

Затверджено
Додаток 2
до рішення сесії
від 10.07.2023р. № 1549-VIII

**Положення
про комісію щодо визначення та відшкодування збитків власникам
землі та землекористувачам на території
Кубейської сільської ради**

1. Загальні положення

1.1. Комісія з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам (надалі Комісія) створена з метою визначення розміру збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам з метою їх подальшого відшкодування.

1.2. Положення розроблено відповідно до Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» (зі змінами), та спрямовано на створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення розмірів і порядку відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам на території Кубейської сільської ради.

1.3. Основним завданням Комісії є визначення розміру збитків власникам землі та землекористувачам, заподіяних внаслідок:

- а) вилучення (викупу) або тимчасового зайняття земельних ділянок;
- б) обмеження прав власників землі та землекористувачів щодо використання земельних ділянок;
- в) погіршення якості ґрунтового покриття та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенням їх у непридатний для використання стан;
- г) неодержання доходів, у тому числі і орендної плати, зокрема: використання земельної ділянки без оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку відповідно до закону.

Неодержаний дохід – це дохід, який міг би одержати власник землі, землекористувач, у тому числі орендар, із земельної ділянки, і який він не одержав внаслідок її вилучення (викупу) або тимчасового зайняття, обмеження прав, погіршення якості землі або приведення її у непридатність для використання за цільовим призначенням у результаті негативного впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ, організацій та громадян.

1.4. Формою роботи Комісії є засідання. Комісія проводить засідання у разі необхідності (у разі отримання заяви від власника земельної ділянки, землекористувача або клопотання від органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування на вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності).

1.5. Заява та додані до неї документи розглядаються Комісією у місячний термін.

1.6. У разі, коли власником чи землекористувачем земельної ділянки є Кубейська сільська рада, її інтереси представляє сільській голова або уповноважений сільською радою орган (особа).

2. Права Комісії

2.1. Комісія має право:

- одержувати в установленому порядку від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності відповідну інформацію, довідкові та інші матеріали у межах своєї компетенції та згідно з чинним законодавством України;

- звертатися із запитом, залучати до роботи та запрошувати на свої засідання працівників органів виконавчої влади, управлінь, об'єднань, підприємств, організації та установ незалежно від форми власності, відповідно до чинного законодавства України;

- отримувати письмові пояснення з приводу питань, що належать до предмету діяльності Комісії;

- складати акти, визначати рівень збитків та направляти вимоги особі, що завдала шкоду, щодо добровільного відшкодування збитків.

3. Підготовка питань до розгляду Комісією

3.1. На засідання Комісії подаються наступні матеріали:

- копія рішення Кубейської сільської ради про надання в оренду або поновлення права оренди земельної ділянки (за наявності), договір оренди на земельну ділянку (за наявності);

- акт обстеження та визначення меж, площі та конфігурації земельної ділянки з планово-картографічними матеріалами з нанесенням меж земельної ділянки (додаток 1 до Положення);

- документ, що підтверджує право власності на нерухоме майно або інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, щодо об'єкта нерухомого майна;

- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок;

- матеріали притягнення до адміністративної відповідальності порушників земельного законодавства (в разі наявності);

- попередній розрахунок суми збитків;

- інформацію від територіального органу Держгеокадастру про наявність правовстановлюючих документів на земельну ділянку (державних актів тощо);

- довідка з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців (у випадку, якщо заявник чи особа, яка заподіяла збитки, є суб'єктом господарювання);

- довідка з податкового органу про плату за землю;

- письмове повідомлення підприємств, установ, організацій та фізичних осіб, якими завдані збитки, про час та дату засідання комісії з доказами про надсилання (повідомлення повинне бути надіслане не пізніше ніж за 10 днів до дня засідання комісії).

- копії матеріалів листування Кубейської сільської ради та її виконавчих органів з суб'єктами, якими завдані збитки (за наявності);

- інші документи.

4. Організація роботи Комісії

4.1. Роботу Комісії організує голова Комісії, який:

- забезпечує, в разі надходження заяв, скликання та веде засідання Комісії;

- визначає коло питань, що вирішуються на черговому засіданні;

- дає доручення членам Комісії та перевіряє їх виконання;

- керує діяльністю Комісії;

- підписує документи Комісії від її імені.

4.2. За відсутності голови Комісії, його функції здійснює заступник голови Комісії.

4.3. Під час засідань Комісії ведеться протокол. Протоколи Комісії зберігаються протягом трьох років з дати їх оформлення.

4.4. Організаційне та документальне забезпечення роботи Комісії виконує секретар комісії, який:

- погоджує з головою Комісії дату проведення засідання і за п'ять днів до засідання Комісії сповіщає про це членів Комісії;

- веде протокол засідання Комісії.

4.5. Засідання Комісії вважається правомірним, якщо у ньому беруть участь не менше половини її членів.

4.6. При розгляді питання щодо визначення розміру збитків у роботі Комісії бере участь особа, що завдала шкоду, яка повинна бути завчасно повідомлена секретарем Комісії про час та місце проведення засідання Комісії за 10 календарних днів до дня розгляду питання.

4.7. У разі відсутності особи, що завдала шкоду, на першому засіданні Комісії, та відсутності офіційної згоди на проведення засідання без її участі – засідання Комісії переноситься.

4.8. У разі повторної відсутності особи, що завдала шкоду, без поважних причин, Комісія має право проводити засідання без участі такої особи.

У разі наявності поважних причин відсутності особи, що завдала шкоду, надає письмове підтвердження такої причини, засідання комісії переноситься на інший строк.

4.9. Рішення Комісії приймається більшістю голосів від загального складу Комісії та оформлюються актом (додаток 2 до Положення) в двох примірниках, що підписуються головуючим на засіданні (головою або його заступником). У разі рівного розподілу голосів голос голови Комісії вважається вирішальним.

4.10. Один примірник залишається в матеріалах справи Комісії, другий вручається або надсилається рекомендованим листом особі, що завдала шкоду, протягом 5 робочих днів від дати затвердження та набрання чинності сесії міської ради.

5. Порядок нарахування та відшкодування збитків

5.1. Збитки відшкодовуються власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, за рахунок власних коштів не пізніше ніж протягом одного місяця після затвердження актів комісій, а у разі вилучення (викупу) земельних ділянок - після прийняття відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування рішення про вилучення (вкуп) земельних ділянок в межах їх повноважень у період до державної реєстрації підприємством, установою, організацією або громадянином речового права на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"

5.2. За рішенням Комісії вказаний строк може бути збільшено, але не більше ніж на 6 місяців, після затвердження актів комісій про що зазначається в акті щодо визначення розміру збитків власникам землі та землекористувачам.

Відшкодування збитків проводиться за період використання землі з порушенням земельного законодавства, але не більше ніж за останні 3 роки.

5.3. Розмір збитків при використанні земель без оформлення правовстановлюючого документу, що посвідчує право оренди (користування) земельною ділянкою визначається у розмірі орендної плати, встановленої рішенням сільської ради для відповідної категорії землекористувачів на момент фактичного використання земельної ділянки.

5.4. Розмір збитків для землевласників, землекористувачів, у яких земельна ділянка в постійному користуванні, підприємств, установ та організацій, що належать до державної та комунальної власності, громадських організацій інвалідів України, їх підприємств, установ, організацій, релігійних організацій України визначається у розмірі земельного податку, визначеного вимогами ст. 274, 277 Податкового кодексу України;

5.5. Розрахунок збитків проводиться Комісією на підставі:

- даних про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що надається територіальним органом Держгеокадастру України за відповідні періоди фактичного використання земельної ділянки;

- інформації про площу земельної ділянки.

5.6. У разі необхідності Комісія має право запропонувати надати інші документи.

5.7. Розрахунки збитків розглядаються Комісією разом з іншими наданими документами.

5.8. Збитки відшкодовуються на рахунок власника землі або землекористувача.

5.9. Акт Комісії щодо визначення розміру збитків власникам землі підлягає затвердженню рішенням сесії сільської ради.

5.10 Після затвердження рішенням сесії сільської ради акту Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитків, Комісія направляє протягом 5 робочих днів від набрання чинності сесії сільської ради особам, що завдали шкоду, повідомлення (додаток 3 до Положення) про необхідність відшкодування збитків.

5.11. У повідомленні зазначаються:

- результати розгляду матеріалів Комісією, розрахунок суми збитків, рішення сільської ради про затвердження акту Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та землекористувачам з пропозицією добровільного відшкодування збитків;

- попередження про необхідність інформування у письмовій формі у 10-денний термін з дня отримання повідомлення про результати розгляду для врегулювання спору у досудовому порядку.

5.12. Повідомлення підписується сільським головою або іншою уповноваженою особою та надсилається особі, що завдала шкоду, рекомендованим листом.

5.13. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні, та наданні згоди добровільного відшкодування збитків, укладається договір про добровільне відшкодування збитків (додаток 4 до Положення).

5.14. Збитки відшкодовуються на рахунок власника землі або землекористувача, якому вони заподіяні.

У випадку, завдання збитків Кубейської сільської ради, збитки відшкодовуються шляхом сплати коштів до бюджету Кубейської сільської ради.

5.15. Невід'ємною частиною договору є:

- акт Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та землекористувачам;

- рішення сільської ради про затвердження акту Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та землекористувачам;

- письмова згода про добровільне відшкодування збитків.

5.16. У випадку, завдання збитків Кубейської сільської ради, договір про добровільне відшкодування збитків підписується міським головою та суб'єктом відшкодування збитків.

5.17. У випадку невиконання фізичною або юридичною особою зобов'язань щодо відшкодування збитків, недосягнення сторонами згоди або неотримання заяви про згоду добровільного відшкодування збитків за результатами розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, Комісія передає матеріали до юридичного відділу сільської ради для вирішення питання у судовому порядку.

6. Прикінцеві положення

6.1. Питання, неврегульовані цим Положенням, вирішуються згідно з чинним законодавством України.

6.2. Адреса Комісії: 68720 Одеська область Болградський район с. Кубей вул.Успенська,16 А

6.4. Дане Положення набирає чинності з моменту його затвердження.

Секретар
Кубейської сільської ради



Микола АРАБАДЖИ

Додаток 1

до Положення про комісію з
визначення та відшкодування збитків
власникам землі та
землекористувачам на території
Кубейської сільської ради

АКТ

обстеження стану та використання земельної ділянки

«__» _____ 20__ р.

Нами (мною), _____
(повні назви посад, прізвища, ім'я та по батькові осіб, що проводили обстеження)

за участю _____
(повні назви посад, прізвища, ім'я та по батькові осіб, що були залучені до
обстеження)

у присутності _____
(назва посади, прізвище, ім'я та по батькові представника юридичної особи

чи прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, що є землекористувачем земельної
ділянки що обстежується

відповідно до вимог статей 156, 157 Земельного кодексу України, статті 33 Закону України
«Про місцеве самоврядування в Україні»,

(зазначити, з якого питання проводиться обстеження ,

назва підприємства, установи чи організації, прізвище, ім'я та по батькові

керівника (представника) юридичної особи чи фізичної особи, які є землекористувачем
земельної ділянки що обстежується)

Місцезнаходження земельної ділянки, що обстежується _____

У результаті обстеження встановлено:

(зазначити результати обстеження , при виявленні порушення земельного законодавства
вказати його суть

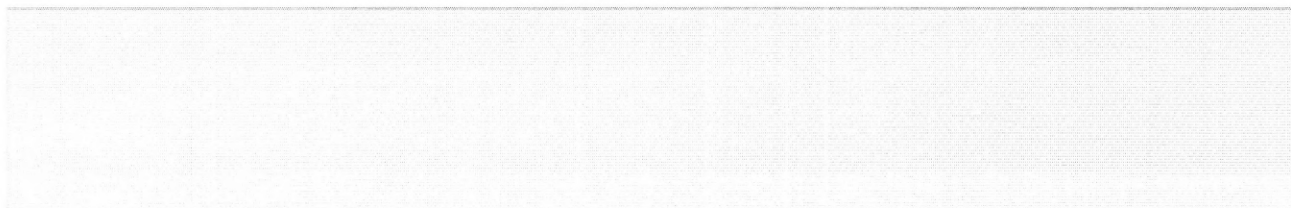
з посиланням на акти чинного законодавства, вимоги яких порушені, місце розташування
земельної ділянки,

її площа, категорія земель та склад угідь, фактична площа та стан використання земельної

ділянки,

наявність документів, що посвідчують право на земельну ділянку тощо)

План-схема земельної ділянки



Пояснення особи, що є землекористувачем земельної ділянки, що обстежується:

Підписи осіб, які склали акт:

_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)
_____ підпис _____

Підписи осіб, які були присутні при обстеженні:

_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)
_____ підпис _____

Підпис представника юридичної чи фізичної особи:

З актом ознайомлений, копію акта отримав

_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)

Копія акта відправлена поштою (у разі відмови отримання акта)

_____	_____	_____
(прізвище та ініціали особи, яка відправила копію акта)	(дата)	підпис _____

Додаток 2

до Положення про комісію з визначення
та відшкодування збитків власникам землі
та землекористувачам на території
Кубейської сільської ради

АКТ

про визначення розміру збитків

«__» _____ 20__

Комісія з визначення та відшкодування збитків власникам землі та
землекористувачам, у складі: _____

(П.І.Б. членів комісії)

За участю землекористувача (представника)

(П.І.Б. членів комісії)

ВСТАНОВИЛА:

1. Земельна ділянка яка знаходиться за адресою:

2. Розмір земельної ділянки: _____ га.

3. Кадастровий номер (у разі наявності) _____

4. Нормативно-грошова оцінка 1 кв. м земельної ділянки: _____ грн

5. Встановлений розмір податку (орендної плати): _____

6. Період, за який нараховуються збитки: _____

7. Фактичне використання земельної ділянки підтверджується:

8. Розмір збитків, завданих місцевому бюджету за фактичне використання земельної
ділянки, складає: _____

Голова комісії _____ (П.І.Б.)

Секретар комісії _____ (П.І.Б.)

Землекористувач : _____ (П.І.Б.) _____ (Дата)

Відмітка про направлення поштою: _____ (дата) _____ (№ квитанції).

Додаток 3

до Положення про комісію з визначення
та відшкодування збитків власникам землі
та землекористувачам на території
Кубейської сільської ради

ФОРМА ПОВІДОМЛЕННЯ

Назва юридичної особи

її юридична або фактична адреса

П.І.Б. фізичної особи

її адреса за місцем реєстрації або фактичного проживання

ПОВІДОМЛЕННЯ

На підставі Положення про порядок з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого рішенням Кубейської сільської ради від «___» _____ року (далі - Положення) комісією з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам на засіданні, яке відбулося «___» _____ року), розглянуті матеріали про розрахунок збитків, які нанесені (назва юридичної або фізичної особи) Кубейської сільської ради, та підлягають відшкодуванню внаслідок використання земельної ділянки з порушення вимог законодавства про плату за землю (площа та адреса земельної ділянки, рішення сільської ради та договір оренди землі - за наявністю).

Акт про визначення збитків власнику землі від _____ року № _____ затверджений рішенням Кубейської сільської ради від _____ року № _____

Пропонуємо у 10-денний термін з дня надходження цього повідомлення розглянути його разом з актом про визначення збитків власнику землі від _____ року № _____, та про результати їх розгляду інформувати у письмовій формі Кубейську сільську раду.

У разі визнання вимог, добровільне відшкодування збитків здійснюється в досудовому порядку шляхом сплати коштів на відповідний рахунок (зазначити рахунок) Кубейської сільської ради.

У разі відмови добровільно відшкодувати завдані збитки, відповідні матеріали будуть передані до суду.

Додаток:

копія Акту про визначення обсягу збитків від _____ року № _____ на _____ арк.

рішення сільської ради про затвердження акту Комісії з визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та землекористувачам.

Додаток 4

до Положення про комісію з
визначення та відшкодування збитків
власникам землі та
землекористувачам на території
Кубейської сільської ради

ДОГОВІР

про добровільне відшкодування збитків

с. Кубей

«___» _____ 20__ р.

Кубейська сільська рада, ідентифікаційний код юридичної особи 04378209, місцезнаходження (68720, с.Кубей, вул.успенська,16А) в особі секретаря Кубейської сільської ради Тетяни Заїм, з одного боку – Сторона1, та

в подальшому

– Сторона 2, уклали цей договір про нижченаведене:

1.Предмет договору

За цим договором Сторона 2 зобов'язана відшкодувати Стороні 1 збитки, завдані внаслідок _____ (вказати необхідне) _____

/вилучення (викуп), тимчасове зайняття земельних ділянок, встановлення обмежень щодо їх використання, погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок, приведенням їх у непридатний для використання стан, неодержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок, самовільним зайняттям земельних ділянок, використанням земельних ділянок без оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку відповідно до закону, в інших випадках, коли особа використовує земельну ділянку з порушенням земельного законодавства чи законодавства про плату за землю, загальною площею _____, яка знаходиться _____, в період з _____ по _____ та _____ використовується _____ для _____

(надана рішенням сільської ради від _____ №_____, інше).

2.Підстави для відшкодування збитків

Підставою для відшкодування збитків є Акт з визначення збитків власнику землі (землекористувачу) від _____ №_____, затверджений рішенням сесії Кубейської сільської ради від _____ №_____.

3.Права та обов'язки Сторін

3.1.Сторона 2 зобов'язується в строк до _____ сплатити Стороні 1 збитки в сумі _____ грн.

3.2.Збитки сплачуються щомісячно у грошовій формі рівними сумами або наступним чином:

_____ місяць _____ грн.

_____ місяць _____ грн.

на наступні банківські реквізити: _____.

3.3.Сторона 2 має право дострокового погашення суми збитків в повному обсязі.

3.4.Відшкодування збитків не звільняє Сторону 2 від обов'язку оформлення землекористування у встановленому порядку.

4.Відповідальність Сторін за невиконання або неналежне виконання умов договору:

у разі невиконання умов Договору у зазначений термін, Сторона 1 має право звертатись до суду щодо стягнення збитків, які не відшкодовано Стороною 2.

5. Припинення дії договору

Дія договору припиняється в наступних випадках:

після повної сплати завданих збитків заподіяних власникам землі та землекористувачам.

6. Прикінцеві положення

6.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання.

6.2. Договір укладено в двох примірниках що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Сторони 1, другий – у Сторони 2.

6.4. Невід'ємною частиною договору є:

Акт Комісії з визначення та відшкодування розміру збитку власникам землі та землекористувачам від _____ № _____;

рішення сільської ради про затвердження акту Комісії з визначення та відшкодування розміру збитку власникам землі та землекористувачам від _____ № _____

письмова згода про добровільне відшкодування збитків.