



УКРАЇНА
САРАТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

Про створення комісії з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

Відповідно до статей 24, 40 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 152, 156, 157, 211 Земельного кодексу України, Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284, з метою збільшення надходжень від плати за землю, захисту майнових прав Саратської селищної територіальної громади від несумлінних землекористувачів, що ухиляються від вчасного укладання договорів оренди, недопущення безоплатного використання земельних ділянок комунальної власності, що призводить до втрат бюджету Саратської селищної територіальної громади, визначення та відшкодування збитків, завданих Саратській селищній територіальній громаді в наслідок порушення порядку землекористування, виконавчий комітет селищної ради

ВИРІШИВ:

1. Створити комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам (далі - Комісія) в кількості 8 (вісім) осіб, у складі:

Небога Ольга Іванівна, начальник Фінансового управління Саратської селищної ради, голова комісії;

Байло Анатолій Антонович, начальник юридичного відділу апарату Саратської селищної ради, заступник голови комісії;

Аркуша Вадим Борисович, головний спеціаліст відділу комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань апарату Саратської селищної ради, секретар комісії;

Члени комісії:

Бутескул Юрій Іванович, головний державний інспектор податків і зборів з юридичних осіб ГУ ДПС в Одеській області;

Жерихова Марія Іллівна, головний державний інспектор податків і зборів з фізичних осіб ГУ ДПС в Одеській області;

Кольцун Наталія Петрівна, начальник відділу - головний архітектор селищної ради відділу містобудування, архітектури, інвестицій, житлово-комунального господарства, транспорту та благоустрою апарату Саратської селищної ради;

Переправка Ольга Павлівна - начальник відділу доходів, бюджету та економічного розвитку Фінансового управління Саратської селищної ради;

відповідні представники підприємств, установ, організацій та громадяни, які будуть відшкодовувати збитки.

2. Затвердити Положення про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам (далі – Положення), згідно з додатком до цього рішення.

3. Комісії :

- в своїй діяльності керуватись Порядком визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 та Положенням;

- результати своєї роботи оформляти відповідними актами та подавати їх на затвердження виконавчого комітету селищної ради.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на секретаря селищної ради Проданова В.П..

Селищний голова

В. Д. Райчева

20 травня 2022 року

№ 351

Додаток
до рішення виконавчого
комітету селищної ради
від 20 травня 2022 року
№ 351

ПОЛОЖЕННЯ

про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та
землекористувачам

I. Загальні положення.

1.1. Комісія з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам (далі – Комісія) створена відповідно до статей 152, 156, 157, 211 Земельного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам».

1.2. Метою діяльності Комісії є визначення та відшкодування збитків або розміру неодержаної орендної плати за землю власникам землі та землекористувачам, заподіяних вилученням (викупом) та тимчасовим зайняттям земельних ділянок, встановленням обмежень щодо їх використання, погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенням їх у непридатний для використання стан та неодержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням та фактичним неправомірним використанням земельних ділянок, самовільним зайняттям 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.

1.3. У своїй діяльності Комісія керується Конституцією України, Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», «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», постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» та іншими нормативно-правовими актами, рішеннями Саратської селищної ради Білгород-Дністровського району Одеської області та її виконавчого комітету, розпорядженнями селищного голови, а також цим Положенням.

1.4. Основними завданнями Комісії є визначення та забезпечення відшкодування збитків або розміру неодержаної орендної плати за землю Саратській селищній територіальній громаді (далі – Громада) завданих шляхом вилучення або тимчасового зайняття земельних ділянок, що належать громаді без документів, що посвідчують право на земельну ділянку та/або без встановлення її меж в натурі (на місцевості).

Відшкодуванню підлягають: збитки або розмір неодержаної орендної плати за землю власнику землі і землекористувачу, у тому числі орендарю, включаючи і неодержані доходи у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок власником землі. Під неодержаним доходом розуміється зокрема дохід який міг би одержати власник землі із земельної ділянки і який він не одержав внаслідок тимчасового зайняття іншою особою.

II. Організація роботи Комісії.

2.1. Визначення розміру збитків або неодержаної орендної плати за землю власникам землі та землекористувачам на території громади здійснює Комісія, яка створюється за рішенням виконавчого комітету Саратської селищної ради.

2.2. На засідання Комісії запрошуються представники підприємств, установ, організацій та фізичні особи, діями чи бездіяльністю яких спричинені збитки або неодержання орендної

плати за землю та які їх будуть відшкодовувати або сплачувати. Повноваження усіх запрошених на засідання Комісії осіб повинні бути належним чином оформлені та підтверджені (паспорт та інше).

2.3. При відсутності представників підприємств, установ, організацій та громадян на засіданні комісії, матеріали подані до Комісії розглядаються, за умови наявності доказу їх повідомлення про час і місце проведення засідання комісії.

2.4. Формою роботи Комісії є засідання. Засідання комісії може бути виїзним. Комісія проводить засідання у разі потреби.

2.5. Засідання Комісії скликається головою комісії, за його відсутності – заступником, та є правомочним за наявності більше половини від її загального складу. Голова комісії скликає та веде засідання комісії, дає доручення членам комісії, представляє комісію у відносинах з іншими органами, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами, організаціями, громадянами.

2.6. Рішення Комісії приймається більшістю голосів членів комісії присутніх на засіданні шляхом відкритого голосування. У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос голови комісії.

2.7. Під час засідання секретарем Комісії ведеться протокол. Члени Комісії мають право на висловлювання окремої думки щодо розгляду матеріалів, яка фіксується у протоколі засідання Комісії.

2.8. При підготовці до розгляду матеріалів голова Комісії вирішує наступні питання:

- чи належить до компетенції Комісії розгляд даних матеріалів;
- чи сповіщено осіб, які беруть участь у розгляді матеріалів, про час і місце їх розгляду;
- чи витребувано необхідні додаткові матеріали.

Головуючий доповідає матеріали по збиткам або неоплаченій орендній платі за землю, та пропонує суб'єктам надати відповідні пояснення.

2.9. Комісія з питань, що відносяться до її компетенції, в порядку, визначеному законодавством, має право отримувати від виконавчих органів селищної ради, підприємств, установ, організацій, їх філій окремі необхідні матеріали та документи.

2.10. За результатами розгляду матеріалів Комісією складаються Акти про визначення та відшкодування збитків або розміру неоплаченої орендної плати за землю власникам землі та землекористувачам (далі – Акт) по кожному суб'єкту окремо, за формою згідно додатку 1 до цього Положення.

Акт Комісії повинен містити:

- найменування Комісії, яка склала акт;
- дату розгляду матеріалів;
- відомості про суб'єкта, відносно якого надійшли матеріали на розгляд Комісії;
- адресу земельної ділянки;
- категорію земель за основним цільовим призначенням;
- відомості про фактичне використання земельної ділянки;
- викладення обставин, встановлених при розгляді матеріалів;
- розрахунок розміру збитків, заподіяних власнику землі чи землекористувачу;
- розмір та розрахунок неоплаченої орендної плати за землю;
- інші дані та документи необхідні для визначення збитків чи розміру неоплаченої орендної плати за землю.

2.11. Акт оформляється в двох примірниках, та підписується всіма членами Комісії, які присутні на засіданні, та особою (її представником), яка має відшкодувати збитки. У разі відсутності особи (її представника), яка має відшкодувати збитки, або її відмови від підпису, про це робиться відмітка у самому Акті.

2.12. Акт Комісії затверджується виконавчим комітетом Саратської селищної ради шляхом прийняття відповідного рішення, проект якого готується Комісією.

2.13. Один примірник Акту залишається в матеріалах справи Комісії, другий вручається або надсилається суб'єкту, відносно якого надійшли матеріали на розгляд Комісії, рекомендованим листом з повідомленням про його отримання протягом 5 робочих днів від дати затвердження.

III. Порядок підготовки та оформлення матеріалів на Комісію

3.1. Підготовку матеріалів на засідання Комісії здійснює відділ комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань апарату Саратської селищної ради.

3.2. На засідання Комісії для розгляду готуються наступні матеріали:

- заява власника землі (уповноваженого ним органу, особи) або орендаря про визначення розміру збитків (у разі, коли власником чи землекористувачем земельної ділянки є громада - доручення селищного голови про визначення розміру збитків або неодержаної орендної плати за землю);
 - копія рішення Саратської селищної ради про надання в оренду або поновлення договору оренди земельної ділянки (при наявності);
 - копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою (при наявності);
 - копія документа, що підтверджує право власності на нерухоме майно (будівлю, споруду, інше) (при наявності на такій земельній ділянці об'єктів нерухомого майна);
 - акт, який встановлює порушення земельного чи екологічного законодавства (при наявності);
 - копія документації із землеустрою на земельну ділянку (при наявності);
 - акт обстеження та визначення меж та площі земельної ділянки спеціалістами Саратської селищної ради (при наявності);
 - довідка державного податкового органу щодо справляння земельного податку чи орендної плати за землю;
 - попередній розрахунок суми збитків та неодержаної орендної плати за землю;
 - письмове повідомлення підприємствам, установам, організаціям та фізичним особам, які залучаються до роботи Комісії, про час та дату засідання Комісії передане засобами поштової служби, телефону або факсомільного зв'язку, телеграфу, електронної пошти;
 - інші документи, що підтверджують використання або невикористання суб'єктами земельної ділянки з порушенням вимог земельного законодавства.
- 3.3. Перелік матеріалів, які необхідно подати по кожному конкретному випадку визначення розміру збитків та неодержаної орендної плати за землю, визначається Комісією.
- 3.4. Комісія має право запропонувати надати інші документи.

IV. Порядок нарахування збитків

4.1. У разі використання земельної ділянки без документів, що підтверджують право користування, збитки та розмір неодержаної орендної плати за землю визначаються за фактичний період користування земельною ділянкою.

Збитки та розмір неодержаної орендної плати за землю за цим пунктом визначаються за мінімальним розміром орендної плати, які діяли на момент виникнення таких збитків чи періоду недержання орендної плати за землю.

4.2. У випадку не укладення користувачем земельної ділянки договору оренди земельної ділянки та/або його державної реєстрації у строк, вказаний в супровідному листі Саратської селищної ради про надіслання договору оренди чи поновлення договору оренди земельної ділянки, або в розумний строк, що не перевищує 20 календарних днів з дати отримання супровідного листа Саратської селищної ради про надіслання договору оренди, збитки визначаються після закінчення строку, для оформлення зазначених у цьому пункті документів.

Збитки за цим пунктом визначаються за розміром орендної плати, встановленої рішенням Саратської селищної ради щодо передачі в оренду земельної ділянки,

4.3. У разі невідповідності розміру орендної плати по договору оренди землі вимогам чинного законодавства, збитки визначаються за період використання земельної ділянки з порушенням вимог.

4.4. Відшкодування збитків або розміру неодержаної орендної плати за землю проводиться за період використання (перешкоджання у використанні) землі з порушенням земельного законодавства у розмірі орендної плати за землю, яку власник землі (громада) міг би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства.

4.5. Витрати, понесені на поліпшення якості земель за період використання земельних ділянок з урахуванням економічних показників, на незавершене сільськогосподарське виробництво (оранка, внесення добрив, посів, інші види робіт), на розвідувальні та проектні роботи визначаються на підставі документів, що підтверджують понесені користувачем витрати.

V. Порядок відшкодування збитків

5.1. Після затвердження Акту рішенням виконавчого комітету Саратської селищної ради, секретар комісії у п'ятиденний термін направляє суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків або розміру неодержаної орендної плати за землю, за формою згідно додатку 2 до цього Положення.

5.2. У повідомленні зазначаються:

– результати розгляду матеріалів Комісією, Акт з розрахунком суми збитків та розміру неодержаної орендної плати за землю, рішення виконавчого комітету Саратської селищної ради про затвердження Акту з пропозицією добровільного відшкодування збитків або розміру неодержаної орендної плати за землю;

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

5.3. Повідомлення підписується селищним головою або іншою уповноваженою особою та надсилається юридичним та фізичним особам рекомендованим листом із зворотнім повідомленням про отримання або вручається особисто під підпис.

5.4. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні, та наданні згоди добровільного відшкодування збитків або розміру неодержаної орендної плати за землю, укладається договір про добровільне відшкодування збитків або розміру неодержаної орендної плати за землю (далі – Договір), за формою згідно додатку 3 до цього Положення.

5.5. Невід'ємною частиною Договору є:

– Акт Комісії;

– рішення виконавчого комітету Саратської селищної ради про затвердження Акту Комісії;

– письмова згода на добровільне відшкодування збитків.

5.6. Договір підписується селищним головою або іншою уповноваженою особою та землекористувачем.

5.7. Контроль розрахунків згідно Договору, покладається на фінансове управління Саратської селищної ради.

5.8. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у 10-денний строк, з урахуванням поштового обігу, селищний голови може вирішувати питання щодо відшкодування збитків та/або розміру неодержаної орендної плати за землю в судовому порядку.

VI. Прикінцеві положення.

- 6.1. Питання, неврегульовані цим Положенням, вирішуються згідно з чинним законодавством України.
- 6.2. Адреса Комісії для надсилання кореспонденції: 68200 Одеська область, Білгород-Дністровський район смт. Сарата, вул. Крістіана Вернера, 84.
- 6.3. Припинення Комісії здійснюється за рішенням виконавчого комітету Саратської селищної ради та в інших випадках, передбачених законодавством України.
- 6.4. Дане Положення набирає чинності з моменту його затвердження виконавчим комітетом Саратської селищної ради.

Керуючий справами (секретар)
виконавчого комітету Саратської селищної ради

М.І. Тодоров

Додаток 1
до Положення про комісію з визначення та
відшкодування збитків власникам землі та
землекористувачам

АКТ

про визначення та відшкодування збитків або розміру неoderжаної орендної плати за
землю власникам землі та землекористувачам

«__» _____ 20__ р.

Комісія з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам
(далі – Комісія), створена відповідно до рішення виконавчого комітету Саратської
селищної ради від _____ № _____ у складі:

_____ (П.І.Б. членів Комісії)

Власник землі, якому заподіяли збитки _____

Особа, яка завдала шкоду _____

КОМІСІЯ ВСТАНОВИЛА:

1. Земельна ділянка, яку використовують з порушенням законодавства
розташована: _____
2. Площа земельної ділянки, яка використовується _____ кв.м
3. Підстава використання земельної ділянки _____
4. Фактичне використання земельної ділянки _____ кв.м, що підтверджується

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки складає: _____ грн.
6. Встановлений мінімальний розмір орендної плати земельної ділянки складає: _____
грн.
7. Період використання земельної ділянки _____
8. Цільове призначення та/або вид використання земельної ділянки: _____
9. Розмір збитків, завданих власнику землі _____ грн. ., згідно
розрахунків, що додається до цього Акту.
10. Розмір неoderжаної власником землі орендної плати за
землю _____ грн., згідно розрахунків, що додається до цього
Акту.

Додаток:- _____ док на _____ арк..

Голова Комісії _____ (П.І.Б.)

Члени Комісії _____

Прізвище імя та по батькові, підпис особи (її представника), яка має відшкодувати
збитки _____

У разі відсутності особи (її представника), яка має відшкодувати збитки, або її відмови від підпису, про це
робиться запис у самому акті.

Керуючий справами (секретар)
виконавчого комітету Саратської селищної ради

М.І. Тодоров

Додаток 2

до Положення про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

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 Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. N 284, Положення про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого рішенням виконавчого комітету Саратовської селищної ради від «___» _____ року № ____ (далі – Положення) комісією з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам (далі – Комісія) на засіданні, яке відбулося «___» _____ року), розглянуті матеріали про розрахунок збитків та розміру неоподаткованої орендної плати за землю, які нанесені Саратовській селищній територіальній громаді та підлягають відшкодуванню внаслідок використання земельної ділянки з порушення вимог законодавства про плату за землю (площа та адреса земельної ділянки, рішення селищної ради та договір оренди землі – за наявністю).

Акт про визначення та відшкодування збитків або розміру неоподаткованої орендної плати за землю власникам землі та землекористувачам від _____ року №____, затверджений рішенням виконавчого комітету Саратовської селищної ради від «___» _____ року № ____ .

Пропонуємо у 10-денний термін з дня надходження цього повідомлення розглянути його разом з Актом про визначення та відшкодування збитків або розміру неоподаткованої орендної плати за землю власникам землі та землекористувачам від _____ року №____, та про результати їх розгляду інформувати у письмовій формі Саратовську селищну раду.

У разі визнання вимог, добровільне відшкодування збитків або розміру неоподаткованої орендної плати за землю здійснюється в досудовому порядку шляхом сплати коштів на відповідний рахунок (зазначити рахунок)

У разі відмови добровільно відшкодувати завдані збитки або розмір неоподаткованої орендної плати за землю, буде вирішуватися питання про примусове відшкодування збитків або розміру неоподаткованої орендної плати за землю в судовому порядку та вжиття інших заходів, спрямованих на поновлення порушених прав Саратовської селищної територіальної громади у сфері земельних відносин.

Додаток:- _____ док на ___ арк..

Керуючий справами (секретар)
виконавчого комітету Саратовської селищної ради

М.І. Тодоров

Додаток 3

до Положення про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

ДОГОВІР

про добровільне відшкодування збитків або розміру неодержаної орендної плати за
землю

смт.Сарата

« ____ » _____ 20__ р.

Саратська селищна рада Білгород-Дністровського району Одеської області, в особі Саратського селищного голови _____, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», іменована в подальшому – Сторона 1,

та, _____ іменована в подальшому – Сторона 2, уклали цей Договір про добровільне відшкодування збитків або розміру неодержаної орендної плати за землю, іменованій в подальшому – Договір, про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1 За цим договором Сторона 2 зобов'язана відшкодувати Стороні 1 збитки, завдані внаслідок (зазначити необхідне) _____ / (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 тощо), загальною площею _____, яка знаходиться _____, в період з _____ по _____ та використовується для _____ (надана рішенням Саратської селищної ради від _____ № _____, інше).

2. Підстави для відшкодування збитків

2.1. Підставою для відшкодування збитків або розміру неодержаної орендної плати за землю є Акт про визначення та відшкодування збитків або розміру неодержаної орендної плати за землю власникам землі та землекористувачам від _____ року № _____, затверджений рішенням виконавчого комітету Саратської селищної ради від « ____ » _____ року № _____.

3. Права та обов'язки Сторін

3.1. Сторона 2 зобов'язується в строк до _____ сплатити Стороні 1 збитки або розміру неодержаної орендної плати за землю 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 або розміру неодержаної орендної плати за землю 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

4.1. У разі невиконання умов Договору у зазначений термін, Сторона 1 має право подати до суду позовну заяву про примусове стягнення збитків або розміру неодержаної орендної плати за землю, які не відшкодовано Стороною 2.

5. Припинення дії договору

5.1. Дія договору припиняється в наступних випадках:

– після повної сплати Стороною 2 завданих Стороні 1 збитків або розміру неодержаної орендної плати за землю власнику землі.

6. Прикінцеві положення

6.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до повного виконання зобов'язань Сторонами.

6.3. 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 про визначення та відшкодування збитків або розміру неодержаної орендної плати за землю власникам землі та землекористувачам від _____ року №_____, затверджений рішенням виконавчого комітету Саратовської селищної ради від «__» _____ року № _____;

– рішення виконавчого комітету Саратовської селищної ради від «__» _____ року № _____ про затвердження Акту про визначення та відшкодування збитків або розміру неодержаної орендної плати за землю власникам землі та землекористувачам від _____ року № _____;

– письмова згода Сторони 2 про добровільне відшкодування збитків.

7. Реквізити Сторін

Сторона 1

Сторона 2

Керуючий справами (секретар)
виконавчого комітету Саратовської селищної ради

М.І. Тодоров

ПОГОДЖЕНО:

Секретар селищної ради

В.П. Проданов

Керуючий справами (секретар) виконавчого
комітету селищної ради

М.І.Тодоров

Начальник Фінансового управління
Саратської селищної ради

О.І.Небога

Начальник відділу організаційної роботи
апарату селищної ради

О.С. Лихо

ПІДГОТУВАВ:

Начальник юридичного відділу
апарату селищної ради

А.А.Байло