

15 березня 2019 р.

## ПОЛОЖЕННЯ

про комісію з визначення та відшкодування Чупахівській селищній раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства

Згідно статті 13 Конституції України земля, її надра є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією України.

Статтею 14 Конституції України визначено, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Відповідно до статті 142 Конституції України матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад.

Статтею 143 Конституції визначено, що територіальні громади села, селища, міста безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування управляють майном, що є в комунальній власності.

Статтею 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» встановлено, що міські ради правомочні розглядати та вирішувати питання, віднесені Конституцією України, цим та іншими законам до їх відання.

Частиною 1 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень.

Відповідно до Земельного кодексу України і Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» вирішення питань щодо передачі земель комунальної власності у власність чи користування, оренду громадянам та юридичним особам є виключним правом селищної ради, як суб'єкта права власності на землю.

Стаття 12 Земельного кодексу України визначає повноваження селищних рад у галузі земельних відносин на території селищних, зокрема, пункт «а» передбачає розпорядження землями територіальних громад.

Статтею 71 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що територіальні громади, органи та посадові особи місцевого самоврядування самостійно реалізують надані їм повноваження.

Статтею 152 Земельного кодексу України передбачені способи захисту прав на земельні ділянки. Зокрема, пункт «г» частини третьої цієї статті встановлює, що захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом відшкодування заподіяних збитків.

У відповідності до пункту «д» статті 156 Земельного кодексу України, власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні внаслідок неодержання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки.

Це Положення розроблено з метою врегулювання процесу визначення розмірів збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства, а також спрямований на унормування порядку здійснення роботи комісії по визначенню збитків.

Дане Положення поширюється на всі підприємства, установи та організації, суб'єктів підприємницької діяльності – фізичних осіб-підприємців, а також громадян, які використовують земельні ділянки комунальної власності на території Чупахівської ОТГ.

## 1. Нормативні посилання.

1.1. Дане Положення розроблено на підставі Конституції України, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», «Про охорону земель», Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993р. № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам».

## 2. Визначення термінів.

2.1. У цьому Положенні наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

земельна ділянка – частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами;

землі житлової та громадської забудови – земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування;

документи, що посвідчують право на земельну ділянку – право власності, користування земельною ділянкою оформлюється документами відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (право власності на земельну ділянку також посвідчується державним актом про право власності на землю; право постійного користування землею посвідчується державним актом на право постійного користування земельною ділянкою; право оренди земельної

ділянки посвідчується договором оренди землі). Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав;

оренда – засноване на договорі строкове платне володіння, користування земельною ділянкою;

самовільне зайняття земельної ділянки – будь-які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду) та документа, що посвідчує право на земельну ділянку або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними;

невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням – невикористання земельної ділянки, крім реалізації науково обґрунтованих проектних рішень або фактичне використання земельної ділянки, яке не відповідає її цільовому призначенню, встановленому при передачі земельної ділянки у власність чи наданні в користування, в тому числі в оренду, а також недодержання режиму використання земельної ділянки або її частини в разі встановлення обмежень (обтяжень);

будівлі – земельні поліпшення, що складаються з несучих та огорожувальних або сполучених (несуче-огорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для проживання або перебування людей, розміщення майна, тварин, рослин, збереження інших матеріальних цінностей, провадження економічної діяльності;

збитки – витрати, нанесені власнику земельної ділянки стороною, втрата або пошкодження її майна, а також неодержані нею доходи, які власник земельної ділянки (сторона) одержала б у разі належного виконання зобов'язання або додержання умов здійснення господарської діяльності другою стороною;

неустойка (штраф, пеня) – грошова сума або інше майно, які боржник повинен передати кредиторів у разі порушення боржником зобов'язання;

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 зайняття, обмеження, погіршення якості землі або приведення її у непридатність для використання за цільовим призначенням у результаті негативного впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ, організацій та громадян, у тому числі орендна плата, яку б міг отримати власник земельної ділянки при належному та своєчасному оформленні договору оренди земельної ділянки особою, яка її використовує;

земельний податок – обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів;

суб'єкт – юридичні (підприємства, установи, організації усіх форм власності, включаючи підприємства з іноземним капіталом) та фізичні

(громадяни, особи без громадянства, іноземці) особи, якими припущені порушення вимог законодавства у сфері земельних відносин, діями або бездіяльністю яких територіальній громаді спричинені збитки;

нормативна грошова оцінка земельних ділянок – капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений відповідно до законодавства центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів;

ставка земельного податку – законодавчо визначений річний розмір плати за одиницю площі оподаткованої земельної ділянки.

### 3. Сфера дії та застосування Положення.

3.1. Положення встановлює єдину процедуру відшкодування збитків, заподіяних Чупахівській об'єднаній територіальній громаді, в особі Чупахівської селищної ради, внаслідок порушення вимог земельного законодавства.

3.2. Фізичні та юридичні особи, у разі використання ними земельних ділянок комунальної власності Чупахівської селищної ради з порушеннями вимог законодавства, повинні відшкодувати Чупахівській ОТГ в особі Чупахівської селищної ради, збитки, спричинені їх діями або бездіяльністю.

#### 3.3. Збитки відшкодовуються внаслідок:

– використання земельної ділянки без оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку та без здійснення плати за користування такою земельною ділянкою відповідно до вимог законодавства;

– інших випадків, коли особа використовує земельну ділянку з порушенням земельного законодавства та законодавства про плату за землю.

### 4. Комісія з визначення розміру та відшкодування збитків.

4.1. Комісія з визначення та відшкодування збитків (далі – Комісія) створена з метою визначення розміру збитків, заподіяних Чупахівській ОТГ, в особі Чупахівської селищної ради, для їх подальшого відшкодування.

4.2. Основним завданням Комісії є визначення розміру збитків, заподіяних внаслідок неодержання доходів у зв'язку з використанням (тимчасовим невикористанням) фізичними чи юридичними особами земельних ділянок комунальної власності на території Чупахівської ОТГ (в т.ч. на які не оформлені документи на право користування).

4.3. Персональний склад комісії затверджується рішенням сесії ( додається).

4.4. Формою роботи Комісії є засідання. Головою комісії по визначенню збитків є заступник селищного голови з питань діяльності виконавчих органів Чупахівської селищної ради.

4.5. До складу Комісії включається:

- начальник відділу економічного розвитку, інвестицій, регуляторної діяльності, земельних відносин та екології Чупахівської селищної ради;
- представник відділу бухгалтерського обліку, звітності та господарської діяльності Чупахівської селищної ради;
- представник відділу організаційно – кадрової, загальної роботи, зв'язків з громадськістю та юридичного забезпечення Чупахівської селищної ради;
- суб'єкт господарської діяльності чи фізична особа, який(а) завдав(ла) збитків Чупахівській селищній раді.

4.6. Голова Комісії:

- забезпечує скликання засідань Комісії;
- визначає коло питань, що вирішуються на черговому засіданні;
- дає доручення членам Комісії та перевіряє їх виконання;
- керує діяльністю Комісії;
- проводить її засідання, головує на них;
- підписує документи Комісії від її імені;
- представляє Комісію у відносинах з іншими органами, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами, організаціями, громадянами.

4.7. За відсутності голови Комісії його функції здійснює секретар Комісії.

4.8. Секретар Комісії:

- здійснює організаційне і документальне забезпечення роботи Комісії;
- здійснює повідомлення членів Комісії про її засідання;
- веде протокол засідання Комісії;
- подає на затвердження міської ради оформлений за результатами роботи Комісії акт;
- здійснює контроль за невідкладним направленням заінтересованим особам рішення сесії селищної ради, яким затверджено акт Комісії.

4.9. Засідання комісії вважається правомочним за умови присутності на засіданні більшості членів від загального складу Комісії.

## 5. Порядок підготовки та внесення матеріалів на розгляд комісії.

5.1. Підготовку та внесення матеріалів на засідання комісії здійснюють начальник відділу економічного розвитку, інвестицій, регуляторної діяльності, земельних відносин та екології Чупахівської селищної ради; головний спеціаліст - юрисконсульт Чупахівської селищної ради.

5.2 У разі, коли збитки заподіяні погіршенням якості земель або приведенням їх у непридатний для використання за цільовим призначенням стан, до роботи комісії залучаються також представники санітарно-епідеміологічних і природоохоронних органів.

5.3. На засідання комісії по визначенню збитків для розгляду готуються наступні матеріали:

- копія рішення Чупахівської селищної ради про надання в оренду (суборенду, постійне користування) або поновлення права оренди земельної ділянки (при наявності);
- документація із землеустрою (при наявності);
- витяг з технічної документації про нормативно-грошову оцінку земельної ділянки, наданий уповноваженим органом;
- довідка державного податкового органу, щодо справляння плати за користування земельною ділянкою комунальної власності за відповідний період;
- розрахунок суми збитків;
- письмове повідомлення суб'єктів, якими нанесені збитки, про час та дату засідання комісії;
- копії матеріалів претензійної роботи Чупахівської селищної ради та її виконавчих органів з суб'єктами, якими нанесені збитки (при наявності);
- інші документи, що підтверджують факт використання фізичними чи юридичними особами земельної ділянки комунальної власності з порушенням вимог законодавства (акти огляду чи обстеження земельної ділянки, фото-, відеозйомка земельної ділянки; матеріали мережі Інтернет, документи чи матеріали від контролюючих або правоохоронних органів, тощо).

## 6. Порядок проведення засідань комісії

6.1. Комісія розглядає матеріали про визначення та відшкодування розміру збитків з питань, віднесених до її компетенції, що направляються на розгляд Комісії (голови комісії). На розгляд комісії подаються всі необхідні для розгляду комісії матеріали.

6.2. На засідання комісії по відшкодуванню збитків запрошуються суб'єкти (їх представники), якими допущені порушення вимог законодавства, діями або бездіяльністю яких Чупахівській селищній раді спричинені збитки. Повноваження усіх запрошених на засідання комісії осіб повинні бути належним чином оформлені та підтверджені (довіреність, паспорт та інше). У разі повторної відсутності цієї особи (її представника) матеріали можуть бути розглянуті лише у випадках, коли є дані про своєчасне її сповіщення стосовно місця та часу розгляду матеріалів.

У разі коли поштова кореспонденція повертається у зв'язку із її неотриманням суб'єктом, за наявності документів, які підтверджують зареєстроване місце знаходження юридичної особи або місце проживання (перебування), чи місце роботи як невідоме щодо фізичної особи, такі особи викликаються на засідання комісії через оголошення на офіційному веб-сайті Чупахівської селищної ради. З опублікуванням оголошення про виклик юридичної чи фізичної особи така особа вважається належним чином повідомленою про час і місце проведення засідання комісії та розгляду питання яке її стосується. В такому випадку засідання комісії призначається не швидше ніж через 14 (чотирнадцять) днів після публікації оголошення.

6.3. Комісія з питань, що відносяться до її компетенції, в порядку, визначеному законодавством, має право отримувати від виконавчих органів ради, підприємств, установ, організацій, їх філій необхідні матеріали та документи.

6.4. Комісія у межах своїх повноважень запрошує у разі необхідності посадових осіб, представників виконавчих органів селищної ради, органів державної влади, комунальних підприємств, експертів, спеціалістів для участі у роботі Комісії, а також представників громадських організацій та засобів масової інформації.

6.5. Комісія має право в межах визначених законодавством запитувати та отримувати матеріали, копії документів та іншу інформацію від органів державної влади та правоохоронних органів.

6.6. Розгляд справи починається з оголошення складу Комісії. Суб'єкти, відносно яких розглядаються матеріали щодо нарахування та відшкодування ними завданих збитків, включаються у склад комісії, шляхом прийняття рішення комісії про їх включення в число членів комісії на початку засідання.

6.7. Головуючий на засіданні Комісії оголошує, які матеріали підлягають розгляду та пропонує суб'єктам надати відповідні пояснення. На засіданні заслуховуються особи, які беруть участь у розгляді матеріалів, досліджуються подані документи та вирішуються клопотання.

6.8. Рішення приймається більшістю голосів шляхом відкритого голосування.

6.9. Під час засідання секретарем комісії ведеться протокол. Члени комісії мають право на висловлювання окремої думки щодо розгляду матеріалів, яка фіксується у протоколі засідання комісії.

6.10. Матеріали по збитках розглядаються по кожному суб'єкту окремо.

6.11. Засідання ведеться головою Комісії, а у разі його відсутності, заступником голови Комісії чи іншою особою зі складу комісії. Оформлення матеріалів та рішень Комісії здійснюється секретарем.

6.12. За результатами розгляду матеріалів комісією складаються акти про визначення збитків по кожному суб'єкту окремо.

6.13. Акти 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.

6.14. Акти про визначення збитків затверджуються рішенням сесії Чупахівської селищної ради.

## 7. Акти комісії

7.1. За результатами роботи Комісії складаються відповідні акти (додаток № 3).

7.2. 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(розрахунок) розміру збитків, заподіяних власнику землі чи землекористувачу.

7.3. Акти 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.

7.4. Акт Комісії оголошується негайно після його складення та підписується усіма присутніми на засіданні членами Комісії. Копія акта протягом 10-ти днів вручається або висилається суб'єкту, відносно якого надійшли матеріали на розгляд Комісії, листами з повідомленням про їх отримання.

7.5. Акти Комісії затверджуються сесією Чупахівської селищної ради шляхом прийняття відповідного рішення, проект якого готується секретарем Комісії.

## 8. Порядок нарахування та відшкодування збитків

8.1. Розмір збитків розраховується виходячи з нормативної грошової оцінки земельної ділянки у вигляді недоотриманої Чупахівської селищної ради плати за період тимчасового використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів з порушенням законодавства України.

8.2. У разі використання земельної ділянки без документів, що підтверджують право такого користування, збитки визначаються за фактичний період користування земельною ділянкою.

8.3. Відшкодування збитків проводиться за період використання землі з порушенням законодавства у розмірі 12 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

8.4. Збитки відшкодовуються власнику землі, особами що їх заподіяли, не пізніше одного місяця після затвердження селищною радою акта Комісії.

8.5. У разі, якщо суб'єкт, по якому проводиться розгляд матеріалів комісією, частково здійснював плату за землю і це підтверджується письмовими даними державної податкової інспекції або наданими підприємствами, установами, організаціями, юридичними та фізичними особами оригіналами платіжних документів, то розмір збитку визначається як різниця між неоподаткованою в бюджет та сплаченою сумою.

8.6. Після затвердження акту про визначення збитків рішенням сесії Чупахівської селищної ради, секретар комісії готує за підписом заступника селищного голови з питань діяльності виконавчих органів та направляє суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків (додаток 2).

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

8.8. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні та надання згоди добровільного відшкодування збитків, укладається договір про добровільне відшкодування збитків (додаток 1).



8.9. Добровільне відшкодування збитків здійснюється шляхом укладання договору про відшкодування збитків.

8.10. Невід'ємною частиною договору є:

– акт комісії про визначення збитків власнику землі з розрахунком суми збитків;

– рішення сесії Чупахівської селищної ради про затвердження акту про визначення збитків власнику землі.

8.11. Договір про відшкодування збитків готується відділом організаційно – кадрової, загальної роботи, зв'язків з громадськістю та юридичного забезпечення Чупахівської селищної ради, підписується селищним головою та боржником.

8.12. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, спір вирішується у встановленому законом порядку.

8.13. За згодою голови комісії матеріали можуть бути направлені до органів поліції чи прокуратури для проведення перевірки та притягнення винних до встановленої законом відповідальності та вжиття в інтересах Чупахівської селищної ради заходів передбачених чинним законодавством.

8.14. Питання, що не врегульовані цим Положенням, вирішуються згідно з чинним законодавством України, а також відповідно до рішень Чупахівської селищної ради.

8.15. Спори, що виникають при вирішенні суперечностей, пов'язаних із питаннями, що регулюються даним Положенням, вирішуються у встановленому законом порядку.

Секретар селищної ради

М.М. Маслюк