

УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

ПРОЕКТ

від _____ 2016. №

м. Ужгород

Про комісію

Керуючись постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», статтею 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», на виконання рішення VI сесії міської ради VII скликання 30.08.2016 року № 356 «Про Тимчасове положення про порядок надання земельних ділянок, що знаходяться в розпорядженні Ужгородської міської ради, в оренду фізичним та юридичним особам», виконком міської ради **ВИРІШИВ:**

1. Утворити комісію з визначення та відшкодування збитків за користування земельними ділянками комунальної власності без належного оформлення правовстановлюючих документів згідно з додатком.
2. Затвердити Положення про комісію з визначення та відшкодування збитків за користування земельними ділянками комунальної власності без належного оформлення правовстановлюючих документів, що додається.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на профільного заступника міського голови.

Міський голова

Б. Андрійв

Склад
комісії з визначення та відшкодування збитків за користування земельними ділянками комунальної власності без належного оформлення правовстановлюючих документів

Цап Іштван Юліусович	- перший заступник міського голови, голова комісії
Полтавцева Тетяна Вікторівна	- начальник управління майном департаменту міського господарства, секретар комісії
Члени комісії:	
Басараб Леся Дмитрівна	- начальник відділу бухгалтерського обліку, головний бухгалтер департаменту міського господарства
Дурко Анатолій Іванович	- головний державний інспектор відділу податків і зборів з юридичних осіб відділення у м. Ужгороді Ужгородської об'єднаної державної податкової інспекції головного управління ДФС у Закарпатській області (за згодою)
Жулінська Олена Андріївна	- начальник управління правового забезпечення
Жупик Ірина Іванівна	- провідний спеціаліст відділу здійснення державного контролю за додержанням земельного законодавства та оперативного реагування управління з контролю за використанням та охороною земель Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області (за згодою)
Івегеш Михайло Михайлович	- начальник служби містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури
Клещева Світлана Сергіївна	- головний спеціаліст відділу управління комунальною власністю та земельними ресурсами управління майном департаменту міського господарства

Левко Іван Іванович

- головний державний інспектор відділу податків і зборів з фізичних осіб відділення у м. Ужгороді Ужгородської об'єднаної державної податкової інспекції головного управління ДФС у Закарпатській області (за згодою)

Пономарьов Станіслав Борисович

- депутат Ужгородської міської ради, голова комісії з питань регулювання земельних відносин, містобудування та архітектури (за згодою)

Чепкий Олександр Олексійович

- начальник відділу землекористування

Керуючий справами виконкому

О. Макара

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконкому

№ _____

ПОЛОЖЕННЯ

про комісію з визначення та відшкодування збитків за користування земельними ділянками комунальної власності без належного оформлення правовстановлюючих документів

1. Комісія з визначення та відшкодування збитків (далі – комісія) створена з метою визначення розміру збитків, заподіяних територіальній громаді міста Ужгород для їх подальшого відшкодування.

2. Основним завданням комісії є визначення розміру збитків територіальній громаді м. Ужгорода, заподіяних внаслідок недержання доходів у зв'язку з використанням (тимчасовим невикористанням) фізичними чи юридичними особами земельних ділянок комунальної власності на території міста (в т.ч. на які не оформлені документи на право користування у відповідності до вимог чинного законодавства).

3. Персональний склад комісії визначається рішенням виконавчого комітету Ужгородської міської ради.

4. Формою роботи комісії є засідання. Роботу Комісії організовує та направляє голова комісії. До складу комісії обов'язково включаються представники:

- департаменту міського господарства;
- головного управління Держгеокадастру в Закарпатській області;
- управління правового забезпечення;
- управління містобудування та архітектури;
- державної податкової інспекції в м. Ужгороді головного управління ДФС у Закарпатській області;
- відділу землекористування;
- інші представники визначені постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам».

До участі у роботі комісії запрошуються представники землекористувачів.

5. Голова комісії:

- забезпечує скликання засідань комісії;
- визначає коло питань, що вирішуються на черговому засіданні;
- дає доручення членам комісії та перевіряє їх виконання;
- керує діяльністю комісії;
- проводить її засідання, головує на них;
- підписує документи комісії від її імені;

- представляє комісію у відносинах з іншими органами, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами, організаціями, громадянами;

За відсутності голови комісії його функції здійснює секретар Комісії.

Секретар комісії:

- здійснює організаційне і документальне забезпечення роботи комісії;

- здійснює повідомлення членів комісії про її засідання;

- веде протокол засідання комісії;

- подає на затвердження виконавчому комітету міської ради оформлений за результатами роботи комісії акт;

- здійснює контроль за невідкладним направленням заінтересованим особам рішення виконавчого комітету міської ради, яким затверджено акт комісії.

6. Засідання комісії вважається правомочним за умови присутності не менше двох третин від загального складу комісії.

7. Підготовку та внесення матеріалів на засідання комісії здійснює департамент міського господарства спільно з відділом землекористування. На засідання комісії по визначенню збитків для розгляду готуються наступні матеріали:

- копія рішення Ужгородської міської ради про надання в оренду або поновлення права оренди земельної ділянки (при наявності);

- документація із землеустрою (при наявності);

- витяг з технічної документації про нормативно-грошову оцінку земельної ділянки, наданий уповноваженим органом;

- довідка державного податкового органу щодо справляння плати за користування земельною ділянкою комунальної власності за відповідний період;

- розрахунок суми збитків з обґрунтуванням, виконаний уповноваженими представниками департаменту міського господарства;

- письмове повідомлення суб'єктів, якими нанесені збитки, про час та дату засідання комісії з документальним підтвердженням про його отримання не пізніше, ніж за 3 дні до дати засідання комісії;

- копії матеріалів претензійної роботи Ужгородської міської ради та її виконавчих органів щодо суб'єктів, якими нанесені збитки (при наявності);

- матеріали перевірки спеціально уповноваженого державного органу виконавчої влади з питань здійснення державного контролю за використанням та охороною земель (при наявності);

- інші документи, що підтверджують факт використання фізичними чи юридичними особами земельної ділянки комунальної власності з порушенням вимог законодавства.

8. Комісія розглядає матеріали про визначення та відшкодування розміру збитків з питань, віднесених до її компетенції, що направляються з відповідним клопотанням на адресу комісії (голови комісії).

9. Матеріали розглядаються в присутності суб'єкта, відносно якого вони надійшли та/або у разі його відсутності, за умови належного його повідомлення про дату, час та місце проведення відповідного засідання.

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 необхідні матеріали та документи.

11. Комісія у межах своїх повноважень запрошує, у разі необхідності, посадових осіб, представників виконавчих органів міської ради, органів державної влади, комунальних підприємств, експертів, спеціалістів для участі у роботі комісії, а також представників громадських організацій та засобів масової інформації.

12. Комісія має право в межах визначених законодавством запитувати та отримувати матеріали, копії документів та іншу інформацію від органів державної влади та правоохоронних органів.

13. Розгляд справи починається з оголошення складу комісії. Суб'єкти, відносно яких розглядаються матеріали щодо нарахування та відшкодування ними завданих збитків, включаються у склад комісії, шляхом прийняття рішення комісії про їх включення в число членів комісії на початку засідання.

14. Головуючий на засіданні комісії оголошує, які матеріали підлягають розгляду та пропонує суб'єктам надати відповідні пояснення. На засіданні заслуховуються особи, які беруть участь у розгляді матеріалів, досліджуються подані документи та вирішуються клопотання. Рішення комісії приймаються більшістю голосів присутніх, шляхом відкритого голосування та вносяться до протоколу засідання, що підписується усіма присутніми на засідання членами комісії.

15. За результатами роботи комісії складаються відповідні акти (додаток № 3). Акт комісії повинен містити:

- найменування комісії, яка склала акт;
- дату розгляду матеріалів;
- відомості про суб'єкта, відносно якого надійшли матеріали на розгляд комісії;
- викладення обставин, встановлених при розгляді матеріалів;
- зазначення розміру збитків, заподіяних власнику землі чи землекористувачу.

Акти підписуються всіма членами комісії, які присутні на засіданні та особою (її представником), яка має відшкодувати збитки, у разі їх присутності на засіданні комісії. У разі відмови від підпису про це робиться посилання у самому акті.

Акт комісії оголошується негайно після його складення та підписується усіма присутніми на засіданні членами комісії. Копія акта протягом 10-ти днів, з моменту їх підписання, вручається або висилається суб'єкту, відносно якого надійшли матеріали на розгляд комісії, листами з повідомленням про їх отримання.

Акти комісії затверджуються виконавчим комітетом міської ради шляхом прийняття відповідного рішення, проект якого готується секретарем комісії.

16. Розмір збитків розраховується виходячи з нормативної грошової оцінки земельної ділянки, у вигляді недоотриманої територіальною громадою м. Ужгород плати за період тимчасового використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів, з порушенням законодавства України у порядку визначеному чинним законодавством.

17. У разі використання земельної ділянки без документів (оформлених та зареєстрованих у відповідності до вимог чинного законодавства), що підтверджують право такого користування, збитки визначаються за фактичний період користування земельною ділянкою.

18. Відшкодування збитків проводиться за період використання землі з порушенням законодавства у розмірі визначеному чинним законодавством.

Збитки відшкодовуються власнику землі, особами що їх заподіяли, не пізніше одного місяця після затвердження виконавчим комітетом міської ради актів комісії.

18. Розмір збитків при використанні земель без оформлення правовстановлюючого документа, що посвідчує право оренди (користування) земельної ділянки, дорівнює сумі, яка могла б надійти до місцевого бюджету у разі, якщо б зазначений договір був укладений між орендарем та орендодавцем (право оренди щодо якого зареєстровано у відповідності до чинного законодавства). Розмір збитків нараховується із урахуванням даних нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

19. У разі, якщо суб'єкт, по якому проводиться розгляд матеріалів комісією, частково здійснював плату за землю і це підтверджується письмовими даними державної податкової інспекції або наданими підприємствами, установами, організаціями, юридичними та фізичними особами оригіналами платіжних документів, то розмір збитку визначається як різниця між неоплаченою в бюджет та сплаченою сумою, виходячи з розміру орендної плати за землю.

20. За рішенням комісії акт може бути направлений на розгляд територіальному органу виконавчої влади з питань здійснення державного контролю за використанням та охороною земель та/або органам прокуратури для відповідного реагування.

21. Після затвердження акту про визначення збитків рішенням виконавчого комітету Ужгородської міської ради, уповноважений представник департаменту міського господарства готує за підписом профільного заступника міського голови та/або міського голови та направляє суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків (додаток 2).

Повідомлення надсилається юридичним та фізичним особам рекомендованим листом із зворотнім повідомленням про отримання або вручається особисто під підпис.

У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні та надання згоди добровільного відшкодування збитків, укладається договір про добровільне відшкодування збитків (додаток 1). Добровільне відшкодування збитків здійснюється шляхом укладання договору про відшкодування збитків, який підписується керівником департаменту міського господарства.

Невід'ємною частиною договору є:

- розрахунок суми збитків, затвердженої відповідним рішенням та/або визначений під час проведення засідання комісії;
- акт комісії про визначення збитків власнику землі;
- рішення виконавчого комітету Ужгородської міської ради про затвердження акту про визначення збитків власнику землі.

Договір про відшкодування збитків підписується міським головою м. Ужгород та боржниками.

8.14. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, спір вирішується у встановленому законом порядку.

до Положення про комісію з визначення та відшкодування збитків за користування земельними ділянками комунальної власності без належного оформлення правовстановлюючих документів

ДОГОВІР

про добровільне відшкодування територіальній громаді м. Ужгород збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства

"__"____20__ р.

м. Ужгород

Територіальна громада міста Ужгорода, в особі директора депаратменту міського господарства _____, який діє на підставі Положення, затверджено рішенням сесії Ужгородської міської ради від 10.03.2016 року № 146, в подальшому – Сторона 1 та _____ в особі _____, який діє на підставі _____ в подальшому – Сторона 2 уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Відшкодування збитків, нанесених Стороною 2 Стороні 1 внаслідок використання земельної ділянки з порушенням законодавства, загальною площею _____, яка розташована за адресою _____, в період з _____ по _____ та використовується для _____

2. Підстави для відшкодування збитків

2.1. Акт № _____ про визначення збитків власнику землі, затверджений рішенням виконавчого комітету Ужгородської міської ради від ____ № _____.

3. Права та обов'язки Сторін

3.1. Сторона 2 зобов'язується в тридцятиденний термін сплатити Стороні 1 збитки в сумі _____ грн.

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

3.3. Сторона 2 зобов'язується оформити землекористування (укласти чи поновити договір оренди земельної ділянки та здійснити державну реєстрацію права оренди землі) у встановленому порядку протягом _____ з моменту укладання даного договору.

3.4. При наявності сплати орендної плати за аналогічний період за фактичне користування земельною ділянкою (що підтверджується відповідною довідкою ДПП у місті Ужгород) сума оплати, передбачена в п. 3.1., зменшується на суму сплати земельного орендної плати, а дані кошти зараховуються як сплата відшкодування.

4. Відповідальність Сторін за невиконання або неналежне виконання умов договору

4.1. В 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.

4.2. У разі не виконання Стороною 2 п. 3.3. даного Договору за кожний день протермінування вжиття відповідних заходів до неї застосовуються штрафні санкції, шляхом нарахування пені на суму, визначену п. 3.1 даного договору у розмірі та порядку визначеному чинним законодавством (подвійна облікова ставка НБУ).

5. Зміни та доповнення до договору

5.1. Договір може бути змінений та доповнений за згодою Сторін.

5.2. Зміни та доповнення (за письмовим погодженням Комісії з визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді міста Ужгорода) складаються в письмовій формі та оформлюється додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною цього Договору.

6. Припинення дії договору

6.1. Дія договору припиняється у разі сплати збитків в повному обсязі.

7. Прикінцеві положення

7.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання.

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

7.3. Невід'ємною частиною договору є:

- розрахунок суми збитків від _____ № _____;
- акт комісії про визначення збитків власникам землі від _____ № _____;
- рішення виконавчого комітету Ужгородської міської ради про затвердження акту про визначення збитків власникам землі від _____ № _____.

7.4. Копія договору направляється в державну податкову інспекцію в м. Ужгород.

7.5. Сторони підтверджують, що:

- вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними, не знаходяться в процесі ліквідації, банкрутства (зазначити необхідне);
- укладення договору відповідає їх інтересам;
- волевиявлення є вільним і усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі та права, інтересам, статуту та іншим внутрішнім документа товариства, наданим повноваженням керівнику, згідно статуту юридичної особи, яку він представляє;
- умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому;
- керівні органи товариства (Сторони 2), згода яких необхідна згідно статуту, згодні з укладенням цього договору (для юридичної особи) .

7.6. Сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються його предмету.

7.7. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, після підписання цього договору не матимуть правового значення.

8. Юридичні адреси та банківські реквізити сторін

Орендодавець

Назва: _____

Адреса: _____

Р/р _____

МФО _____

ЄДРПОУ _____

№ свідоцтва про реєстрацію платника ПДВ _____

Ідентифікаційний код № _____

Система оподаткування _____

Телефон: _____

Підпис: _____

Орендар

Назва: _____

Адреса: _____

Р/р _____

МФО _____

ЄДРПОУ _____

№ свідоцтва про реєстрацію платника ПДВ _____

Ідентифікаційний код № _____

Система оподаткування _____

Телефон: _____

Підпис: _____

М.П. _____

до Положення про комісію з визначення та відшкодування збитків за користування земельними ділянками комунальної власності без належного оформлення правоустановлюючих документів

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 визначення та відшкодування збитків за користування земельними ділянками комунальної власності без належного оформлення правоустановлюючих документів, затвердженого рішенням виконавчого комітету Ужгородської міської ради від "____" _____ року № _____ (далі - Положення) комісією по визначенню збитків на засіданні, яке відбулося "___" _____ р., розглянуті матеріали про розрахунок збитків, які нанесені (назва юридичної або фізичної особи) територіальній громаді м. Ужгород та підлягають відшкодуванню внаслідок

(зазначається про : невикористання земельної ділянки, використання земельних ділянок

із порушенням законодавства про плату за землю, площа та адреса земельної ділянки,

рішення міської ради та договір оренди землі - за наявністю)

Акт про визначення збитків власнику землі від «__» _____ р. №__ затверджений рішенням виконавчого комітету Ужгородської міської ради від «__» _____ р. №__.

Пропонуємо у **10-денний** термін з дня надходження цього повідомлення розглянути його разом з актом про визначення збитків власнику землі від «__» _____ р. №__, затвердженим рішенням виконавчого комітету Ужгородської міської ради від «__» _____ р. №__ та про результати їх розгляду інформувати у письмовій формі департамент міського господарства Ужгородської міської ради.

У разі визнання вимог добровільне відшкодування збитків здійснюється в досудовому порядку шляхом укладання договору про відшкодування територіальній громаді м. Ужгород збитків, заподіяних внаслідок порушення законодавства.

У разі відмови добровільно відшкодувати завдані збитки (на протязі одного місяця з моменту одержання відповідного повідомлення) відповідні матеріали будуть направлені до управління правового забезпечення Ужгородської міської ради для підготовки позову до суду про примусове відшкодування збитків та вжиття інших заходів, спрямованих на поновлення порушених прав територіальної громади м. Ужгород у сфері земельних відносин.

Додаток:

- копія Акту про визначення збитків власнику землі;
- копія рішення виконавчого комітету Ужгородської міської ради від «__» _____ р. № «Про затвердження акту про визначення збитків власнику землі».

до Положення про комісію з визначення та відшкодування збитків за користування земельними ділянками комунальної власності без належного оформлення правоустановлюючих документів

АКТ

про визначення збитків власнику землі

« ____ » _____ 20 ____ р. _____

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі - Комісія), що діє на підставі рішення рішення сесії Ужгородської міської ради від 30.08.2016 року № 356, рішення виконавчого комітету від « ____ » _____ 2016 року № _____, у складі (додаток 2) за участю представника суб'єкта господарювання (у разі присутності) складено цей акт.

Зміст акту:

1. Загальна частина, в якій зазначаються:

1.1. Визначення підстав для користування суб'єктом земельною ділянкою або територією об'єкту благоустрою або констатація їх відсутності.

1.2. Опис земельної ділянки (встановлено об'єкт, розпочато будівництво, вільна, тощо).

1.3. Констатація факту сплати коштів за користування ділянкою чи територією, або відсутності (часткової сплати).

2. Перелік документів (рішення, розпорядження, листи), з якими працювала комісія.

3. Розрахунок розміру збитків за використання суб'єктом господарювання земельної ділянки (території) за фактичною адресою станом на перше число місяця проведення засідання комісії.

4. Заключна частина, в якій:

4.1. Сума неoderжаного територіальною громадою м. Ужгород доходу визначається збитками, які нанесені міській раді за час фактичного використання (невикористання) земельної ділянки (території).

4.2. Акт подається на затвердження виконавчому комітету міської ради.

Голова комісії _____ / _____ /

Секретар комісії _____ / _____ /