



ХЕРСОНСЬКА МІСЬКА РАДА ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

м. Херсон

18.05.2021

№ 208

Про внесення змін до рішення виконавчого комітету міської ради від 18.08.2015 № 302 «Про комісію з визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам внаслідок порушення земельного законодавства»

З метою упорядкування роботи комісії з визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам внаслідок порушення земельного законодавства, на підставі статей 152, 156, 157 Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України та Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 (зі змінами), керуючись підпунктом 1 пункту «б» частини першої статті 33, статтею 40, частиною шостою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет міської ради

В И Р І Ш И В:

1. Внести зміни до рішення виконавчого комітету міської ради від 18.08.2015 № 302 «Про комісію з визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам внаслідок порушення земельного законодавства» (далі – Комісія), затвердивши у новій редакції:

1.1. Склад Комісії згідно з додатком.

1.2. Положення про Комісію (додається).

1.3. Примірну форму акта про визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам внаслідок порушення земельного законодавства (додається).

1.4. Примірну форму повідомлення (додається).

2. Рішення виконавчого комітету міської ради від 19.04.2017 № 133 «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету міської ради від 18.08.2015 № 302» визнати таким, що втратило чинність.

3. Відділу інформаційного та програмного забезпечення міської ради (ЗАРУБА І.) оприлюднити дане рішення на офіційному сайті Херсонської міської ради та її виконавчих органів.

4. Відповідальність за виконання цього рішення покласти на директора департаменту містобудування та землекористування міської ради ЖАРОВА М.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради ЛУК'ЯНЕНКА О.

Міський голова

Ігор КОЛИХАЄВ

Додаток
до рішення виконавчого комітету
міської ради
18.05.2011 № 208

Склад
комісії з визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та
землекористувачам внаслідок порушення земельного законодавства

- ЛУК'ЯНЕНКО
Олександр - заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, голова комісії
- ЖАРОВ
Михайло - директор департаменту містобудування та землекористування міської ради, заступник голови комісії
- ПЕТРЕНКО
Олексій - головний спеціаліст відділу земельних відносин управління земельних відносин департаменту містобудування та землекористування міської ради, секретар комісії
- Члени комісії
- ЄВСТРАТЕНКО
Олександр - начальник управління, начальник відділу доходів управління зведеного бюджету та контролю департаменту бюджету і фінансів міської ради
- МУСІЙКО
Богдан - директор комунального підприємства «Херсонський міський центр земельно-майнових відносин»
- ТРОЦЬКИЙ
Євген - депутат міської ради (за згодою)
- ХАРЧЕНКО
Сергій - депутат міської ради (за згодою)
- ЦИГАНОК
Сергій - в.о. начальника юридичного відділу, головний спеціаліст сектора претензійно-судової роботи юридичного відділу міської ради
- ЦІРУК
Людмила - головний ревізор-інспектор відділу адміністрування місцевих податків і зборів управління податків і зборів з юридичних осіб Головного управління ДПС у Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі (за згодою)
- ШЕВЧЕНКО
Наталія - начальник відділу екологічної безпеки департаменту захисту довкілля та природних ресурсів Херсонської обласної державної адміністрації (за згодою)

Заступник міського голови
з питань діяльності виконавчих органів ради

Олександр ЛУК'ЯНЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчого комітету
міської ради

18.05.2021 № 208

ПОЛОЖЕННЯ

про комісію з визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам внаслідок порушення земельного законодавства

1. Загальні положення

1.1. Комісія з визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам внаслідок порушення земельного законодавства (далі – Комісія), утворюється на підставі статей 152, 156, 157 Земельного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», підпункту 1 пункту «б» частини першої статті 33, статті 40 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

1.2. Комісія у своїй діяльності підзвітна і підконтрольна виконавчому комітету Херсонської міської ради, Херсонській міській раді.

1.3. Організація роботи Комісії покладається на голову Комісії.

1.4. До складу Комісії входять:

- керівники та працівники виконавчих органів міської ради, комунальних підприємств міської ради відповідного напрямку діяльності;
- представники податкових органів та органів державної влади;
- депутати Херсонської міської ради.

1.5. У разі коли збитки заподіяні погіршенням якості земель або приведенням їх у не придатність для використання за цільовим призначенням та в інших випадках, до роботи Комісії можуть залучатися:

- старости відповідних округів міської ради;
- представники інших управлінь, служб, установ та організацій, які можуть впливати на процес погашення перед бюджетом заборгованості від сплати за землю;
- інші фахівці.

2. Завдання Комісії

2.1. Основними завданнями Комісії є визначення розмірів та відшкодування збитків за час використання земельної ділянки, які міг би одержати власник землі, землекористувач, у тому числі орендар, із земельної ділянки і які він не одержав внаслідок її вилучення (викупу) або тимчасового зайняття, обмеження прав, погіршення якості землі або приведення її у не придатність для використання за цільовим призначенням у результаті

негативного впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ, організацій та громадян.

2.2. Відшкодуванню підлягають:

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

- вартість плодоягідних 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 проєктні роботи;

- збитки власників землі і землекористувачів/орендарів, включаючи і не одержані доходи, у тому числі від використання самовільно зайнятих земельних ділянок.

2.3. Розміри збитків визначаються:

- за грошовою оцінкою на день їхнього нарахування;

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

- при використанні земель без оформлення правовстановлюючого документа, що посвідчує право користування (оренди) земельною ділянкою, – у розмірі неотриманої (недоотриманої) орендної плати, встановленої рішенням міської ради для відповідної категорії землекористувачів, за період фактичного користування земельною ділянкою.

У разі виявлення землекористувачем бажання добровільної оплати нарахованих йому збитків, розмір, порядок та умови оплати таких збитків можуть бути змінені Комісією, з урахуванням фінансового стану землекористувача, його соціальної значущості (кількість робочих місць на підприємстві, обсяг інших сплачених податків, зборів та інше), розмірів площі землекористування тощо. У такому випадку Комісія може зменшити розмір збитків, але не більше ніж до 35% від розрахункової суми збитків.

2.4. Визначені Комісією 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 міською радою рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок у період до видачі документа, що посвідчує право на земельну ділянку підприємства, установи, організації або громадянина.

При вилученні (викупі) земельних ділянок до земель запасу, збитки власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, відшкодовують ради, які прийняли рішення про вилучення (викуп) земель.

2.5. При недосягненні згоди щодо розміру збитків між землекористувачем і Комісією та порядком їхнього погашення, збитки визначаються Комісією.

3. Права Комісії

3.1. Заслуховувати на засіданнях інформацію посадових осіб виконавчих органів міської ради, підприємств, установ та організацій з питань, що належать до їхньої компетенції.

3.2. 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.

3.3. Звертатися із запитами, залучати до роботи та запрошувати на засідання працівників органів виконавчої влади, підприємств, організацій та установ, незалежно від форм власності, відповідно до чинного законодавства.

3.4. Давати рекомендації та пропозиції щодо включення до проєктів рішень міської ради, виконавчого комітету Херсонської міської ради питань, що стосуються врегулювання земельних відносин.

3.5. Комісія з питань, віднесених до її компетенції, взаємодіє з постійними комісіями міської ради шляхом направлення відповідних рекомендацій, що стосуються врегулювання земельних відносин, виконавчими органами міської ради, підтримує відносини з правоохоронними органами та громадськістю, шляхом відповідних повідомлень, рекомендацій, пропозицій.

4. Організація роботи Комісії

4.1. Основною формою роботою Комісії є її засідання, що проводяться в міру необхідності.

4.2. Голова Комісії:

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

- визначає коло питань, що вирішуються на черговому засіданні;

- дає доручення членам Комісії та перевіряє їхнє виконання;

- керує діяльністю Комісії;

- підписує документи Комісії від її імені.

За відсутності голови Комісії, його функції виконує заступник голови Комісії.

4.3. Секретар Комісії:

- веде протокол засідання, здійснює фіксацію присутніх на засіданні Комісії;

- готує для розгляду на засіданнях відповідні матеріали;

- готує та надає, за клопотаннями зацікавлених осіб, витяги з протоколу засідання Комісії;

- направляє запрошення на засідання Комісії представникам підприємств, установ, організацій та громадянам, які відшкодуватимуть збитки, а також власникам землі або землекористувачам (орендарям), яким заподіяно збитки.

4.4. Засідання Комісії є правомочним за умови присутності на ньому більше половини від її складу.

4.5. Рішення приймається простою більшістю голосів присутніх на засіданні членів Комісії шляхом відкритого голосування. У випадку, якщо голоси розподілилися порівну, вирішальним є голос головуючого.

4.6. Члени Комісії розглядають матеріали, що вносяться на розгляд:

- акт обстеження та визначення меж земельної ділянки або інша інформація про площу земельної ділянки, що використовується;

- документ, що підтверджує право власності на нерухоме майно, або інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо об'єкта нерухомого майна (у разі наявності);

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

- попередній розрахунок суми збитків.

4.7. Матеріали про нарахування збитків розглядаються окремо за кожним суб'єктом господарювання та об'єктом.

4.8. За результатами розгляду матеріалів, Комісією складаються протоколи та акти про визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам внаслідок порушення земельного законодавства (далі – Акт), за кожним суб'єктом господарювання та об'єктом окремо.

4.9. Протоколи та рішення Комісії підписуються головою Комісії (або головуючим) та секретарем Комісії.

4.10. Акти підписуються головою Комісії (або головуючим) та секретарем Комісії.

4.11. Акти про визначення збитків затверджуються рішенням виконавчого комітету Херсонської міської ради, крім випадків, установлених абзацом 2 пункту 2.3 цього Положення.

4.12. Після затвердження актів рішенням виконавчого комітету Херсонської міської ради, секретар Комісії у 10-тиденний термін направляє підприємствам, установам, організаціям та громадянам, що заподіяли збитки, рекомендованим листом, або вручає особисто під підпис: повідомлення про необхідність відшкодування збитків, копію Акта, копію рішення виконавчого комітету Херсонської міської ради про затвердження Акта.

4.13. У випадку неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений 20-денний строк з урахуванням часу поштового обігу, питання їхнього відшкодування винними особами вирішується в судовому порядку.

5. Методика розрахунку збитків

№	ПОКАЗНИКИ	ПІДСТАВА	ЗНАЧЕННЯ
1	2	3	4
1	Площа, м ²	Інформація Державного земельного кадастру або землевпорядна документація, або акт обстеження земельної ділянки	
2	Ставка орендної плати/земельного податку, %	Відповідне рішення міської ради, або Податковий кодекс України	
3	Фактичний період користування земельною ділянкою, днів	Статті 287 Податкового кодексу України та 257 Цивільного кодексу України (з моменту виникнення права власності на об'єкт нерухомого майна, але не більше трьох років), інші документи, що підтверджують користування земельною ділянкою	
4	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, або базова вартість 1 м ² [для несформованих земельних ділянок у межах населених пунктів (з урахуванням коефіцієнтів індексації грошової оцінки та коефіцієнта функціонального призначення земельної ділянки)], помножена на площу земельної ділянки, або нормативна грошова оцінка одиниці площі ріллі по області (для земель за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено), помножена на площу земельної ділянки, грн	Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки або розрахунково	

1	2	3	4
5	Сума орендної плати/земельного податку, яку мав би сплатити землекористувач за 1 день користування земельною ділянкою, грн	Розрахунково: рядок 2*рядок 4 / 365	
6	Сума орендної плати/земельного податку, яку мав би сплатити землекористувач за фактичний період користування земельною ділянкою, грн	Розрахунково: рядок 3*рядок 5	
7	Сплачено земельного податку (інших платежів за користування землею), грн	Інформація заявника/податкового органу	
8	Сума фактично недоотриманої орендної плати/земельного податку, за фактичний період користування, грн	Розрахунково: рядок 6 – рядок 7	

ПРИМІРНА ФОРМА

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчого комітету
міської ради

18.05.2021 № 208

АКТ

про визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та
землекористувачам внаслідок порушення земельного законодавства

« ___ » _____ 20 ___ р.

Комісією з визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам внаслідок порушення земельного законодавства (далі – Комісія), що діє на підставі рішення виконавчого комітету міської ради від «__»____20__року №__, за участі представника суб'єкта господарювання (або його відсутності), складено цей акт.

Зміст акта:

1. Загальна частина, в якій зазначаються:

1.1. Визначення підстав для користування суб'єктом земельною ділянкою або територією об'єкта благоустрою або констатація їхньої відсутності.

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

2. Перелік документів, з якими працювала Комісія.

3. Розрахунок розміру збитків за використання суб'єктом господарювання земельної ділянки (території) за фактичною адресою станом на перше число місяця проведення засідання Комісії.

4. Заключна частина, в якій зазначаються:

4.1. Сума неодержаного Херсонською міською радою доходу визначається збитками, які завдані міській раді за час фактичного використання (невикористання) земельної ділянки (території).

4.2. Акт подається на затвердження виконавчому комітету Херсонської міської ради.

Голова Комісії (підпис) (Ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

Секретар Комісії (підпис) (Ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

ПРИМІРНА ФОРМА

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчого комітету
міської ради

18.05.2021 № 208

Назва юридичної особи,
її юридична або фактична адреса,
П.І.Б. фізичної особи, її адреса за місцем
реєстрації або фактичного проживання

ПОВІДОМЛЕННЯ

Комісією з визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам внаслідок порушення земельного законодавства (далі – Комісія), засідання якої відбулося _____, розглянуто матеріали про розрахунок збитків, які завдано _____ (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 їхнього використання, погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок, приведенням їх у не придатний для використання стан, неодержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок, самовільним зайняттям земельних ділянок, 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 та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам внаслідок порушення земельного законодавства від _____ № _____, затверджений рішенням виконавчого комітету Херсонської міської ради від _____ № _____.

Пропонуємо у 20-денний строк з дня надходження цього повідомлення розглянути його разом з актом та про результати їхнього розгляду інформувати у письмовій формі Херсонську міську раду.

У разі відмови добровільно відшкодувати завдані збитки, Херсонська міська рада вживатиме заходів претензійно-позовного характеру.

Додатки:

- копія Акта про визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам внаслідок порушення земельного законодавства від _____ № _____;

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

Заступник голови Комісії

(Ім'я, ПРІЗВИЩЕ)