

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення вісімдесят другої сесії
Березанської міської ради
восьмого скликання
21.03.2024 № 61

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 (надалі Комісія) створена з метою визначення розміру збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам з метою їх подальшого відшкодування.

1.2. Комісія у своїй діяльності керується Конституцією України, Земельним кодексом України, постановою Кабінету Міністрів від 19.04.1993 №284 „Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам“, чинним законодавством України та цим Положенням.

1.3. 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) неодержання доходів, у тому числі і орендної плати, зокрема: використання земельної ділянки без оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку відповідно до закону.

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.

1.4. Місцезнаходженням Комісії є: 07541, Київська обл., Броварський р-н, м. Березань, Героїв Небесної Сотні, 1.

1.5. Формою роботи Комісії є засідання. Комісія проводить засідання у разі потреби (подачі заяви власником земельної ділянки або землекористувачем), але не рідше одного разу у квартал.

1.6. Заява та додані до неї документи розглядаються Комісією у місячний термін.

1.7. У разі, коли власником чи землекористувачем земельної ділянки є Березанська територіальна громада, її інтереси представляє міський голова або уповноважений міською радою орган (особа).

2. Права Комісії

2.1. Комісія має право:

одержувати у встановленому порядку від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності відповідну інформацію, довідкові та інші матеріали у межах своєї компетенції та згідно з чинним законодавством України;

звертатися із запитом, 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;

отримувати письмові пояснення з приводу питань, що належать до предмету діяльності Комісії.

3. Підготовка питань до розгляду Комісією

3.1. Заявник подає на розгляд Комісії наступні матеріали:

копія рішення Березанської міської ради про надання в оренду земельної ділянки (за наявності);

документ, що підтверджує право власності на нерухоме майно та/або інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, щодо об'єкта нерухомого майна;

витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок;

матеріали притягнення до адміністративної відповідальності порушників земельного законодавства (в разі наявності);

попередній розрахунок суми збитків;

правовстановлюючі документи на земельну ділянку (державний акт, договір купівлі-продажу, оренди чи ін.);

довідку з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (у випадку, якщо заявник чи особа, яка заподіяла збитки, є суб'єктами господарювання);

інші документи.

4. Організація роботи Комісії

4.1. Роботу Комісії організує та направляє голова Комісії, який:

забезпечує, в разі надходження заяв, скликання та веде засідання Комісії;

визначає коло питань, що вирішуються на черговому засіданні;
дає доручення членам Комісії та перевіряє їх виконання;
керує діяльністю Комісії;
підписує документи Комісії від її імені.

4.2. За відсутності голови Комісії, його повноваження здійснює заступник голови Комісії.

4.3. Під час засідань Комісії ведеться протокол. Протоколи Комісії зберігаються протягом трьох років з дати їх оформлення.

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

погоджує з головою Комісії дату проведення засідання і за п'ять днів до засідання Комісії сповіщає про це членів Комісії;

веде протокол засідання Комісії.

4.5. Засідання Комісії вважається правомірним, якщо у ньому беруть участь не менше половини її членів. При відсутності окремих членів Комісії з поважних причин (відпустки, відрядження тощо) беруть участь у роботі Комісії інші уповноважені представники відповідних установ і організацій, про повноваження яких зазначається у протоколі засідання Комісії.

4.6. При розгляді питання щодо визначення розміру збитків у роботі Комісії бере участь особа, що завдала шкоду, яка повинна бути завчасно повідомлена секретарем Комісії про час та місце проведення засідання Комісії за 10 календарних днів до дня розгляду питання.

4.7. У разі відсутності особи, що завдала шкоду при першому вирішенні питання та відсутності офіційної згоди на проведення засідання щодо визначення розміру збитків без їх участі – розгляд засідання Комісії переноситься.

4.8. У разі повторної відсутності особи, що завдала шкоду, належним чином повідомленої про час та місце проведення засідання, Комісія має право проводити засідання без участі зацікавленої особи.

4.9. Рішення Комісії приймаються простою більшістю голосів від загального складу Комісії та оформлюються актом в трьох примірниках, що підписуються головою або його заступником – головуючим на засіданні, секретарем та членами Комісії. В разі незгоди члена Комісії зі змістом акту, він підписує акт з зауваженнями, що долучаються до нього. У разі рівного розподілу голосів голос голови Комісії вважається вирішальним.

4.10 Акт Комісії щодо визначення розміру збитків власникам землі підлягає затвердженню рішенням сесії Березанської міської ради.

4.11. Один примірник акту залишається в матеріалах справи Комісії, другий та третій примірники вручаються або надсилаються рекомендованим листом землекористувачу та особі, що відшкодовує збитки, протягом 10 календарних днів від дати затвердження.

5. 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 комісій, 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.

За рішенням Комісії вказаний строк може бути збільшено, але не більше ніж на 6 місяців.

У разі вилучення (викупу) земельних ділянок, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності збитки відшкодовуються власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, за рахунок бюджету Березанської міської ради.

5.2. Відшкодування збитків проводиться за весь період використання землі з порушенням земельного законодавства.

5.3. Відшкодуванню підлягають:

вартість житлових будинків, виробничих та інших будівель і споруд, включаючи незавершене будівництво;

вартість плодючих та інших багаторічних насаджень;

вартість лісових і деревно-чагарникових насаджень;

вартість водних джерел (колодязів, ставків, водоймищ, свердловин тощо), зрошувальних і осушувальних систем, протиерозійних і протиселевих споруд;

понесені або необхідні 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 недержані доходи, якщо вони обґрунтовані.

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

5.5. У разі невідшкодування збитків у встановлений пунктом 5.1. Положення термін, питання щодо відшкодування збитків вирішується в судовому порядку відповідно до діючого законодавства України.

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

Секретар міської ради

Олег СИВАК