*Додаток 2*

до рішення виконавчого комітету Щасливцевської сільської ради

24.10.2019 року № 176 «Про створення комісії з визначення та відшкодування збитків»

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про комісію з визначення та відшкодування збитків**

**1. Загальні положення**

1.1. Комісія з визначення та відшкодування збитків, заподіяних Щасливцевській сільській раді 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 (далі – Комісія) створена з метою визначення розміру збитків, заподіяних власнику землі – територіальній громаді сіл Щасливцеве, Генічеська Гірка, селища Приозерне в особі Щасливцевської сільської ради з метою їх подальшого відшкодування.

1.2. У своїй діяльності Комісія керується Конституцією України, Земельним кодексом України, Цивільним 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 України від 19 квітня 1993 року №284, іншими підзаконними актами, а також цим Положенням.

1.3. Основним завданням Комісії є визначення розміру збитків власнику землі,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 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

1.4.Комісія створюється та затверджується рішенням виконавчого комітету Щасливцевської сільської ради відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 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;

- затверджує перелік питань, що розглядаються на черговому засідання Комісії;

- дає доручення членам Комісії та перевіряє їх виконання;

- організовує залучення до участі у засіданнях комісії представників підприємств, установ, організацій та громадян, діями яких завдані збитки;

- підписує документи Комісії від її імені.

2.3. Під час засідань Комісії ведеться протокол. Протокол Комісії зберігається протягом трьох років з дати їх оформлення. Відповідальною особою за ведення та зберігання протоколу є секретар Комісії.

2.4. Організаційне та документальне забезпечення роботи Комісії забезпечує виконавчий комітет Щасливцевської сільської ради.

2.5. Секретар Комісії:

- погоджує з головою комісії дату проведення засідання і не менш як за три дні до засідання Комісії сповіщає про це членів Комісії;

- попередньо опрацьовує матеріали, які направляються на розгляд Комісії;

- веде протокол засідання Комісії.

2.6. Засідання Комісії вважається легітимним, якщо у ньому беруть участь не менше половини її складу.

2.7. Засідання Комісії проводиться за потреби, але не рідше одного разу на квартал.

2.8.Рішення Комісії приймаються більшістю голосів від загального складу Комісії та оформлюються протоколом, який підписується головою, секретарем та 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.

2.9. На засідання Комісії подаються наступні матеріали :

- подання виконавчого комітету Щасливцевської сільської;

- копія рішення Щасливцевської сільської ради (або іншого компетентного органу, визначеного Земельним кодексом України) про надання земельної ділянки в оренду чи користування (за наявності);

- документ, що підтверджує право власності на нерухоме майно (будівлю, споруду, інше) або довідка БТІ (за наявності);

- інформація про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки за відповідні періоди фактичного використання (за наявності);

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

- інформацію про сплату земельного податку, орендної плати за землю, земельного сервітуту тощо;

- попередній розрахунок суми збитків.

Комісія може протокольно затверджувати для своєї роботи типові форми актів обстеження земельних ділянок, розрахунків тощо.

2.10. Комісія має право:

- одержувати від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій інформацію та документи необхідні для виконання її повноважень;

- звертатися із запитами, залучати до роботи та запрошувати на свої засідання працівників органів виконавчої влади, місцевого самоврядування, підприємств, організації та установ незалежно від форми власності, відповідно до чинного законодавства України.

2.11. Відсутність на засіданні Комісії осіб, діяннями яких завдано збитки, не перешкоджає розгляду питання про визначення розміру збитків.

2.12. За результатами роботи Комісії складається Акт з визначення розміру збитків (далі – Акт), форма якого наведена у *додатку 1* Положення.

2.13. Один примірник Акту залишається в матеріалах справи Комісії, другий долучається до рішення виконкому Щасливцевської сільської ради про його затвердження. Проект рішення готується або землевпорядником, або відділом містобудування та архітектури виконавчого комітету Щасливцевської сільської ради.

2.14. Після затвердження Акту рішенням виконавчого комітету повідомлення, зразок якого наведено у *додатку 2* Положення, з додатками у 10-денний строк направляється землекористувачу, який буде відшкодовувати збитки.

У повідомленні зазначається пропозиція щодо добровільного відшкодування збитків та попередження про необхідність інформування сільської ради в письмовій формі в 10-денний термін із дня отримання повідомлення про результати розгляду для врегулювання спору в досудовому порядку.

До повідомлення додаються:

- рішення виконавчого комітету про затвердження акту про визначення збитків;

- акт з визначення розміру збитків;

- договору про відшкодування збитків, форма якого наведена у *додатку 3* Положення.

Повідомлення підписується сільським головою та надсилається юридичним і фізичним особам рекомендованим листом із повідомленням про вручення (або вручається особисто під підпис).

**4.Розрахунки збитків**

4.1. Збитки нараховуються за фактичний період користування земельною ділянкою, але не більше як три останні роки.

4.2 Розмір збитків при використанні земель (земельних ділянок) без оформлення правовстановлюючого документу, що посвідчує право користування земельною ділянкою визначається :

- для землевласників, підприємств, установ та організацій, що належать до державної та комунальної власності, громадських організацій інвалідів України, їх підприємств, установ організацій, релігійних організацій України у розмірі земельного податку, визначеного відповідно до вимог Податкового кодексу України;

- для інших землекористувачів – у розмірі максимальної орендної плати, визначеної Податковим кодексом України для відповідної категорії земель на момент фактичного використання земельної ділянки.

Попередній розрахунок збитків проводиться бухгалтерією сільської ради на підставі:

- даних про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що надається відділом у Генічеському районі Головного управління Держгеокадастру у Херсонській області (за наявності). У разі наявності цих даних вони є невід'ємною частиною акту Комісії;

- інформації про площу земельної ділянки або за натуральними обмірами, визначеними постійною комісією з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища, або ж матеріалами землеустрою земельної ділянки чи на підставі даних обміру попереднього землекористувача, та інших документів;

- рішення про передачу земельної ділянки в користування (за наявності).

4.3. У разі наявності рішення Щасливцевської сільської ради (або іншого компетентного органу визначеного Земельним кодексом України) про надання земельної ділянки у користування 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 розміру орендної плати, визначеному рішенням Щасливцевської сільської ради (або іншого компетентного органу визначеного Земельним кодексом України).

4.4.У разі наявності рішення Щасливцевської сільської 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 ставкою, визначеною рішенням сільської 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 з урахуванням вимог Цивільного (Господарського) кодексу України та іншого чинного законодавства України.

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

4.7. Акт Комісії щодо визначення розміру збитків підлягає затвердженню рішенням виконавчого комітету Щасливцевської сільської ради.

4.8. При визначенні розміру збитків, які підлягають відшкодуванню, Комісія враховує сплачену плату за відповідну земельну ділянку за період, за який визначаються збитки.

**5. Відшкодування збитків**

5.1.Збитки відшкодовуються Щасливцевській сільській раді підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, за рахунок власних коштів після затвердження акту Комісії у строки, визначені Комісією, а у разі вилучення (викупу) земельних ділянок – після прийняття 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. За рішенням Комісії визначений строк може бути збільшено, але не більше ніж 1 місяць, після затвердження актів Комісій, про що зазначається в акті щодо визначення розміру збитків.

5.3. Збитки, заподіяні територіальній громаді, відшкодовуються на рахунки місцевого бюджету за призначенням платежу.

5.4 У разі, якщо підприємство, установа, організація чи громадянин, по якому проводиться перевірка, частково здійснював плату за землю і це підтверджується платіжним документом або листом державної податкової інспекції, то розмір збитку визначається як різниця між неодержаною та сплаченою сумою.

5.5. У разі несплати особами збитків у термін, встановлений підпунктами 5.1.,5.2 пункту 5 цього Положення, ці збитки стягуються у судовому порядку згідно з чинним законодавством України.

5.6. Комісія здійснює контроль за виконанням актів, затверджених виконкомом Щасливцевської сільської ради, та за відшкодуванням втрат від недоотримання коштів місцевим бюджетом Щасливцевської сільської ради за фактичне користування землею.

**6. Заключні положення**

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

6.2.Зміни і доповнення до цього Положення вносяться рішенням виконавчого комітету Щасливцевськоїї сільської ради.

Заступник сільського голови

з питань дії виконкому О. БОРОДІНА

*Додаток 1*

до Положенняпро комісію з визначення та відшкодування збитків

**АКТ**

**з визначення розміру збитків**

с. Щасливцеве «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_ р.

Комісія з визначення та відшкодування збитків, заподіяних Щасливцевській сільській раді 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 створена відповідно до рішення виконавчого комітету Щасливцевської сільської ради від\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_, у складі:

Голова комісії: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретар комісії: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члени комісії: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(П.І.Б. членів Комісії)

Особа, яка завдала збитки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ВСТАНОВИЛА**

1. Земельна ділянка, яку використовують, розташована за адресою та/або має кадастровий номер:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Площа земельної ділянки, яка використовується \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

3. Підстава використання земельної ділянки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Нормативна грошова оцінка або вартість 1 м2 становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Період, за який нараховуються збитки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Цільове призначення земельної ділянки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. Розмір збитків, завданих власнику землі становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. Термін, що встановлений для сплати завданих збитків добровільно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9. Розрахунковий рахунок, на який потрібно сплати нараховану суму збитків \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Додаток: розрахунок розміру збитків на \_\_\_\_\_арк. у \_\_\_\_прим.

Голова комісії: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретар комісії: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члени комісії: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Додаток 2***

до Положенняпро комісію з визначення та відшкодування збитків

**ПОВІДОМЛЕННЯ**

На підставі Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року № 284 «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», (в редакції Постанови КМУ від19.06.2019 року №522), керуючись Положенням про комісію з визначення та відшкодування збитків, затвердженим рішення виконкому Щасливцевської сільської ради від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_, засідання якої відбулося \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, розглянуті матеріали та розраховані збитки, які нанесені \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(землекористувач)

Щасливцевській сільській раді як власнику земельної ділянки та підлягають відшкодуванню у зв’язку з \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (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 тощо).

Земельна ділянка, площею \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., знаходиться за адресою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровий номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (за наявності).

Акт з визначення розміру збитків від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_, затверджений рішенням виконкому Щасливцевської сільської ради від \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_.

Пропонуємо розглянути повідомлення у 10-денний строк з дня його отримання та про результати розгляду інформувати виконком сільської ради у письмовій формі.

У разі визнання вимог повідомлення та добровільного відшкодування збитків, просимо укласти договір про відшкодування збитків.

В іншому разі, завдані збитки стягуватимуться у судовому порядку.

Додаток:

Копія акту з визначення розміру збитків;

Копія рішення виконавчого комітету Щасливцевської сільської ради.

*Додаток 3*

до Положенняпро комісію з визначення та відшкодування збитків

**Договір**

**про відшкодування збитків**

с. Щасливцеве \_\_\_\_\_\_\_\_року

**ВЛАСНИК** – **Щасливцевська сільська рада**, (ідентифікаційний код юридичної особи 26186462), в особі сільського голови Плохушко Віктора Олександровича, діючого на підставі Рішення 1 сесії Щасливцевської сільської ради 7 скликання від 11.11.2015 р. №1 «Про обрання сільського голови Щасливцевської сільської ради», Статуту територіальної громади сіл Щасливцеве, Генічеська Гірка, селища Приозерне та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», з одного боку, та

**ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ** (ідентифікаційний код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другої сторони, разом надалі іменуються як «Сторони», уклали цей Договір про наступне:

1. ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ, що фактично користується (користувався) земельною ділянкою без правовстановлюючих документів за адресою вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м за період з \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_року, зобов’язується сплатити на розрахунковий рахунок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кошти в сумі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(прописом)

за фактичне землекористування.

2. При наявності сплати земельного податку тощо по цій земельній ділянці (що підтверджується відповідною довідкою контролюючого органу за місцезнаходження земельної ділянки) сума плати, передбачена в п.1, зменшується на суму сплати земельного податку тощо.

3. Договір складено в двох примірниках, з яких один примірник передається ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧУ, другий ВЛАСНИКУ.

**ВЛАСНИК ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Юридична адреса: Юридична адреса:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. (підпис) М.П. ( підпис)