

ПОЛОЖЕННЯ

про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам на території Скалатської ОТГ

1. Загальні положення

1.1. Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам на території Скалатської ОТГ (далі - Положення) визначає порядок визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам, які заподіяні вилученням (викупом) та тимчасовим зайняттям земельних ділянок, встановленням обмежень щодо їх використання, погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведення їх у непридатний для використання стан та неодержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок.

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» та спрямовано на створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення розмірів і порядку відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.

1.3. Власникам землі та землекористувачам відшкодовуються 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 неодержання доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок, самовільним зайняттям 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.

1.4. Відшкодуванню підлягають:

- вартість житлових будинків, виробничих та інших будівель і споруд, включаючи незавершене будівництво;
- вартість плодючих та інших багаторічних насаджень;
- вартість лісових і деревно – чагарникових насаджень;

- вартість водних джерел (колодязі, ставки, водоймищ, свердловин тощо), зрошувальних і осушувальних систем, протиерозійних і протиселевих споруд;
- понесені витрати 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;
- інші збитки власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, включаючи і неодержані доходи, якщо вони обґрунтовані.

* Неодержаний доход – це доход, який міг би одержати власник землі, землекористувач, у тому числі орендар, із земельної ділянки, 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.

Не підлягають згідно із Законом України «Про землі енергетики та правовий режим соціальних зон енергетичних об'єктів» відшкодуванню збитки, завдані власникам та користувачам земельних ділянок, розташованих у межах спеціальних зон об'єктів енергетики внаслідок недотримання ними обмежень щодо використання таких земельних ділянок, встановлених зазначеним Законом.

2. Функції та повноваження Комісії

2.1. Розгляд документів щодо визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам проводить комісія (далі- Комісія), склад якої затверджується рішенням виконавчого комітету Скалатської міської ради.

2.2. Основним завданням Комісії є визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, заподіяні внаслідок:

- а) вилучення (викупу) сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарськими і лісогосподарським виробництвом;
- б) тимчасового зайняття сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання;
- в) встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок;
- г) погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників;
- д) приведення сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників у непридатний для використання стан;
- е) неодержання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки.

2.3. Формою роботи Комісії є засідання. Комісія проводить засідання у разі потреби.

2.4. Визначення розміру збитків покладається на Комісію.

2.5. Комісія має право:

- 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;

- 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.

2.6. Роботу Комісії організовує та направляє голова Комісії, який:

- забезпечує, в разі надходження заяв, скликання та веде засідання Комісії;

- визначає коло питань, що вирішуються на черговому засіданні;

- дає доручення членам Комісії та перевіряє їх виконання;

- керує діяльністю Комісії;

- підписує протокол засідання Комісії та акт щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та землекористувачам.

2.7. За відсутності голови Комісії, його функції здійснює заступник голови Комісії.

2.8. Під час засідань Комісії ведеться протокол. Протоколи Комісії зберігаються протягом трьох років з дати їх оформлення.

2.9. 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 та веде протокол засідання Комісії, готує документи на розгляд Комісії.

2.10. При розгляді питання щодо визначення розміру збитків у роботі Комісії бере участь особа, що завдала збитки, яка повинна бути завчасно повідомлена секретарем Комісії про час та місце проведення засідання Комісії за 5 календарних днів до дня розгляду питання.

2.11. У разі відсутності особи, що заподіяла збитки, при першому вирішенні питання та відсутності офіційної згоди на проведення засідання щодо визначення розміру збитків без їх участі, розгляд питання переноситься на наступне засідання комісії.

2.12. У разі повторної відсутності особи, що заподіяла збитки, належним чином повідомленої про час та місце проведення засідання, Комісія має право проводити засідання без участі зацікавленої особи.

2.13. Рішення Комісії приймаються більшістю голосів від загального складу Комісії шляхом відкритого голосування. У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос голови комісії. В разі незгоди члена Комісії зі змістом акту, він підписує акт з зауваженнями, що долучаються до нього.

3. Матеріали що подаються на Комісію

3.1. На засідання Комісії подаються 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 в особі міської ради, її інтереси представляє міський голова або інша уповноважена особа);
- копія рішення Скалатської міської ради про надання в оренду земельної ділянки або будь-яке інше рішення, яке стосується даної земельної ділянки, щодо якої розглядається питання відшкодування збитків (за наявності);
- інформація про площу земельної ділянки, що використовується;
- документ, що підтверджує право власності на нерухоме майно або інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, щодо об'єкта нерухомого майна (при наявності нерухомого майна на земельній ділянці);
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки або вартість 1 кв.м. земельної ділянки з врахуванням коефіцієнта індексації;
- інформація з державного податкового органу щодо справляння земельного податку чи орендної плати за землю;
- документ, що посвідчує право на земельну ділянку або інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (за наявності);
- відомості з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань щодо власника землі або землекористувача та особи, яка нанесла збитки;
- інші документи, що підтверджують використання або невикористання земельної ділянки суб'єктами з порушенням вимог земельного законодавства.

4. Порядок нарахування та відшкодування 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 вимогами Податкового кодексу України, 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 заповдіяли, 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 Скалатської міської ради.

4.7. Після затвердження рішенням виконавчого комітету Скалатської 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 Скалатської 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 Скалатської міської ради і 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 та суб'єктом відшкодування збитків.

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

5. Прикінцеві положення.

5.1. Адреса Комісії для надсилання кореспонденції: 47851, Тернопільська область, Підволочиський район, м. Скалат, вул. Грушевського, 2.

5.2. Зміна складу Комісії здійснюється за рішенням виконавчого комітету Скалатської міської ради.

5.3. Дане Положення набирає чинності з моменту його затвердження Скалатською міською радою.

Юрисконсульт Скалатської міської ради

Христина Горинь

АКТ №

**щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та
землекористувачам**

« » 20 р _____

Комісія для визначення збитків власникам землі та землекористувачам,
яка діє на підставі рішення виконавчого комітету Скалатської міської ради
від _____ р. № _____ у складі:

Голова Комісії: _____

Заступник голови Комісії: _____

Секретар Комісії: _____

Члени Комісії: _____

(П.І.Б. членів Комісії)

Власник землі або землекористувач,

якому заподіяли збитки

Особа, яка заподіяла збитки _____

ВСТАНОВИЛА

1. Земельна ділянка, яка використовується, знаходиться: _____

2. Площа земельної ділянки, яка використовується _____ кв. м.

3. Підстава використання земельної ділянки _____

4. Нормативна грошова оцінка або вартість 1 м² становить _____

5. Період використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів _____

6. Цільове призначення земельної ділянки _____

7. Розмір збитків, завданих власнику землі або землекористувачу становить _____

8. Термін, що встановлений для сплати завданих збитків _____

Додаток: розрахунок розміру збитків на _____ арк. у _____ прим.

Голова Комісії: _____ (П.І.Б.)

Заступник голови Комісії: _____ (П.І.Б.)

Секретар Комісії: _____ (П.І.Б.)

Члени Комісії: _____ (П.І.Б.)

_____ (П.І.Б.)

ДОГОВІР про добровільне відшкодування збитків

« _____ » _____ 20__ р.

Скалатська міська рада, в особі міського голови _____,
який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,
та 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 наступне:

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 Скалатської 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 Скалатської 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 підписання.

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 збитків власникам землі та землекористувачам від _____ № _____;

- рішення виконавчого комітету Скалатської 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
-----------	-----------

8. Підписи Сторін

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