



УКРАЇНА
БІБРСЬКА МІСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
РІШЕННЯ
№ 59

10.05.2023 року

м.Бібрка

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

З метою недопущення безоплатного використання земельних ділянок комунальної власності, зважаючи на необхідність визначення розміру збитків завданих Бібрській міській раді, власникам землі та землекористувачам внаслідок порушення порядку землекористування які підлягають відшкодуванню, відповідно до статей 12, 125, 152, 156, 157, 206, 211 Земельного Кодексу України, статті 1166 Цивільного кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», керуючись статтями 11, 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» -

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ВИРІШИВ:

1. Створити комісію з визначення та відшкодування збитків заподіяних власникам землі та землекористувачам та затвердити її склад (додаток 1).
2. Затвердити Положення про комісію з визначення та відшкодування збитків заподіяних власникам землі та землекористувачам (додаток 2).
3. Затвердити форму акту з визначення обсягу збитків (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 залишити за Бібрським міським головою.

Бібрський міський голова

Роман ГРИНУС

СКЛАД
комісії з визначення розміру збитків заподіяних власникам землі та
землекористувачам

Голова комісії:

- Роман ГРИНУС - Бібрський міський голова.

Секретар комісії:

- Софія ТКАЧ - староста сіл Соколівка, Кологори, П'ятничани, Сенів, Ходорківці Бібрської міської ради.

Члени комісії:

- Оксана КРУШЕЛЬНИЦЬКА - начальник відділу містобудування, архітектури, земельних відносин та інфраструктури виконавчого комітету Бібрської міської ради;
- Галина ДЖИГОВСЬКА - спеціаліст I категорії відділу містобудування, архітектури, земельних відносин та інфраструктури виконавчого комітету Бібрської міської ради;
- Орислава СЕНИШИН - начальник відділу фінансів виконавчого комітету Бібрської міської ради;
- Володимир ВЛАХ - староста сіл Стрільки, Вілявче, Волове, Малі Ланки, Мостище, Стоки;
- Роман ЯСТРЕМСЬКИЙ - староста сіл Лани, Благодатівка, Гончарів, Любешка, Серники;
- Власник землі або землекористувач (орендар), якому заподіяні збитки;
- Представник підприємства, установи, організації або громадянин, які будуть відшкодовувати заподіяні збитки.

Бібрський міський голова

Роман ГРИНУС

ПОЛОЖЕННЯ
про комісію з визначення та відшкодування збитків заподіяних
власникам землі та землекористувачам

1. 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 неодержанням 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 Бібрської міської ради та її виконавчого комітету, розпорядженнями міського голови, а також цим Положенням.

1.4. Основними завданнями Комісії є визначення та забезпечення відшкодування збитків, завданих власникам землі та землекористувачам шляхом вилучення або тимчасового зайняття земельних ділянок, що належать територіальній громаді міської ради, власникам землі та землекористувачам без документів, що посвідчують право на земельну ділянку та без встановлення її меж в натурі (на місцевості).

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

Неотриманий дохід – це дохід, який міг би отримати власник землі, землекористувач, у тому числі орендар, із земельної ділянки і який він не отримав 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 роботи Комісії

2.1. Визначення розміру збитків власникам землі та землекористувачам на території Бібрської міської ради здійснює Комісія з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, яка створюється за рішенням виконавчого комітету Бібрської міської ради.

2.2. Головою Комісії є перший заступник міського голови.

2.3. 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).

2.4. 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.

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

2.6. 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.

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

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

2.9. 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 витребувано необхідні додаткові матеріали.

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

2.10. 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.

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. Акт Комісії затверджується виконавчим комітетом Бібрської міської ради шляхом прийняття відповідного рішення, проект якого готується Комісією.

2.14. 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.

3. Порядок підготовки та оформлення матеріалів на Комісію

3.1. Підготовку матеріалів на засідання Комісії здійснює відділ земельних відносин Бібрської 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 заступник міського голови або інша уповноважена особа);

– рішення Бібрської міської 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 Бібрської міської 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 спеціалістами Бібрської міської ради (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.

3.4. Перелік матеріалів, які необхідно подати по кожному конкретному випадку визначення розміру збитків, визначається Комісією.

3.5. Комісія має право запропонувати надати інші документи.

4. Порядок нарахування 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 земельної ділянки та його державної реєстрації у строк, вказаний в рішенні Бібрської міської ради про надання в оренду земельної ділянки або поновлення договору оренди земельної ділянки, збитки визначаються після закінчення строку, встановленого в рішенні, для оформлення документів.

4.4. У разі невідповідності розміру орендної плати по договору оренди землі вимогам чинного законодавства, збитки визначаються за період використання земельної ділянки з порушенням вимог.

4.5. Відшкодування збитків проводиться за період використання (перешкоджання у використанні) 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.

4.6. Витрати, понесені 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 визначаються на підставі документів, що підтверджують понесені користувачем витрати.

5. Порядок відшкодування збитків

5.1. Після затвердження акту про визначення збитків рішенням виконавчого комітету Бібрської міської ради, секретар комісії у п'ятиденний термін направляє суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків.

5.2. У повідомленні зазначаються:

– результати розгляду матеріалів комісією по визначенню збитків, розрахунок суми збитків, рішення виконавчого комітету Бібрської міської ради про затвердження акту про визначення збитків 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.

5.3. Повідомлення підписується міським головою або іншою уповноваженою особою та надсилається юридичним та фізичним особам рекомендованим листом із зворотнім повідомленням про отримання або вручається особисто під підпис.

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

5.5. Невід'ємною частиною договору є:

– акт комісії про визначення збитків власнику землі;

– рішення виконавчого комітету Бібрської міської ради про затвердження акту про визначення збитків власнику землі;

– письмова згода на добровільне відшкодування збитків.

5.6. Договір про відшкодування збитків Бібрській міській раді підписується міським головою або іншою уповноваженою особою та землекористувачем.

5.7. Контроль розрахунків згідно договору про добровільне відшкодування збитків Бібрській міській раді, покладається на фінансовий відділ Бібрської міської ради.

5.8. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у 10-денний строк, з урахуванням поштового обігу, спеціаліст міської ради, за підписом міського голови може направляти матеріали щодо відшкодування збитків Бібрській міській раді до місцевої прокуратури для підготовки позову про примусове відшкодування збитків в судовому порядку.

6. Прикінцеві положення

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

6.2. Адреса Комісії для надсилання кореспонденції: 81220, м.Бібрка, вул.Тарнавського, 22, Львівського району Львівської області (відділ ЦНАП виконавчого комітету Бібрської міської ради).

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

6.4. Дане Положення набирає чинності з моменту його затвердження виконавчим комітетом Бібрської міської ради.

Додаток 3
до рішення виконавчого комітету
Бібрської міської ради
від 10.05.2023 року № 59

АКТ

з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

м. Бібрка

«___» _____ 20__ р.

Комісія з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам створена відповідно до рішення виконавчого комітету Бібрської міської ради 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

Бібрської міської ради

від 10.05.2023 року № 59

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 Бібрської міської 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) _____ 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 Бібрську міську раду.

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

У разі відмови добровільно відшкодувати завдані збитки, відповідні матеріали будуть передані до органів прокуратури (суду) для підготовки позову до суду про примусове відшкодування збитків та вжиття інших заходів.

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

ДОГОВІР про добровільне відшкодування збитків

м.Бібрка

«___» _____ 20__ р.

Бібрська міська рада Львівського району Львівської області в особі _____, 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 Бібрської 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 Бібрської 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: _____

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 (поверення, звільнення) землекористування у встановленому порядку.

4. Відповідальність Сторін за невиконання або неналежне виконання умов договору

4.1 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

5.1 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 Бібрської 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