



Україна
Бережанська міська рада Тернопільської області
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
Р І Ш Е Н Н Я

від 25 квітня 2018 року

№ 532

Про створення комісії з визначення збитків, заподіяних територіальній громаді м. Бережани, сіл Рай та Лісники внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства

З метою посилення контролю за використанням земель територіальної громади м. Бережани, сіл Лісники та Рай та визначення розмірів збитків, завданих внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства, відповідно до статей 12,123-126,156, 157 Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону земель», «Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284, керуючись п.1 ч.«б» ст.33, ч.6 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет Бережанської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Затвердити Положення про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, згідно з додатком 1.

2. Створити комісію з визначення збитків, заподіяних територіальній громаді внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства (далі – Комісія) у складі, згідно з додатком 2.

3. Установити, що:

3.1. результати роботи Комісії оформляються актами про визначення збитків, які підписуються всіма членами комісії, які присутні на засіданні та юридичною або фізичною особою (її представником), яка має відшкодувати збитки. У разі відмови від підпису про це робиться посилання у самому акті (додаток 3);

3.2. до актів за результатами роботи Комісії додаються відповідні розрахунки, що стали підставою для визначення розмірів збитків, які підготовляються фінансовим управлінням міської ради спільно із земельним відділом міської ради на підставі:

3.2.1. нормативної грошової оцінки земельної ділянки – у випадку, якщо вона була надана землекористувачем або виготовлена ;

3.2.2. нормативної грошової оцінки 1 кв. м земельної ділянки за вказаним цільовим призначенням, отриманої за запитом земельного відділу міської ради у Відділі у Бережанському районі Головного управління Держгеокадастру Тернопільської області;

3.3. Акти за результатами роботи Комісії для затвердження на черговому засіданні виконавчого комітету Бережанської міської ради вносяться головою Комісії;

3.4. За рішенням виконавчого комітету міської ради акт може бути направлений на розгляд територіальному органу виконавчої влади з питань здійснення державного контролю за використанням та охороною земель та/або органам прокуратури для відповідного реагування;

3.5. Після підписання акта про визначення збитків та затвердження його рішенням виконавчого комітету Бережанської міської ради, юридичний відділ міської ради направляє юридичним або фізичним особам, які мають відшкодувати збитки, повідомлення про необхідність відшкодування збитків у місячний термін (додаток 4);

3.6. Повідомлення надсилається юридичним та фізичним особам рекомендованим листом із зворотнім повідомленням про отримання або вручається особисто під підпис;

3.7. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні, та надання згоди добровільного відшкодування збитків, укладається договір про добровільне відшкодування збитків, який готується юридичним відділом міської ради;

3.8. Невід'ємною частиною договору є:

- розрахунок суми збитків;
- акт Комісії про визначення збитків;
- рішення виконавчого комітету Бережанської міської ради про затвердження акта про визначення збитків.

3.9. Договір про відшкодування збитків підписується міським головою та юридичними або фізичними особам, які мають відшкодувати збитки;

3.10. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, юридичний відділ міської ради направляє інформацію про використання земельних ділянок з порушенням законодавства до органів з питань здійснення державного контролю за використанням та охороною земель, або прокуратури та готує позов про примусове відшкодування збитків в судовому порядку.

4. Установити, що у разі персональних змін у складі комісії або відсутності осіб, які входять до складу комісії, у зв'язку з відпусткою, хворобою чи з інших причин, особи, які виконують їх обов'язки, входять до складу комісії за посадами.

5. Уповноважити Комісію за її протокольним рішенням у кожному конкретному випадку включати до її основного складу власників землі або землекористувачів, яким заподіяно збитки, представників підприємств, установ,

організацій та громадян, з вини яких завдані збитки та які будуть їх відшкодовувати

7. Контроль за виконанням даного рішення залишаю за собою.

Міський голова

В.Я. МУЗИЧКА

Загнійна І.В.

Положення
про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі
та землекористувачам

1. Загальні положення.

1.1. Комісія з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам (далі - 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, Водним кодексом України, Господарським кодексом України, Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», «Порядком визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», затвердженим постановою Кабінету Міністрів від 19 квітня 1993 року №284, іншим чинним законодавством України, рішеннями Бережанської міської ради та її виконавчого комітету, і цим Положенням.

1.3. Комісія визначає розмір збитків заподіяних власникам землі та землекористувачам вилученням (викупом) та тимчасовим зайняттям земельних ділянок, у тому числі збитків заподіяних територіальній громаді міста Бережани, сіл Лісники та Рай, використанням земельних ділянок без правовстановлюючих документів, тимчасовим зайняттям земельних ділянок, встановленням обмежень щодо їх використання, та неодержання доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок.

1.4. Основним завданням Комісії є визначення розміру збитків власникам землі та землекористувачам (орендарям), 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 покриття та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенням їх у непридатний для використання стан;
- г) неодержання доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок.

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.

1.5. Комісія та основний склад комісії з визначення розміру та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам створюється рішенням виконавчого комітету Бережанської міської ради відповідно до «Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року №284.

2. Порядок роботи комісії.

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

2.2. Голова комісії:

- призначає та проводить засідання Комісії;
- визначає перелік питань, що розглядаються на черговому засіданні Комісії;
- керує діяльністю Комісії;
- вживає заходів для залучення до участі у засіданнях комісії землекористувачів, власників майна, представників підприємств, установ, організацій та громадян, діями яких завдані збитки,
- головує у готує подання до виконавчого комітету Бережанської міської ради про включення до складу комісії у разі необхідності представників органів державної влади, санітарно-епідеміологічних і природоохоронних органів.
- підписує документи Комісії від її імені.

2.3. У випадку відсутності голови комісії, головує на засіданні заступник голови комісії, у випадку його відсутності - головує на засіданні обирається з числа присутніх на засіданні членів комісії.

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

- приймає матеріали, які направляються на розгляд Комісії;
- повідомляє членів Комісії, інших визначених головою Комісії осіб про час та місце проведення засідання Комісії;
- веде протокол засідання Комісії;

2.5. Засідання Комісії вважається легітимним, якщо у ньому беруть участь не менше половини її членів.

2.6. Засідання Комісії проводиться за потреби, але не рідше одного разу на місяць.

2.7. Рішення Комісії приймаються більшістю голосів від загального складу Комісії та оформлюються протоколом в двох примірниках, які підписуються всіма членами комісії. В разі незгоди члена Комісії зі змістом протоколу, він підписує протокол з зауваженнями, що долучаються до нього. У разі рівного розподілу голосів голос голови Комісії вважається вирішальним.

2.8. Комісія розглядає заяви про визначення розміру збитків від фізичних осіб, підприємств, установ та організацій всіх форм власності з питань,

віднесених до її компетенції, що направляються комісії разом з відповідними матеріалами на адресу: 47501 м. Бережани, вул. Банкова, 3.

2.9. За результатами роботи Комісії складаються акти з визначення розміру та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам (далі - акт), даний акт затверджується рішенням виконавчого комітету міської ради.

Акт комісії повинен містити:

- найменування Комісії, яка склала акт;
- дату розгляду матеріалів;
- відомості про суб'єкта, відносно якого надійшли матеріали на розгляд Комісії;
- викладення обставин, встановлених при розгляді матеріалів;
- зазначення розміру збитків, заподіяних власнику землі чи землекористувачу.
- підписи всіх членів комісії, що були присутні на комісії.

До акту додається рішення (витяг) виконавчого комітету Бережанської міської ради, яким його затверджено.

2.10. Акт Комісії оголошується негайно після його складення та підписується усіма присутніми на засіданні членами Комісії. Один примірник акту залишається в матеріалах справи комісії, копія акту протягом 10 робочих днів від дати затвердження виконавчим комітетом міської ради вручається або надсилається рекомендованим листом землекористувачу.

2.11. Комісія може протокольно затверджувати для своєї роботи типові форми документів необхідних в роботі.

3. Збір необхідних документів.

3.1. Фізичні та юридичні особи, з вини яких завдані збитки та які будуть їх відшкодовувати, зобов'язані прибути на засідання комісії та представити необхідні документи.

Комісія має право вимагати надання й інших документів.

3.2. Члени комісії до початку розгляду питання повинні надати документи або інформацію, що відносяться до компетенції органів, які вони представляють та мають значення для розгляду відповідного питання.

3.3. Відсутність на засіданні Комісії, власників землі та землекористувачів також осіб діяннями яких завдано збитки, не перешкоджає розгляду Комісією питання про визначення розміру збитків.

3.4. Комісія має право:

- одержувати від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій інформацію та документи необхідні для виконання її повноважень.
- звертатися із запитом, залучати до роботи та запрошувати на свої засідання представників органів виконавчої влади, управлінь, об'єднань, підприємств, організації та установ незалежно від форми власності, відповідно до чинного законодавства України.

4.Розрахунки збитків

4.1.Розрахунок суми збитків підготовляються фінансовим управлінням міської ради спільно з земельним відділом міської ради.

4.2. У разі використання земельної ділянки без документів, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою збитки визначаються за період фактичного користування земельною ділянкою.

4.3. У разі наявності рішення Бережанської міської ради про надання земельної ділянки у користування (оренду) та не оформлення відповідного правовстановлюючого документу на землю з вини землекористувача, збитки у вигляді упущеної вигоди визначаються у розмірі орендної плати за землю, за ставками, які діяли в період виникнення збитків, відповідно до порядку встановлення розмірів орендної плати на земельні ділянки, затвердженого рішенням міської ради, з урахуванням функціонального використання земельної ділянки.

4.4.У разі наявності рішення Бережанської міської ради про встановлення земельного сервітуту та не оформлення відповідного правовстановлюючого документу на земельний сервітут з вини користувача, збитки у вигляді упущеної вигоди визначаються у розмірі плати за земельний сервітут, за ставками які діяли в період виникнення збитків, відповідно до порядку встановлення розмірів плати за земельний сервітут, затвердженого рішенням міської ради.

4.5. Розрахунки щодо визначення розміру збитків розраховуються відповідно до «Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу», затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 25.07.2007 року №963 , та з урахуванням вимог Цивільного кодексу України і іншого чинного законодавства України.

4.6. Розрахунки збитків розглядаються Комісією разом з іншими наданими документами.

4.7. Акт Комісії щодо визначення розміру збитків власникам землі, землекористувачам підлягає затвердженню рішенням виконавчого комітету Бережанської міської ради.

4.8. При визначенні розміру збитків, які підлягають відшкодуванню, Комісія може врахувати сплату земельного податку за відповідну земельну ділянку, за період, за який визначаються збитки.

5. Відшкодування збитків.

5.1. Збитки відшкодовуються власникам землі і землекористувачам підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, за рахунок власних коштів не пізніше, ніж протягом одного місяця після затвердження акту комісії, а у разі вилучення (викупу) земельних ділянок – після прийняття відповідною радою рішення про вилучення (викуп) земельних

ділянок у період до державної реєстрації підприємством, установою, організацією або громадянином речового права на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

5.2. Збитки заподіяні територіальній громаді міста Бережани, сіл Лісники та Рай відшкодовуються на рахунки місцевого бюджету за призначенням платежу.

5.3 У разі, якщо підприємство, установа, організація чи громадянин, по якому проводиться перевірка, частково здійснював плату за землю і це підтверджується платіжним документом або листом фінансового управління міської ради, то розмір збитку визначається як різниця між неоплаченою та сплаченою сумою.

5.5. У разі несплати особами збитків у термін встановлений пунктами 5.1 пункту 5 цього Положення, Бережанською міською радою розглядаються способи стягнення збитків та пені за порушення строків їх сплати у судовому порядку згідно з чинним законодавством України.

6. Заключні положення.

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

6.2. Зміни і доповнення до цього Положення вносяться рішенням виконавчого комітету Бережанської міської ради.

**Керуючий справами (секретар)
виконавчого комітету міської ради**

О.С. ТИМАНСЬКИЙ

Додаток 2
до рішення виконавчого
комітету міської ради
від 25.04.2018 року №532

Склад комісії
з визначення збитків, заподіяних територіальній громаді внаслідок
використання земельних ділянок з порушенням законодавства

Голова комісії:

Адамович П.П. – перший заступник міського голови;

Венчур О.Л. – радник міського голови;

Секретар комісії:

Загнійна І.В. – начальник юридичного відділу міської ради;

Члени комісії:

Кізима М.В. – начальник фінансового управління міської ради;

Мартинюк О.О. – начальник земельного відділу міської ради;

Халупник З.О. – начальник відділу житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури міської ради ;

- представник відділу у Бережанському районі Головного управління Держгеокадастру Тернопільської області;

- представник Державної екологічної інспекції в Тернопільській області;

- **Броновський В.О.** – голова постійної депутатської комісії з питань приватизації, продажу , оренди землі та природокористування міської ради.

Примітка.

1. До основного складу комісії за протокольним рішенням комісії з визначення та відшкодування збитків власникам землі землекористувачам також включаються:

- власники землі або землекористувачі (орендарі), яким заподіяні збитки;

- представники підприємств, установ, організацій та громадяни, які будуть їх відшкодовувати.

2. У випадках коли збитки заподіяні погіршенням якості земель або приведенням їх у непридатність для користування за цільовим призначенням, за протокольним рішенням комісії з визначення та відшкодування збитків власникам землі землекористувачам до основного складу комісії включаються також представники територіальних органів Держсільгоспінспекції, санітарно-епідеміологічних і природоохоронних органів та інших органів визначених чинним законодавством України.

Керуючий справами (секретар)
виконавчого комітету міської ради

О.С. ТИМАНСЬКИЙ

Додаток 3
до рішення виконавчого
комітету міської ради
від 25.04.2018 року №532

АКТ
про визначення збитків

«_____» _____ 20__ р.

м. Бережани

Комісією з визначення збитків, заповіданих територіальній громаді м. Бережани, сіл Лісники та Рай внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства (далі – Комісія), що діє на підставі рішення виконавчого комітету Бережанської міської ради від 25 квітня 2018 року № 531, у складі _____ за участю юридичної або фізичної особи (її представника), яка має відшкодувати збитки _____, складено цей акт.

Зміст акту:

1. Загальна частина, в якій зазначаються:

1.1. Визначення підстав для користування юридичною або фізичною особою, яка має відшкодувати збитки, земельною ділянкою або констатація їх відсутності.

1.2. Опис земельної ділянки (встановлено об'єкт, розпочато будівництво, вільна тощо).

1.3. Констатація факту сплати коштів за користування земельною ділянкою або відсутності їх сплати (часткової сплати).

2. Перелік документів, з якими працювала Комісія.

3. Розрахунок розміру збитків за використання юридичною або фізичною особою, яка має відшкодувати збитки, земельної ділянки за фактичною адресою станом на перше число місяця проведення засідання Комісії.

4. Заключна частина, в якій:

4.1. Сума неодержаного доходу визначається збитками, які завдані територіальній громаді м. Бережани, сіл Лісник та Рай за час фактичного використання (невикористання) земельної ділянки.

4.2. Приймається рішення, що акт подається на затвердження виконавчому комітету Бережанської міської ради.

(Акт підписується всіма членами комісії, які присутні на засіданні та юридичною або фізичною особою (її представником), яка має відшкодувати збитки. У випадку відмови від підпису, про це зазначається в акті).

Додаток 4
до рішення виконавчого
комітету міської ради
від 25.04.2018 року №532

Назва юридичної особи
її юридична або фактична адреса

П.І.Б. фізичної особи
її адреса за місцем реєстрації або
фактичного проживання

ПОВІДОМЛЕННЯ

На підставі рішення виконавчого комітету Бережанської міської ради від 25 квітня 2018 року № 531 «Про створення комісії з визначення збитків, заподіяних територіальній громаді м. Бережани, сіл Рай та Лісники внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства» комісією з визначення збитків, заподіяних територіальній громаді м. Бережани сіл Лісники та Рай внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства на засіданні, яке відбулося _____, розглянуті матеріали про розрахунок збитків, які нанесені (назва юридичної або фізичної особи) територіальній громаді та підлягають відшкодуванню внаслідок: _____ (невикористання земельної ділянки, самовільного зайняття земельної ділянки, використання земельної ділянки з порушення вимог податкового законодавства – залишити необхідне) площа та адреса земельної ділянки, рішення Бережанської міської ради та договір оренди землі – за наявності.

Акт про визначення збитків від _____ № _____ затверджений рішенням виконавчого комітету Бережанської міської ради від _____ № _____.

Пропонуємо у термін до _____ розглянути акт про визначення збитків від _____ № _____, затвердженим рішенням виконавчого комітету Бережанської міської ради від _____ № _____ та про результати їх розгляду інформувати у письмовій формі виконавчий комітет Бережанської міської ради.

У разі визнання вимог, добровільне відшкодування збитків здійснюється в досудовому порядку шляхом укладання договору про добровільне відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді м. Бережани, сіл Лісники та Рай.

У разі відмови добровільно відшкодувати завдані збитки, міською радою будуть підготовлені необхідні документи для звернення із позовною заявою 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 збитків від _____ №_____.
- копія рішення виконавчого комітету Бережанської міської ради від _____ №_____ «Про _____».