



УКРАЇНА



Рожнятівська селищна рада Рожнятівського району
Івано-Франківської області

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
РІШЕННЯ**

від 14.09.2021 р. №162

сmt. Рожнятів

**Про створення комісії та затвердження
Положення про комісію з визначення та
відшкодування збитків власникам землі
та землекористувачам**

Відповідно до ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 12, 125, 152, 156, 157, 206, 211 Земельного кодексу України, ст. ст. 22, 1166 Цивільного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року № 284 «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» (зі змінами), з метою захисту майнових прав Рожнятівської селищної ради як власника землі в особі Рожнятівської селищної ради від несумлінних землекористувачів, що ухиляються від вчасного укладання договорів оренди, недопущення безоплатного використання земельних комунальної власності, що призводить до втрат селищного бюджету, визначення та відшкодування збитків, внаслідок порушення порядку землекористування, виконавчий комітет вирішив:

1. Створити комісію щодо визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам на території Рожнятівської селищної ради та затвердити її персональний склад (додаток 1).

2. Затвердити Положення про комісію щодо визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам на території Рожнятівської селищної ради (додаток 2).

3. Затвердити Акт обстеження стану та використання земельної ділянки (додаток 3).

4. Затвердити Акт про визначення розмірів збитків (додаток 4).

5. Затвердити Форму повідомлення про необхідність відшкодування збитків (додаток 5)

6. Затвердити Договір про добровільне відшкодування збитків (додаток 6).

7. Комісії проводити розрахунок розміру відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам на території Рожнятівської селищної ради згідно з Порядком визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року № 284.

8. Контроль за виконанням цього рішення залишаю за собою.

Селищний голова

Василь РИБЧАК

СКЛАД
комісії з визначення та відшкодування збитків власникам
землі та землекористувачам на території
Рожнятівської селищної ради

Мацевко Василь Степанович	Заступник селищного голови з питань діяльності виконавчих органів ради-голова комісії
Яценко Світлана Євгенівна	Керуюча справами виконавчого комітету– секретар комісії
Члени комісії:	
Джогола Роман Васильович	Начальник відділу земельних ресурсів та просторового планування
Мельник Марія Ярославівна	Начальник сектору містобудування та архітектури, головний архітектор
Баричка Ростислав Борисович	Начальник фінансового відділу селищної ради
Юречко Олег Ярославович	Головний спеціаліст відділу юридичного забезпечення та персоналу
Паламар Руслан Ярославович (за згодою)	Депутат селищної ради, голова комісії містобудування, будівництва, земельних відносин, екології та охорони навколишнього середовища Староста села відповідно до місцезнаходження земельної ділянки
	Представник Головного управління Держгеокадастру у Івано-Франківській області (за узгодженням) <i>Начальник відділ, головний архітектор відділу містобудування та архітектури ЖКГ та інфраструктури Калуської райдержадміністрації</i> Землевласник, землекористувач

**Положення
про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам
землі та землекористувачам на території
Рожнятівської селищної 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 Рожнятівської селищної 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 покриву 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 або землекористувача).

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

1.6. У разі, коли власником чи землекористувачем земельної ділянки є Рожнятівська селищна рада, її інтереси представляє відділ земельних ресурсів та просторового планування Рожнятівської селищної ради.

2.Права Комісії

2.1. 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;

2.2. 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;

2.3. Отримувати письмові пояснення з приводу питань, що належать до предмету діяльності Комісії;

2.4. 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 Рожнятівської селищної ради (або рішення рад, які входять до складу Рожнятівської селищної ради) про надання дозволу на виготовлення документації із землеустрою, про надання (передачу) в оренду або поновлення права оренди земельної ділянки (за наявності);

-акт обстеження та визначення меж, площі та конфігурації земельної ділянки з планово-картографічними матеріалами з нанесенням меж земельної ділянки (додаток 3);

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

-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);

-інформація 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 Рожнятівської селищної ради (або рад, які входять до складу Рожнятівської селищної 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 проведе 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 секретар Комісії.

4.3. Під час засідань Комісії ведеться протокол. Протоколи Комісії зберігаються протягом терміну, визначеного чинним законодавством України.

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 засіданні Комісії та відсутності офіційної згоди на проведення засідання без її участі у такому засіданні Комісія має право проводити засідання без участі такої особи.

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

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

4.8. Рішення Комісії приймається більшістю голосів від загального складу Комісії та оформлюється актом (додаток 3, 4) в трьох примірниках, що підписуються головуєчим на засіданні (головою або секретарем). У разі рівного розподілу голосів голос голови Комісії вважається вирішальним.

4.9. Один примірник залишається в матеріалах справи Комісії, другий вручається або надсилається рекомендованим листом особі, що завдала шкоду, протягом 10 робочих днів від дати затвердження.

5.Порядок нарахування та відшкодування збитків

5.1. Збитки відшкодовуються власникам землі та землекористувачам підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, за рахунок власних коштів не пізніше *місяця після затвердження актів комісій*, а при вилученні (викупі) земельних ділянок – після прийняття відповідною радою рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок у період до видачі документа, що посвідчує право на земельну ділянку підприємства, установи, організації або громадянина.

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:

-для землевласників, підприємств, установ та організацій, що належать до державної та комунальної власності, громадських організацій інвалідів України, їх підприємств, установ, організацій, релігійних організацій України – у розмірі земельного податку, визначеного вимогами розділу XIII Податкового кодексу України;

-для інших землекористувачів – у розмірі орендної плати, встановленої рішенням селищної ради для відповідної категорії землекористувачів на момент фактичного використання земельної ділянки.

5.4. Розрахунок збитків проводиться 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.

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

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

5.7. Збитки відшкодовуються на рахунок власника землі або фактичного землекористувача.

5.8. Акт Комісії щодо визначення розміру збитків власникам землі підлягає затвердженню рішенням *виконавчого комітету* селищної ради.

5.9 Після затвердження акту Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитків він направляє секретарем Комісії у десятиденний термін особам, що завдали шкоду, із повідомленням (додаток 5) про необхідність відшкодування збитків.

5.10. У повідомленні зазначаються:

-результати розгляду матеріалів Комісією, розрахунок суми збитків, рішення 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.

5.11 Повідомлення підписується заступником селищного голови або іншою уповноваженою особою та надсилається секретарем Комісії особі, що завдала шкоду, рекомендованим листом.

5.12. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні, та наданні згоди добровільного відшкодування збитків, укладається договір про добровільне відшкодування збитків (додаток 6).

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

У випадку, завдання збитків Рожнятівській селищній раді, збитки відшкодовуються шляхом сплати коштів до бюджету Рожнятівської селищної ради.

5.14. Невід'ємною частиною договору є:

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

- рішення виконавчого комітету селищної ради про затвердження акту Комісії щодо визначення розміру збитків власникам землі та землекористувачам;

- письмова згода про добровільне відшкодування збитків.

5.15. У випадку, завдання збитків Рожнятівській селищній раді, договір про добровільне відшкодування збитків підписується заступником селищного голови та суб'єктом відшкодування збитків.

5.16. 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, секретар Комісії передає з відповідними матеріалами до відділу юридичного забезпечення та персоналу селищної ради для вирішення питання у судовому порядку.

6. Прикінцеві положення.

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

6.2. Адреса Комісії для листування: ідентифікаційний код юридичної особи 04355125, вул. Шкільна, 1 смт.Рожнятів, Івано-Франківської області, 77601, тел.(03474) 2-05-38 , e-mail: rozhnativ@i.ua .

6.3. Зміна складу Комісії здійснюється за рішенням виконавчого комітету селищної ради.

6.4. Дане Положення набирає чинності з моменту його затвердження рішенням виконавчого комітету селищної ради.

Керуюча справами
виконавчого комітету

Світлана ЯЦЕНКО

АКТ

обстеження стану та використання земельної ділянки

«__» _____ 20__ р. с.м.т. Рожнятів
Нами,

(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 _____
(прізвище та ініціали)

_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)

Підписи осіб, які були присутні при обстеженні:

_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)

_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)

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 _____

Керуюча справами
виконавчого комітету

Світлана ЯЦЕНКО

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)

ВСТАНОВИЛА:

1. Земельна ділянка яка знаходиться за адресою:

Розмір земельної ділянки: _____ га.

3. Кадастровий номер (у разі наявності) _____

Нормативно-грошова оцінка земельної ділянки (при наявності), або базова
варість 1 м.кв. забудованої території: _____

_____ грн

Встановлений розмір податку (орендної плати): _____

Період, за який нараховуються збитки: _____

Фактичне використання земельної ділянки підтверджується:

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).

Керуюча справами
виконавчого комітету

Світлана ЯЦЕНКО

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 визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого рішенням Рожнятівської селищної 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) Рожнятівській селищній раді, та підлягають відшкодуванню внаслідок використання земельної ділянки з порушення вимог законодавства про плату за землю (площа та адреса земельної ділянки, рішення виконкому селищної ради та договір оренди землі - за наявності).

Акт про визначення розміру збитків власнику землі від _____ року № _____ затверджений рішенням виконкому Рожнятівської селищної ради від _____ року № _____.

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

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

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

Додаток:

1. копія Акту про визначення розмірів збитків від _____ року № _____ на ___ арк.
2. рішення виконкому Рожнятівської селищної ради про затвердження акту Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та землекористувачам.

Керуюча справами
виконавчого комітету

Світлана ЯЦЕНКО

ДОГОВІР
про добровільне відшкодування збитків

сmt. Рожнятів

« ____ » _____ 20__ р.

Рожнятівська селищна рада, ідентифікаційний код юридичної особи 04355125, вул. Шкільна, 1 сmt.Рожнятів, Івано-Франківської області, 77601, тел.(03474) 2-05-38 , e-mail: rozhnyativ@i.ua в особі селищного голови Рибчака Василя Ярославовича ,

з одного боку – 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 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 селищної ради від _____ № _____, інше).

2.Підстави для відшкодування збитків

Підставою для відшкодування збитків є Акт щодо визначення збитків власнику землі (землекористувачу) від _____ № _____, затверджений рішенням виконавчого комітету Рожнятівської селищної 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.

6.3. Невід'ємною частиною договору є:

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

рішення виконавчого комітету селищної ради про затвердження акту Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитку власникам землі та землекористувачам від _____ № _____

письмова згода про добровільне відшкодування збитків.

7.Реквізити Сторін

Сторона 1	Сторона 2
-----------	-----------

Керуюча справами
виконавчого комітету

Світлана ЯЦЕНКО