



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

03.08.2022

м. Ужгород

№ 352

Про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

Відповідно до статей 12, 125, 152, 156, 157, 206, 211 Земельного Кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», керуючись статтею 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою збільшення надходжень від плати за землю, недопущення безоплатного використання земельних ділянок комунальної власності, що призводить до втрат міського бюджету, визначення та відшкодування збитків, завданих Ужгородській міській раді, власникам землі та землекористувачам внаслідок порушення порядку землекористування, виконком міської ради **ВИРІШИВ:**

1. Утворити комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам у складі згідно з додатком.
2. Затвердити Положення про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, що додається.
3. Затвердити форму акта з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам (додається).
4. Затвердити форму повідомлення про рішення комісії (додається).
5. Затвердити форму договору про добровільне відшкодування збитків (додається).
6. Рішення набирає чинності з дня його прийняття.
7. Визнати таким, що втратило чинність, раніше прийняте рішення із зазначеного питання з усіма змінами та доповненнями.
8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Ю. Рахівського.

Міський голова

Богдан АНДРІЙВ

ПОЛОЖЕННЯ

про комісію з визначення та відшкодування
збитків власникам землі та землекористувачам

1. 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 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, 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 Ужгородської міської ради та її виконавчого комітету, а також цим Положенням.

1.4. Основними завданнями Комісії є визначення та забезпечення відшкодування збитків, завданих власникам землі та землекористувачам шляхом вилучення або тимчасового зайняття земельних ділянок, що належать територіальній громаді міської ради, власникам землі та землекористувачам без документів, що посвідчують право на земельну ділянку та без встановлення її меж в натурі (на місцевості).

Відшкодуванню підлягають: збитки власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, включаючи і неодержані доходи.

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. Організація роботи комісії.

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

2.2. Головою Комісії є заступник міського голови.

2.3. 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).

2.4. 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.

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

2.6. Засідання Комісії скликається головою комісії та секретарем, є правомочним за наявності більше половини від її загального складу. Голова представляє комісію у відносинах з іншими органами, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами, організаціями, громадянами.

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

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

2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. За результатами розгляду матеріалів Комісією складаються акти про визначення збитків 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;

- площу земельної ділянки;
- категорію земель за основним цільовим призначенням;
- підстава використання земельної ділянки;
- термін використання земельної ділянки;
- відомості про фактичне використання земельної ділянки;
- розмір збитків, завданих власнику землі або землекористувачу;
- термін, що встановлений для сплати завданих збитків.

2.12. Акти оформляються 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 посилання у самому акті.

2.13. Акт Комісії затверджується виконавчим комітетом Ужгородської міської ради шляхом прийняття відповідного рішення, проєкт якого готується Комісією.

2.14. 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 секретар комісії, працівник відділу землекористування Ужгородської 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 Ужгородської 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);
- рішення Ужгородської міської ради про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб;
- документація із землеустрою на земельну ділянку (при наявності);
- акт обстеження земельної ділянки спеціалістами Ужгородської міської ради (при наявності);
- довідка державного податкового органу щодо сплати 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 поштової служби, телефону або факс мобільного зв'язку, телеграфу, 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. Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 25.07.2007 р. № 963 «Про затвердження Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, псування земель, порушення режиму, нормативів і правил їх використання» нараховується розмір збитків, завданих власникам землі та землекористувачам.

4.2. 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).

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

4.4. У випадку не укладення користувачем земельної ділянки договору оренди земельної ділянки та його державної реєстрації у строк, вказаний в рішенні Ужгородської міської ради про надання в оренду земельної ділянки або поновлення договору оренди земельної ділянки, збитки визначаються після закінчення строку, встановленого в рішенні, для оформлення документів.

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

4.6. Відшкодування збитків проводиться за період використання (перешкоджання у використанні) землі з порушенням земельного законодавства у розмірі орендної плати за землю, яку власник землі (міська рада) міг би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства. Збитки визначаються за ставками орендної плати, які діяли на момент виникнення таких збитків.

4.7. 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 акту про визначення збитків рішенням виконавчого комітету Ужгородської міської ради, секретар комісії у п'ятиденний термін направляє суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків.

5.2. У повідомленні зазначаються:

– результати розгляду матеріалів комісією по визначенню збитків, розрахунок суми збитків, рішення виконавчого комітету Ужгородської 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.

5.5. Невід'ємною частиною договору є:

– акт комісії про визначення збитків власнику землі;

– рішення виконавчого комітету Ужгородської міської ради про затвердження акту про визначення збитків власнику землі;

– письмова згода на добровільне відшкодування збитків.

5.6. Договір про відшкодування збитків підписується міським головою або іншою уповноваженою особою та землекористувачем.

5.7. Контроль розрахунків згідно договору про добровільне відшкодування збитків, покладається на департаменту фінансів та державної політики Ужгородської 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, спеціаліст міської ради, за підписом міського голови може направляти матеріали щодо відшкодування збитків до місцевої прокуратури 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. Ліквідація та реорганізація Комісії здійснюється за ініціативою Ужгородської міської ради та в інших випадках, передбачених законодавством України.

6.3. Дане Положення набирає чинності з моменту його затвердження виконавчим комітетом Ужгородської міської ради.

СКЛАД
комісії з визначення та відшкодування збитків
власникам землі та землекористувачам

Рахівський Юрій Васильович	— заступник міського голови, голова комісії
Дякович Ольга Антонівна	— головний спеціаліст відділу землекористування, секретар комісії

Члени комісії :

Гах Леся Мирославівна	— директор департаменту фінансів та бюджетної політики
Данканич Олег Іванович	— старший державний інспектор з охорони навколишнього природного середовища Закарпатської області (за згодою)
Костюченко Володимир Вікторович	член виконавчого комітету (за згодою)
Лахоцький Володимир Ігорович	— начальник служби містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури
Ленько Артем Юрійович	— начальник управління правового забезпечення
Луцюк Ірина Богданівна	— державний кадастровий реєстратор відділу № 1 управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області (за згодою)
Мильо Володимир Володимирович	— депутат міської ради (за згодою)
Свереняк Ярина Олександрівна	— начальник відділу управління комунальною власністю та земельними ресурсами департаменту міської інфраструктури
Чепкий Олександр Олексійович	— начальник відділу землекористування

Шевчук Григорій
Васильович

— депутат міської ради (за згодою)

Примітка: У разі тимчасової відсутності керівників відділів, управлінь та департаментів - членів комісії, їх представляють особи, які їх заміщують.

Керуючий справами виконкому

Ігор ФАРТУШОК

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення виконкому
03.08.2022 № 352

АКТ
з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам
м. Ужгород «__» _____ 20__ р.

Комісія з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам створена відповідно до рішення виконавчого комітету Ужгородської міської ради № _____ у складі: _____

(П.І.Б. членів Комісії)

Власник	землі	або	землекористувач,	якому	заподіяли
збитки	_____				

Особа, яка завдала шкоду _____

ВСТАНОВИЛА

1. Земельна ділянка, яку використовують розташована: _____
2. Площа земельної ділянки, яка використовується _____ кв.м
3. Категорія земель за основним цільовим призначенням _____
4. Підстава використання земельної ділянки _____
5. Термін використання земельної ділянки _____
6. Відомості про фактичне використання земельної ділянки _____
7. Розмір збитків, завданих власнику землі або землекористувачу _____
8. Термін, що встановлений для сплати завданих збитків _____

Голова Комісії _____ (П.І.Б.)

Члени _____ Комісії

Секретар Комісії _____
(П.І.Б.)

ПОВІДОМЛЕННЯ

На підставі Положення про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого рішенням виконавчого комітету Ужгородської міської ради «__»____ 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 наявності).

Акт про визначення збитків власнику землі _____ року №_____ затверджений _____ року №_____.

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

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

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

Додаток: на ____ арк.(копія Акту з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам _____ року №____)

ДОГОВІР

про добровільне відшкодування збитків

м. Ужгород

«___» _____ 20__ р.

Ужгородська міська рада Закарпатської області в особі _____, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до Положення про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам _____ № _____, в подальшому – Сторона 1,

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 (зазначити необхідне) _____ /вилучення (викуп), тимчасове зайняття земельних ділянок, встановлення обмежень щодо їх використання, погіршення якості ґрунтового покриття та інших корисних властивостей земельних ділянок, приведенням їх у непридатний для використання стан, неоподаткування 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 Ужгородської міської ради _____ № _____, інше).

2. Підстави для відшкодування збитків

Підставою для відшкодування збитків є Акт щодо визначення збитків власнику землі (землекористувачу) _____ № _____, затверджений рішенням виконавчого комітету Ужгородської міської ради _____ № _____.

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: _____

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.

4. Відповідальність Сторін за невиконання абоненалежне 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.

5. Припинення дії договору

5.1. 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 реєстрації.

6.2. Договір підлягає обов'язковій реєстрації в книзі реєстрації договорів про відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам;

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 Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитку власникам землі та землекористувачам _____ № _____;

– рішення виконавчого комітету Ужгородської міської ради про затвердження акту Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитку власникам землі та землекористувачам _____ № _____

– письмова згода про добровільне відшкодування збитків.

7. Реквізити Сторін

Сторона 1

Сторона 2