

Додаток 2
ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення виконавчого комітету
Вараської міської ради
21 липня 2022 р. № 220-РВ-22
(в редакції рішення виконавчого
комітету
_____ 2024 року № _____)

ПОЛОЖЕННЯ
про комісію з питань визначення та відшкодування збитків
власникам землі та землекористувачам на території Вараської
міської територіальної громади
№4100-П-02

1. Загальні положення

1.1. Комісія з питань визначення розміру та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам на території Вараської міської територіальної громади (далі – Комісія) створена відповідно до статей 152, 156, 157, 211 Земельного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам».

1.2. Метою діяльності Комісії є визначення та відшкодування збитків 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 земельних ділянок.

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 року № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», постановою Кабінету Міністрів України від 25.07.2007 року № 963 «Про затвердження Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу» та



іншими нормативно-правовими актами, рішеннями Вараської міської ради та її виконавчого комітету, розпорядженнями міського голови, а також цим Положенням.

1.4. Комісія у своїй діяльності підзвітна виконавчому комітету Вараської міської ради та звітує один раз на рік про результати своєї роботи.

2. Організація роботи Комісії

2.1. Визначення розміру збитків власникам землі та землекористувачам на території Вараської міської ради здійснює Комісія, яка створюється за рішенням виконавчого комітету Вараської міської ради.

2.2. Відшкодуванню підлягають: збитки, заподіяні 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 земельних ділянок.

Неодержаний доход - це доход, 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.

2.3. Головою Комісії є перший заступник міського голови.

2.4. На засідання Комісії запрошуються власники землі та землекористувачі (орендарі), яким заподіяні збитки, представники підприємств, установ, організацій та фізичні особи, діями чи бездіяльністю яких спричинені збитки та які їх будуть відшкодовувати. Повноваження усіх запрошених на засідання Комісії осіб повинні бути належним чином оформлені та підтверджені (довіреність, паспорт та інше).

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

2.6. Формою роботи Комісії є засідання. Комісія проводить засідання у разі потреби (подачі заяви власником земельної ділянки).

2.7. 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.

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

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

2.10. 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 про матеріали по збиткам та пропонує суб'єктам надати відповідні пояснення.

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

2.12. За результатами розгляду матеріалів Комісією складається акт про визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам (далі – Акт) по кожному суб'єкту окремо. 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.

2.13. Акт оформляється в двох примірниках, що підписуються всіма членами Комісії, які присутні на засіданні та особою (її представником), яка має відшкодувати збитки. У разі відмови від підпису, про це робиться посилення у самому Акті.

2.14. Акт Комісії затверджується виконавчим комітетом Вараської міської ради шляхом прийняття відповідного рішення, проект якого готується Комісією.

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

3. Порядок підготовки та оформлення матеріалів на Комісію

3.1. Підготовку матеріалів на засідання Комісії здійснює відділ земельних ресурсів Вараської міської 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 територіальна громада міста в особі міської ради, її інтереси представляє заступник міського голови або інша уповноважена особа);

– рішення Вараської міської ради про надання в оренду або поновлення договору оренди земельної ділянки (при наявності);

– документ, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою (при наявності);

– документ, 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);

– документація із землеустрою на земельну ділянку (при наявності);

– акт обстеження та визначення меж та площі земельної ділянки спеціалістами Вараської міської ради (при наявності);

– довідка державного податкового органу щодо справляння земельного податку чи орендної плати за землю;

– попередній розрахунок суми збитків;

– письмове повідомлення підприємствам, установам, організаціям та фізичним особам, які залучаються до роботи Комісії, про час та дату засідання Комісії передане засобами поштового зв'язку, телефону або електронної пошти;

– інші документи, що підтверджують використання або невикористання суб'єктами земельної ділянки з порушенням вимог земельного законодавства.

3.4. Перелік матеріалів, які необхідно подати по кожному конкретному випадку визначення розміру збитків, визначається Комісією.

3.5. Комісія має право запропонувати надати інші документи.

4. Порядок нарахування збитків

4.1. Розміри збитків визначаються в повному обсязі відповідно до реальної вартості майна на момент заподіяння збитків, проведених витрат на поліпшення якості земель (з урахуванням ринкової або відновної вартості).

4.2. У разі використання земельної ділянки без документів, що підтверджують право користування, збитки визначаються за фактичний період користування земельною ділянкою.

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 проводиться за період використання (перешкоджання у використанні) землі з порушенням земельного законодавства у розмірі орендної плати за землю чи земельного податку, які власник землі міг би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства. Збитки визначаються за ставками орендної плати чи земельного податку, які діють на час розгляду матеріалів Комісією.

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.

5. Порядок відшкодування збитків

5.1. Після затвердження рішенням виконавчого комітету Вараської міської ради Акту, секретар Комісії у п'ятиденний термін направляє суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків.

5.2. У повідомленні зазначаються:

– результати розгляду матеріалів Комісією, рішення виконавчого комітету Вараської міської ради про затвердження Акту про визначення збитків 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.

5.3. Повідомлення підписується міським 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, укладається договір про добровільне відшкодування збитків (далі – Договір).

5.5. Невід'ємною частиною Договору є:

– Акт Комісії;

– рішення виконавчого комітету Вараської міської ради про затвердження Акту;

– письмова згода на добровільне відшкодування збитків.

5.6. Договір підписується міським головою або іншою уповноваженою особою та особою, яка завдала збитки.

5.7. Контроль розрахунків згідно Договору, покладається на фінансове управління Вараської міської 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, відділ земельних ресурсів виконавчого комітету Вараської міської ради, направляє матеріали щодо відшкодування збитків до управління правового забезпечення виконавчого комітету Вараської міської ради для підготовки позову про примусове відшкодування збитків в судовому порядку.

6. Прикінцеві положення

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

6.2. Адреса Комісії для надсилання кореспонденції: 34403, Рівненська область, Вараський район, м. Варащ, Незалежності майдан, буд.1.

Міський голова

Олександр МЕНЗУЛ

Додаток 1
до Положення №4100-П-02
(п.2.12)

АКТ

про визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

м. Вараш

_____ 20__ р.

Комісія з питань визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам на території Вараської міської територіальної громади створена відповідно до рішення виконавчого комітету Вараської міської ради від _____ № _____ у складі: _____

(П.І.Б. членів Комісії)

Власник землі або землекористувач, якому заподіяли збитки

Особа, яка завдала шкоду

КОМІСІЯ ВСТАНОВИЛА:

1. Земельна ділянка, яку використовують знаходиться: _____
2. Категорія земель _____
3. Цільове призначення земельної ділянки _____

4. Площа земельної ділянки, яка використовується _____ га

5. Фактичне використання земельної ділянки

6. Підстава використання земельної ділянки _____

7. Період використання земельної ділянки

8. Розмір збитків, завданих власнику землі або землекористувачу

9. Термін, що встановлений для сплати завданих збитків

Додаток: Розрахунок збитків, заподіяних _____

Голова Комісії _____

Заступник голови комісії _____

Члени Комісії _____

Секретар Комісії _____

Особа, яка завдала збитки _____

Додаток 2
до Положення №4100-П-02
(п.5.1)

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 комісію з питань визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого рішенням виконавчого комітету Вараської міської 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) _____ та підлягають відшкодуванню внаслідок використання земельної ділянки з порушення вимог законодавства про плату за землю (площа та адреса земельної ділянки, рішення міської ради та договір оренди землі – за наявністю).

Акт про визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам від _____ року № _____ затверджений рішенням виконавчого комітету Вараської міської ради від _____ року № _____.

Пропонуємо у 10-денний термін з дня надходження цього повідомлення розглянути його разом з актом про визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам від _____ року № _____, та про результати їх розгляду інформувати у письмовій формі виконавчий комітет Вараської міської ради, шляхом подання заяви на врегулювання спору у досудовому порядку.

У разі визнання вимог, добровільне відшкодування збитків здійснюється в досудовому порядку шляхом укладання договору про добровільне відшкодування збитків та сплати коштів на відповідний рахунок місцевого бюджету.

У разі відмови добровільно відшкодувати завдані збитки, відповідні матеріали будуть передані до відповідних органів для підготовки позову до суду про примусове відшкодування збитків та вжиття інших заходів.

Додатки:

- копія рішення виконавчого комітету Вараської міської ради № _____ від _____ з додатком;
 - заява на врегулювання спору в досудовому порядку _____.
-

Додаток 3
до Положення №4100-П-02
(п.5.4)

ДОГОВІР про добровільне відшкодування збитків

м. Вараш

« ____ » _____ 20__ р.

Виконавчий комітет Вараської міської ради Рівненської області в особі _____,
який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (в подальшому – Сторона 1) та _____ (в подальшому – Сторона 2)

відповідно до Положення про комісію з питань визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам на території Вараської міської територіальної громади № 4100-П-02, затвердженого рішенням виконавчого комітету Вараської міської ради від 21.07.2022 № 220-РВ-22, рішення виконавчого комітету Вараської міської ради від _____ № _____ «Про затвердження Акту про визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам від _____ № _____», заяви _____ на врегулювання спору в досудовому порядку, уклали цей Договір про добровільне відшкодування збитків (далі – Договір) про нижченаведене:

I. Предмет Договору

1.1. За цим Договором Сторона 2 зобов'язується відшкодувати Стороні 1 збитки, завдані _____ внаслідок _____ (зазначити необхідне) _____ /вилучення (викуп), тимчасовим зайняттям земельних ділянок, встановленням 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, загальною площею _____, яка знаходиться _____, в період з _____ по _____ та використовується _____ для _____ (на дана рішенням Вараської міської ради від _____ № _____, інше).

II. Підстави для відшкодування збитків

2.1. Підставою для відшкодування збитків є Акт про визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам від _____ № _____, затверджений рішенням виконавчого комітету Вараської міської ради від _____ № _____.

III. Права та обов'язки Сторін

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

3.2. Збитки сплачуються щомісячно у грошовій формі рівними сумами або наступним чином: _____
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 (повернення, звільнення) землекористування у встановленому порядку.

IV. 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, які не відшкодовано Стороною 2.

V. Припинення дії Договору

5.1. Дія Договору припиняється після повної сплати завданих збитків заподіяних власникам землі та землекористувачам.

VI. Прикінцеві положення

6.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами.

6.2. Договір підлягає обов'язковій реєстрації в Книзі реєстрації договорів про відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам виконавчого комітету Вараської міської ради;

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. Додатком до Договору є: _____

VII. Реквізити Сторін

Сторона 1

Сторона 2
