



**ГІРСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

ПРОЄКТ РІШЕННЯ

2024 року

№ _____

**Про створення комісії з визначення та відшкодування збитків
власникам землі та землекористувачам**

З метою захисту майнових прав власників та землекористувачів, відповідно до статей 12, 125, 152, 156, 157, 206, 211 Земельного кодексу України, статті 1166 Цивільного кодексу України, Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 №284, керуючись статтею 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області

В И Р І Ш И В :

1. Створити комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та затвердити її склад (Додаток 1).
2. Затвердити Положення про Комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі (Додаток 2).
3. Затвердити форму акту з визначення обсягу збитків та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам (додаток 3).
4. Затвердити форму повідомлення про рішення комісії (додаток 4).
5. Затвердити форму договору про добровільне відшкодування збитків (додаток 5).
6. Рішення набирає чинності з дня його прийняття.
7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на виконавчий комітет гірської сільської ради Бориспільського району Київської області.

Сільський голова

Роман ДМИТРІВ

СКЛАД
Комісії з визначення та відшкодування збитків власникам землі та
землекористувачам

Голова комісії	Секретар Гірської сільської ради Шершень Л.Ф.
Заступник Голови комісії	В.о. начальника відділу правового та кадрового забезпечення виконавчого комітету Гірської сільської ради Степаненко Є. М.
Секретар комісії	Начальника відділу благоустрою Ничик О.О.
Член комісії	Головний спеціаліст відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Гірської сільської ради Бідненко Т.В.
Член комісії	Спеціаліст I категорії-бухгалтер відділу бухгалтерського обліку, звітності та закупівлі Мацак В.С.
Член комісії	Староста села Мартусівка Гірської сільської ради Семенюк Л. О.
Член комісії	Староста села Ревне та села Затишне Гірської сільської ради Байчас В. В.
Член комісії	Представників органів містобудування та архітектури, територіальних органів Держекоінспекції, територіальних органів Держгеокадастру (за згодою)
Член комісії	Представники власників землі або землекористувачів, яким заподіяні збитки
Член комісії	Представники підприємств, установ, організацій та громадяни, які заподіяли збитки

ПОЛОЖЕННЯ

про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

I. 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 недержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок.

1.3. 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», 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 Гірської сільської ради та її виконавчого комітету, розпорядженнями сільського голови, а також цим Положенням.

1.4. 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) недержання доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок якщо вони обґрунтовані.

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

II Права Комісії

2.1. Одержувати в установленому порядку від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, незалежно від форми власності, та громадян відповідну інформацію, довідкові та інші матеріали у межах своєї компетенції, які необхідні для забезпечення її діяльності та розгляду заяв.

2.2. Звертатися із запитами, 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 обстеження стану та використання земельної ділянки, визначати рівень збитків, складати акти з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, інше.

2.5. У разі, коли власником чи землекористувачем земельної ділянки є сільська рада Комісія може направляти вимоги особі, що завдала шкоду, щодо добровільного відшкодування збитків.

III. Організація роботи Комісії.

3.1. Визначення розміру збитків власникам землі та землекористувачам на території Гірської сільської територіальної громади Бориспільського району Київської області здійснює Комісія з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, яка створюється за рішенням виконавчого комітету Гірської сільської ради.

3.2. Головою Комісії є секретар сільської ради.

3.3. 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).

3.4. 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.

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

3.6. Засідання Комісії скликається головою комісії, за його відсутності – заступником, та є правомочним за наявності більше половини від її загального складу. Голова комісії скликає та веде засідання комісії, дає доручення членам комісії, представляє комісію у відносинах з іншими органами, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами, організаціями, громадянами.

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

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

3.9. 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 витребовано необхідні додаткові матеріали.

Головуючий доповідає матеріали по збиткам, та пропонує суб'єктам надати відповідні пояснення.

3.10. 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.

3.11. 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;
- категорію земель за основним цільовим призначенням;
- відомості про фактичне використання земельної ділянки;
- викладення обставин, встановлених при розгляді матеріалів;
- розрахунок розміру збитків, заподіяних власнику землі чи землекористувачу.

3.12. 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.

3.13. Акт Комісії затверджується виконавчим комітетом Гірської сільської ради шляхом прийняття відповідного рішення, проект якого готується Комісією.

3.14. 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.

IV. Порядок підготовки та оформлення матеріалів на Комісію

4.1. Підготовку матеріалів на засідання Комісії здійснює відділ містобудування та архітектури Гірської сільської ради (УЖКГ та КБ).

4.2. 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 Гірської сільської 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 Гірської сільської 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 та визначення меж та площі земельної ділянки відповідні спеціалісти відділ містобудування та архітектури Гірської сільської ради (УЖКГ та КБ) (при наявності);
 - довідка державного податкового органу щодо справляння 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 факсомільного зв'язку, телеграфу, електронної пошти;
 - інші документи, що підтверджують використання або невикористання суб'єктами земельної ділянки з порушенням вимог земельного законодавства.
- 4.3 Перелік матеріалів, які необхідно подати по кожному конкретному випадку визначення розміру збитків, визначається Комісією.
- 4.4. Комісія має право запропонувати надати інші документи.

V. 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 комісії, 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.
- 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.
- 5.2. За рішенням Комісії вказаний строк може бути збільшено, але не більше ніж на 6 місяців, після затвердження актів комісії 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 три роки.
- 5.3. Розмір збитків при використанні земель без оформлення правостановлюючого 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 сільської рада для відповідної категорії землекористувачів на момент фактичного використання земельної ділянки.
- 5.4. Розрахунок збитків 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. Акт про визначення розміру збитків землі підлягає затвердженню рішенням виконавчого комітету сільської ради.

5.8 Після затвердження, Акт про визначення розміру збитків направляється секретарем Комісії у десятиденний термін особам, що завдали шкоду, із повідомленням про необхідність відшкодування збитків.

5.9. У повідомленні зазначаються:

- результати розгляду матеріалів Комісією, розрахунок суми збитків, рішення про затвердження Акту про визначення 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.

5.10 Повідомлення підписується сільським головою або іншою уповноваженою особою та надсилається секретарем Комісії особі, що завдала шкоду, рекомендованим листом.

Збитки відшкодовуються на рахунок власника землі або землекористувача, якому вони заподіяні у порядку погодженому сторонами.

5.11. У випадку завдання збитків гірській сільській раді, збитки відшкодовуються шляхом сплати коштів до бюджету сільської ради.

У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні, та наданні згоди добровільного відшкодування збитків, укладається договір про добровільне відшкодування збитків (додаток 5 до Положення).

5.12. Невід'ємною частиною договору є:

- акт про визначення розміру збитків;

- рішення виконавчого комітету сільської рада про затвердження акту про визначення розміру збитків;

- письмова згода про добровільне відшкодування збитків.

5.13. У випадку завдання збитків Гірській сільській раді, договір про добровільне відшкодування збитків підписується сільським головою та суб'єктом відшкодування збитків.

5.14 Контроль розрахунків згідно договору про добровільне відшкодування збитків, покладається на фінансовий відділ Гірської сільської ради.

5.15. 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 відповідні матеріалами до юридичного відділу сільської ради для вирішення питання у судовому порядку.

VI. Прикінцеві положення.

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

6.2. Адреса Комісії для надсилання кореспонденції: 08324, Київська область, Бориспільський район, с.Гора, вул. Центральна, буд.5.

6.3. Ліквідація та реорганізація Комісії здійснюється за ініціативою Гірської сільської ради та в інших випадках, передбачених законодавством України.

6.4 Зміна складу Комісії здійснюється за рішенням виконавчого комітету сільської рада.

6.5. Дане Положення набирає чинності з моменту його затвердження виконавчим комітетом Гірської сільської ради.

Сільський голова

Роман ДМИТРІВ

Додаток 3
до рішення виконавчого комітету
від «__» _____ 2024р. №__

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішенням виконавчого комітету
від «__» _____ 2024р. №__

АКТ
з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

с.Гора «__» _____ 20__ р.

Комісія з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам створена відповідно до рішення виконавчого комітету Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області від _____ № _____.

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. Підстава використання земельної ділянки _____
4. Термін використання земельної ділянки _____
5. Розмір збитків, завданих власнику землі або землекористувачу _____
6. Термін що встановлений для сплати завданих збитків _____

Голова Комісії _____ (П.І.Б.)

Члени Комісії _____

Секретар Комісії _____

до рішення виконавчого комітету
від «__» _____ 2024р. №__

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 порядок з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого рішенням виконавчого комітету Гірської сільської 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) Гірській сільській раді 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 наявністю).

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

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

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

У разі відмови добровільно відшкодувати завдані збитки, відповідні матеріали будуть передані до юридичного відділу Гірської сільської ради для підготовки позову до суду про примусове відшкодування збитків та вжиття інших заходів, спрямованих на поновлення порушених прав територіальної громади у сфері земельних відносин.

Додаток: копія Акту про визначення обсягу збитків від _____ року № _____ на _____ арк.

ДОГОВІР

про добровільне відшкодування збитків

с. Гора

«___» _____ 20__ р.

Гірська сільська рада Бориспільського району Київської області в особі сільського голови _____, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до 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, 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 Гірської сільської 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 Гірської сільської 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 Гірської сільської 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