

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення Славутицької міської
ради від _____ № _____

Положення
про порядок визначення та відшкодування збитків, заподіяних
власникам землі та землекористувачам в місті Славутич Київської
області

1. Загальні положення

1.1. Положення про порядок визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам в місті Славутич Київської області (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, погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенням 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, Законів 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», Постанови Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власника землі та землекористувачам», та спрямовано на створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення розмірів та порядку відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в місті Славутич Київської області.

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 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.



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 дерево-чагарникових насаджень;

вартість водних джерел (колодязів, ставків, 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 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.

2. Організація визначення розміру збитків власникам землі та землекористувачам

2.1. Визначення розміру збитків власникам землі та землекористувачам в місті Славутич Київської області здійснює комісія з визначення розміру збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам (далі - Комісія), яка створюється за рішенням виконавчого комітету Славутицької міської ради.

2.2. До складу Комісії включаються представники служби містобудівного кадастру, земельних ресурсів та відносин виконавчого комітету Славутицької міської ради, відділу архітектури та просторового розвитку виконавчого комітету Славутицької міської ради, управління фінансів Славутицької міської ради, управління економіки виконавчого комітету Славутицької міської ради, відділу правової та кадрової роботи виконавчого комітету Славутицької міської ради, центру обслуговування платників ДПП у м. Славутич Броварського управління ГУ ДФС у Київській області, депутати Славутицької міської ради (за згодою), представник сектору у м. Славутичі ГУ Держгеокадастру у Київській області.

В роботі Комісії приймають участь власники землі або землекористувачі (орендарі), яким заподіяні збитки, представники підприємств, установ, організацій та фізичні особи, діями чи бездіяльністю яких спричинені збитки та які будуть їх відшкодовувати.



У разі, коли збитки заподіяні погіршенням якості земель або приведенням їх у непридатність для використання за цільовим призначенням, до складу комісії включаються також представники санітарно-епідеміологічних і природоохоронних органів.

2.3. До роботи Комісії можуть залучатися спеціалісти підприємств, установ, організацій (за погодженням з їх керівником) для розгляду питань, що пов'язані з визначення розміру збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам.

2.4. Комісія при здійсненні наданих цим Положенням повноважень 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», Постанови Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власника землі та землекористувачам» та іншими нормативно-правовими актами, рішеннями Славутицької міської ради та її виконавчого комітету, розпорядженнями міського голови, а також цим Положенням.

3. Порядок підготовки та розгляд матеріалів по визначення розміру збитків

3.1. Підготовку матеріалів на засідання комісії по визначенню розміру збитків здійснює служба містобудівного кадастру, земельних ресурсів та відносин виконавчого комітету Славутицької міської ради.

3.2. 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 служба містобудівного кадастру, земельних ресурсів та відносин виконавчого комітету Славутицької міської ради);

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

- копія документу, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою (при наявності);

- копія документу, який підтверджує право власності на нерухоме майно (будівлю, споруду, інше);

- копія акту, який встановлює порушення земельного чи екологічного законодавства (при наявності);

- копія рішення Славутицької міської ради про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб;



- копія документації із землеустрою на земельну ділянку (при наявності);
- копія акту обстеження та визначення меж, площі та конфігурації земельної ділянки з планово-картографічними матеріалами з нанесенням меж земельної ділянки та фотоматеріалами (за потреби);
- довідка або інформація державного податкового органу щодо справляння земельного податку чи орендної плати за землю;
- попередній розрахунок суми збитків (за наявними документами), виконаний управлінням фінансів Славутицької міської ради спільно зі службою містобудівного кадастру, земельних ресурсів та відносин виконавчого комітету Славутицької міської ради;
- письмове повідомлення підприємств, установ, організацій та фізичних осіб, яким нанесені збитки, про час та дату засідання Комісії;
- інші документи, що підтверджують використання або невикористання земельної ділянки з порушенням вимог земельного законодавства.

3.3. Перелік матеріалів, які необхідно подати по кожному конкретному випадку визначення розміру збитків визначається Комісією з врахуванням п. 3.2 цього Положення.

3.4. Комісія має право запропонувати надати інші документи.

4. Порядок визначення розміру збитків

4.1. Розміри збитків визначаються в повному обсязі відповідно до реальної вартості майна на момент заподіяння збитків, проведених витрат на поліпшення якості земель (з урахуванням ринкової або відновної вартості).

4.2. У разі використання земельної ділянки без документів, що підтверджують право користування, збитки визначаються за фактичний період користування земельною ділянкою.

4.3. У випадку не укладення користувачем земельної ділянки договору оренди землі та його державної реєстрації протягом двох місяців з дня прийняття рішення Славутицької міської ради про надання в оренду земельної ділянки або поновлення договору, права оренди земельної ділянки, збитки визначаються після закінчення двох місяців з дня прийняття такого рішення.

4.4. Відшкодування збитків проводиться за період використання землі з порушенням земельного законодавства у розмірі орендної плати за землю, яку власник землі (міська рада) міг би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства. Збитки визначаються за ставками орендної плати, які діяли на момент виникнення таких збитків.



5. Порядок роботи комісії з визначення розміру збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам

5.1. Формою роботи Комісії є засідання. Роботу Комісії організує голова Комісії.

5.2. Засідання Комісії вважається правомочним, якщо у ньому беруть участь не менше половини її членів.

5.3. Рішення Комісії приймаються простою більшістю голосів від загального складу Комісії шляхом відкритого голосування та вносяться до протоколу засідання, що підписується головою та секретарем Комісії.

5.4. Результати роботи Комісії оформлюються актом про визначення збитків власнику землі (землекористувачу), що затверджуються рішенням виконавчого комітету Славутицької міської ради і в яких встановлюються розміри збитків по кожному суб'єкту окремо.

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

5.6. Матеріали по визначенню розміру збитків розглядаються по кожному суб'єкту окремо.

5.7. Засідання ведеться головою Комісії або його заступником.

5.8. Головуючий ознайомлює членів Комісії з наявними матеріалами по завданім збиткам та пропонує присутнім надати відповідні пояснення.

5.9. Акт про визначення збитків власнику землі (землекористувачу) підписуються всіма членами комісії, які присутні на засіданні та особою (її представником), яка має відшкодувати збитки. У разі відмови від підпису про це робиться відмітка в акті.

5.10. 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, підприємств, організацій та установ незалежно від форм власності відповідно до чинного законодавства України.

5.11. Комісія проводить засідання не рідше одного разу на квартал або по мірі необхідності.

6. Порядок відшкодування збитків

6.1. Збитки відшкодовуються власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, за рахунок власних коштів не пізніше одного 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.

В окремих випадках збитки відшкодовуються з розстроченням платежу за рішенням комісії відповідно до порядку та строків, передбачених договором про добровільне відшкодування збитків (Додаток 2).

6.2. При вилученні (викупі) земельних ділянок до земель запасу збитки відшкодовує власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, Славутицька міська рада, яка прийняла рішення про вилучення (викуп) земель.

6.3. Після затвердження акта про визначення збитків рішенням виконавчого комітету Славутицької міської ради, служба містобудівного кадастру, земельних ресурсів та відносин виконавчого комітету Славутицької міської ради у п'ятиденний термін (п'ять робочих днів) направляє підприємствам, установам, організаціям та громадянам, що заподіяли збитки, повідомлення про необхідність відшкодування збитків (Додаток 1).

6.4. Повідомлення підписується першим заступником міського голови Славутицької міської ради та надсилається юридичним та фізичним особам рекомендованим листом із зворотнім повідомленням про отримання або вручається особисто під підпис.

6.5. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні та надання згоди на добровільне відшкодування збитків укладається договір про добровільне відшкодування збитків (Додаток 2).

6.6. Договір про добровільне відшкодування збитків укладається між підприємствами, установами, організаціями та громадянами, яким заподіяно збитки із особами, що заподіяли збитки.

6.7. Договір про відшкодування збитків на користь Славутицької міської ради підписується першим заступником міського голови Славутицької міської ради, за погодженням з відділом правової та кадрової роботи виконавчого комітету Славутицької міської ради.

Невід'ємною частиною договору є:

- акт комісії про визначення збитків власнику землі (землекористувачу);
- копія рішення виконавчого комітету Славутицької міської ради про затвердження акта про визначення збитків власнику землі (землекористувачу);
- документ, що підтверджує згоду на добровільне відшкодування збитків.

6.9. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, служба містобудівного кадастру, земельних ресурсів та відносин виконавчого комітету Славутицької міської ради передає матеріали щодо відшкодування збитків до відділу правової та кадрової роботи виконавчого комітету Славутицької міської ради для підготовки позову про примусове відшкодування збитків в судовому



порядку.

7. Заключні положення

7.1. Питання, неврегульовані цим Положенням, вирішуються згідно з чинним законодавством України.

Секретар ради



Додаток 1 до Положення про порядок визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам

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 визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам в місті Славутич Київської області комісією з визначення розміру збитків власникам землі та землекористувачам в місті Славутич, засідання якої відбулося _____, розглянуті матеріали про розрахунок збитків, які нанесені _____ (назва юридичної або фізичної особи, яка заподіяла збитки) _____ (назва юридичної або фізичної особи, якій заподіяно збитки) та підлягають відшкодуванню у зв'язку з (зазначити необхідне)

_____ вилученням (викупом), тимчасовим зайняттям земельних ділянок, встановленням обмежень щодо їх використання, погіршенням 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/.

Земельна ділянка площею _____ знаходиться за адресою _____.

Акт про визначення збитків власнику землі (землекористувачу) від _____ № _____ затверджений рішенням виконавчого комітету Славутицької міської ради від _____ № _____.

Пропонуємо у 10-денний термін з дня надходження цього повідомлення розглянути його разом з актом та про результати їх розгляду інформувати у письмовій формі виконавчий комітет Славутицької міської ради.

У разі визнання вимог добровільне відшкодування збитків здійснюється в досудовому порядку шляхом укладання договору про відшкодування збитків.



У разі відмови добровільно відшкодувати завдані збитки вони стягуються у судовому порядку.

Додаток:

- копія Акта про визначення збитків власнику землі (землекористувачу)
від _____ № _____.

- копія рішення виконавчого комітету Славутицької міської ради
від _____ № _____.

Перший заступник міського голови



Додаток 2 до Положення про
порядок визначення та
відшкодування збитків, заподіяних
власникам землі та
землекористувачам

ДОГОВІР

про добровільне відшкодування збитків,
спричинених власникам землі та землекористувачам

м. Славутич

«__»__20__р.

_____ (назва підприємства, установи,
організації, фізичної особи, яким спричинено збитки) в особі

(
Юридична адреса: _____), в подальшому –
Сторона 1, яка діє на підставі _____ та
_____ (назва
підприємства, установи, організації, фізичної особи, яка спричинила збитки) в
особі _____ в подальшому –
Сторона 2 (Юридична адреса _____) уклали цей договір про
наведене нижче:

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, приведення 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 розташована за адресою _____,
в період з _____ до _____ та використовується для
_____.

2. Підстави для відшкодування збитків

Підставою для відшкодування збитків є Акт про визначення збитків
власнику землі (землекористувачу) від _____ № _____, затверджений
рішенням виконавчого комітету Славутицької 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 (при відшкодуванні збитків з розстроченням платежу) у грошовій формі рівними сумами або наступним чином:

_____ місяць _____ грн.

_____ місяць _____ грн.

на _____ наступний

рахунок:

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

3.4. Відшкодування збитків не звільняє Сторону 2 від обов'язку дотримуватись земельного законодавства.

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:

- закінчення строку, на який його було укладено, але в будь якому випадку після повного виконання зобов'язань.

- сплата збитків в повному обсязі.

6. Прикінцеві положення

6.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до повного виконання сторонами передбачених ним зобов'язань.

6.2. Зміни у договір можуть бути внесені за взаємною згодою сторін, що оформляється додатковою угодою до цього договору.

6.3. Зміни і доповнення, додаткові угоди до цього договору укладаються у письмовій формі та підписуються сторонами або уповноваженими на те їх представниками і є його невід'ємними частинами.

6.4. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов договору і не врегульовані ним, регламентуються згідно із законодавством.

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

6.6. Невід'ємною частиною договору є:

- акт комісії про визначення збитків власникам землі (землекористувачам) від _____ № _____;

- рішення виконавчого комітету Славутицької міської ради про затвердження акту про визначення збитків власникам землі (землекористувачам) від _____ № _____.

- документ, що підтверджує згоду на добровільне відшкодування збитків від _____ № _____.

7. Реквізити Сторін

Сторона 1

Сторона 2



Додаток 3 до Положення про
порядок визначення та
відшкодування збитків, заподіяних
власникам землі та
землекористувачам

Міському голові Фомічеву Ю.К.

(П.І.Б. заявника/повна назва, юридичної особи)

(адреса реєстрації/юридична адреса)

(номери контактних телефонів, банківські реквізити,
адреса електронної пошти)

Заява

Ознайомившись з результатами розгляду матеріалів комісії, розрахунком суми збитків, рішенням виконавчого комітету Славутицької міської ради від _____ № _____, погоджуюсь на врегулювання спору в досудовому порядку та зобов'язуюсь у визначений рішенням термін сплатити нараховану суму збитків у сумі _____ гривень.

Додаток: копія паспорта, а в разі здійснення представництва юридичної особи засвідчена копія довіреності або наказу про призначення заявника керівником юридичної особи, засвідчена копія статуту.

Цією заявою надаю згоду на обробку моїх персональних даних, які містяться у заяві та доданих документах.

_____ 20 _____

(прізвище та ініціали)

(підпис)

