

ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядження голови
Кременчуцької районної
державної адміністрації

07.07.2021 № 230

ПОЛОЖЕННЯ

про комісію з визначення та відшкодування збитків
власникам землі та землекористувачам

І. 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 № 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 покриття 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 № 284 “Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам” та іншими нормативно-правовими актами, розпорядженням голови Кременчуцької райдержадміністрації, а також цим Положенням.

1.4. Основними завданнями Комісії є визначення та забезпечення відшкодування збитків, завданих власникам землі та землекористувачам або тимчасового зайняття земельних ділянок, що їм належать.

Відшкодуванню підлягають: збитки власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, включаючи і неодержані 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. Організація роботи Комісії.

2.1. Визначення розміру збитків власникам землі та землекористувачам на території Кременчуцького району здійснює Комісія з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, яка створюється розпорядженням Кременчуцької райдержадміністрації.

2.2. Головою Комісії є заступник голови райдержадміністрації.

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 витребовано необхідні додаткові матеріали.

Головуючий доповідає 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 рад, 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 розпорядженням голови Кременчуцької райдержадміністрації, 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.

III. Порядок підготовки та оформлення матеріалів на Комісію

3.1. Підготовку матеріалів на засідання Комісії здійснює відділом агропромислового розвитку, економіки та екології райдержадміністрації.

3.2. На засідання Комісії для розгляду готуються наступні матеріали:

- заява власника землі (уповноваженого ним органу, особи) або землекористувача, орендаря про визначення розміру збитків;
- договір 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 про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб;
- документація із землеустрою на земельну ділянку (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.

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

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

4.5. 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.

V. Порядок відшкодування збитків

5.1. Після затвердження акту про визначення збитків розпорядженням голови Кременчуцької райдержадміністрації, 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, розпорядження голови Кременчуцької райдержадміністрації 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 головою Кременчуцької райдержадміністрації, 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;
- розпорядження голови Кременчуцької райдержадміністрації про затвердження акту про визначення збитків власнику землі;
- письмова згода на добровільне відшкодування збитків.

5.6. Договір про відшкодування збитків підписується представником власником землі, або землекористувачем.

5.7. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків власник земельної ділянки вирішує питання в установленому законодавством порядку.

VI. Прикінцеві положення.

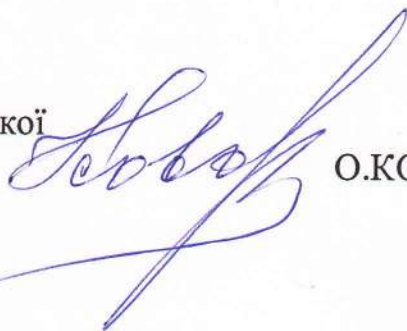
6.1. Питання, не врегульовані цим Положенням, вирішуються згідно з чинним законодавством України.

6.2. Адреса Комісії для надсилання кореспонденції: 39614, Полтавська область, м. Кременчук, вул. Соборна 14/23, тел.: (0536) 74-20-25.

6.3. Ліквідація та реорганізація Комісії здійснюється розпорядженням голови Кременчуцької райдержадміністрації та в інших випадках передбачених законодавством.

6.4. Дане Положення набирає чинності з моменту його затвердження розпорядженням голови Кременчуцької райдержадміністрації.

Начальник відділу агропромислового
розвитку, економіки та екології Кременчуцької
райдержадміністрації

 О.КОВАЛЬ