

ПОЛОЖЕННЯ

про комісію з питань визначення та відшкодування збитків
власникам землі та землекористувачам на території
Марганецької міської територіальної громади

1. Загальні положення.

1.1. Комісія по визначенню та відшкодуванню 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. 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», Порядком визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. № 284 та іншими нормативно-правовими актами, рішеннями Марганецької міської ради та її виконавчого комітету.

1.3. Основним завданням Комісії є визначення розміру збитків власникам землі та землекористувачам, заподіяних внаслідок:

1.3.1 вилучення (викупу) або тимчасового зайняття земельних ділянок;

1.3.2 обмеження прав власників землі та землекористувачів щодо використання земельних ділянок;

1.3.3 погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенням їх у непридатний для використання стан;

1.3.4 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. Компетенція Комісії поширюється на визначення розміру збитків щодо земельних ділянок, які знаходяться в межах території Марганецької міської територіальної громади.

1.5. Склад Комісії затверджується рішенням виконавчого комітету Марганецької міської ради.

2. Порядок роботи комісії.

2.1. Комісія здійснює діяльність у формі засідання. Комісію очолює голова Комісії.

2.2. Голова Комісії: - призначає дату та час засідання Комісії; - затверджує перелік питань, що розглядаються на черговому засіданні Комісії; - керує діяльністю Комісії; - проводить засідання Комісії; - залучає до участі у засіданнях Комісії землекористувачів, власників майна, представників підприємств, установ, організацій та громадян, діями яких завдані збитки, представників органів державної влади, санітарно-епідеміологічних і природоохоронних органів.

2.3. За відсутності голови комісії, його функції здійснює заступник голови комісії.

2.4. Організаційне і документальне забезпечення роботи комісії виконує секретар комісії, який:

- здійснює повідомлення членів комісії про її засідання;
- веде протокол засідання комісії;
- подає оформлений за результатами роботи Комісії акт на затвердження виконавчого комітету Марганецької міської ради;
- здійснює контроль за направленням затвердженого рішенням виконавчого комітету Марганецької міської ради акту Комісії зацікавленим особам.

2.5. Засідання Комісії вважається правомірним, за умови присутності на засіданні більшості членів від загального складу комісії. Рішення Комісії приймаються простою більшістю голосів від загального складу комісії та вносяться до протоколу засідання, що підписується головою та секретарем Комісії.

2.6. Комісія має право:

- одержувати в установленому порядку від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій відповідну інформацію, довідкові та інші матеріали у межах своєї компетенції та згідно з чинним законодавством України;
- звертатись із запитом, залучати до роботи та запрошувати на свої засідання працівників органів виконавчої влади, управлінь, об'єднань, підприємств, організацій та установ незалежно від форми власності, відповідно до чинного законодавства України.

- отримувати письмові та усні пояснення з приводу питань, що належать до предмету діяльності Комісії;

- складати протоколи, акти, визначати розмір збитків, безпідставно збережених коштів та направляти повідомлення особі, що завдала збитків про їх добровільне відшкодування.

2.7. Рішення комісії приймаються відкритим голосуванням більшістю голосів присутніх на засіданні членів комісії. У разі рівності голосів, голос голови комісії є вирішальним.

2.8. Під час засідань ведеться протокол.

2.9. Протокол засідання комісії підписується головою та секретарем комісії.

3. Розгляд Комісією питань про визначення розміру збитків.

3.1. Рішення про винесення на розгляд Комісії питань про визначення розміру збитків приймає голова Комісії.

3.2 На засідання Комісії подаються наступні матеріали:

- копія рішення Марганецької міської ради про надання в оренду земельної ділянки (за наявності);
- акт обстеження та визначення меж, площі та конфігурації земельної ділянки з планово-картографічними матеріалами з нанесенням меж земельної ділянки;
- 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 (за наявності);
- попередній розрахунок суми збитків, складений фінансовим управлінням міської ради (за наявності);
- інформацію від територіального органу Держгеокадастру про наявність правостановлюючих документів на земельну ділянку (державних актів та ін.);
- довідку з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців (у випадку, якщо заявник чи особа, яка заподіяла збитки, є суб'єктами господарювання);
- довідка податкового органу про плату за землю по земельній ділянці (за наявності);
- 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 Марганецької міської ради та її виконавчого комітету з суб'єктами, якими завдані збитки (за наявності);
- інші документи.

Члени комісії мають право надати документи, необхідні для розгляду конкретної заяви згідно чинного законодавства.

3.3. У разі, коли власником чи землекористувачем земельної ділянки є територіальна громада міста в особі міської ради, її інтереси представляє міський голова або заступник міського голови.

3.4. Результати роботи комісії оформляються відповідним актом, що затверджується рішенням виконавчого комітету Марганецької міської ради.

3.5. Акти комісії щодо визначення розмірів збитків власникам землі та землекористувачам підписуються присутніми на засідання членами комісії. В разі не згоди члена комісії зі змістом акту, він підписує акт з зауваженнями, що долучаються до нього.

3.6. Затверджений рішенням виконавчого комітету Марганецької міської ради акт Комісії направляється заінтересованим особам.

4. Розрахунки збитків.

4.1. У разі використання земельної ділянки без документів, що підтверджують право користування, збитки визначаються за фактичний період користування земельною ділянкою, але не більше ніж за останні 3 роки.

4.2. Розмір збитків 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 Податкового кодексу України, для землекористувачів - у розмірі ставок орендної плати визначених рішенням Марганецької міської ради, які чинні на момент проведення розрахунків.

4.3. Збитки відшкодовуються власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, за рахунок власних коштів не пізніше ніж протягом одного місяця після затвердження актів Комісій, а у разі вилучення (викупу) земельних ділянок – після прийняття органом місцевого самоврядування рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок в межах їх повноважень у період до державної реєстрації підприємством, установою, організацією або громадянином речового права на земельну ділянку у порядку, встановленого Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

У разі вилучення (викупу) земельних ділянок які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності збитки відшкодовують власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, відповідні органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування, які прийняли рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок.

При тимчасовому зайнятті земельних ділянок для розвідувальних робіт, а також для обов'язкових планових робіт з будівництва, технічного обслуговування і ремонту лінійної частини магістральних трубопроводів, що проходять в одному технічному коридорі, збитки визначаються за угодою між власником землі або землекористувачами та підприємствами, установами й організаціями - замовниками таких робіт з обумовленням розмірів збитків і порядку їх відшкодування в договорі.

4.4. За результатами розгляду матеріалів Комісією складається акт щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та землекористувачам по кожному суб'єкту окремо.

4.5. Акт Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та землекористувачам 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.

4.6. Акт Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та землекористувачам підлягає затвердженню рішенням виконавчого комітету Марганецької міської ради.

4.7. Після затвердження рішенням виконавчого комітету Марганецької міської ради акту Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та землекористувачам, Комісія у п'ятиденний термін направляє суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків.

4.8. У повідомленні зазначаються:

- результати розгляду матеріалів Комісією, розрахунок суми збитків, рішення виконавчого комітету Марганецької міської ради 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.

4.9. Повідомлення підписується міським головою або іншою уповноваженою особою та надсилається юридичним та фізичним особам рекомендованим листом із зворотнім повідомленням про отримання.

4.10. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні, та наданні згоди добровільного відшкодування збитків, укладається договір про добровільне відшкодування збитків.

4.11. Невід'ємною частиною договору є:

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

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

- письмова згода про добровільне відшкодування збитків.

4.12. Договір про добровільне відшкодування збитків підписується міським головою або іншою уповноваженою особою та суб'єктом відшкодування збитків.

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

5. Прикінцеві положення.

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

5.3. Зміна складу Комісії здійснюється за рішенням виконавчого комітету Марганецької міської ради.

5.4. Дане Положення набирає чинності з моменту його затвердження Марганецькою міською радою.

Заступник міського голови

Р. Лук'яненко

Завідувач відділу землекористування

Члени Комсії _____

_____ (П.І.Б.)

_____ (П.І.Б.)

Додаток № 3

до рішення сесії

від « _____ » _____ 2021 р.

№ _____ / VIII

ДОГОВІР

про добровільне відшкодування збитків

« _____ » _____ 20__ р.

м. Марганець

Марганецька міська рада від імені Марганецької міської територіальної громади в особі Марганецького міського голови, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства від _____ № _____, 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 покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок, приведенням їх у непридатний для використання стан, неодержання 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 Марганецької міської 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 Марганецької міської 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 подати до суду позовну заяву про примусове 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 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 від _____ № _____;

- рішення виконавчого комітету Марганецької міської 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