



АНДРУШІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
БЕРДИЧІВСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

від 19 лютого 2021 р.

№ 45

**Про створення комісії з визначення  
розміру збитків заподіяних власникам  
землі та землекористувачам**

Відповідно до статей 12, 125, 152, 156, 157, 206, 211 Земельного Кодексу України, статті 1166 Цивільного кодексу України, ст. 33, 40 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», з метою збільшення надходжень від плати за землю, захисту майнових прав міської ради від несумлінних землекористувачів, що ухиляються від вчасного укладання договорів оренди, недопущення безоплатного використання земельних ділянок комунальної власності, що призводить до втрат міського бюджету, визначення та відшкодування збитків, виконавчий комітет Андрушівської міської ради

**В И Р І Ш У Є:**

1. Створити комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам та затвердити її склад, що додається.
2. Затвердити Положення про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам згідно (далі – Положення), що додається.
3. Затвердити форму акта з визначення обсягу збитків (додаток 1 до Положення).
4. Затвердити форму повідомлення про рішення комісії (додаток 2 до Положення).
5. Затвердити форму договору про добровільне відшкодування збитків (додаток 3 до Положення).
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради Горкуна В.І.

Міський голова

Галина БІЛЕЦЬКА

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення виконавчого комітету  
Андрушівської міської ради  
19 лютого 2021 р. № 45

### СКЛАД

комісії з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

Осадчий Олег Васильович	-	секретар виконавчого комітету - <b>голова комісії</b>
Горкун Володимир Іванович	-	заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради - <b>заступник голови комісії</b>
Федик Ніна Володимирівна	-	головний спеціаліст відділу комунального майна, містобудування та архітектури, <b>секретар комісії</b>
<b>члени комісії</b>		
Ляшук Михайло Миколайович	-	начальник відділу економічного розвитку та інвестицій
Байбула Наталія Михайлівна	-	начальник відділу земельних відносин та екології
Яремчук Володимир Леонідович	-	начальник відділу юридичного забезпечення
Постой Оксана Йосипівна	-	начальник бюджетного відділу управління фінансів Андрушівської міської ради
Рудюк Петро Миколайович	-	депутат міської ради, голова постійної комісії з питань комунальної власності, інфраструктури, транспорту, житлово-комунального господарства, архітектури, благоустрою та земельних відносин
Клімчук Сергій Олександрович	-	начальник Андрушівської ДПП ГУ ДПС у Житомирській області
Захлібний Віктор Андрійович	-	державний інспектор по охороні та використанню земель Головного управління Держгеокадастру у Житомирській області(за згодою)
	-	дільничний офіцер поліції відділення поліцейської діяльності №1 (м.Андрушівка) Бердичівського районного відділу поліції ГУП в Житомирській області (за згодою)
	-	представник територіального органу Держекоінспекції (за згодою)
	-	власники землі або землекористувачі (орендарі), яким заподіяні збитки
	-	представники підприємств, установ, організацій та громадяни, які будуть їх відшкодувати
	-	старости відповідних сіл громади (за потреби)

## **ПОЛОЖЕННЯ**

### **про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам**

#### **I. Загальні положення.**

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 р. № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам».

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 покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенням їх у непридатний для використання стан та неододержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок.

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 р. № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» та іншими нормативно-правовими актами, рішеннями Андрушівської міської ради та її виконавчого комітету, розпорядженнями міського голови, а також цим Положенням.

4. Основними завданнями Комісії є визначення та забезпечення відшкодування збитків, завданих територіальній громаді шляхом вилучення або тимчасового зайняття земельних ділянок, що належать Андрушівській міській територіальній громаді, землекористувачам, без документів, що посвідчують право на земельну ділянку та без встановлення її меж в натурі (на місцевості).

Відшкодуванню підлягають: збитки власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, включаючи і неододержані доходи.

*Неододержаний 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.**

1. Визначення розміру збитків власникам землі та землекористувачам на території Андрушівської міської ради здійснює Комісія з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, яка створюється за рішенням виконавчого комітету Андрушівської міської ради.

2. Головою Комісії є секретар виконавчого комітету.

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).

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.

5. Формою роботи Комісії є засідання. Комісія проводить засідання у разі потреби (подачі заяви власником земельної ділянки).

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.

7. Рішення приймається більшістю голосів членів комісії присутніх на засіданні шляхом відкритого голосування. У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос голови комісії.

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.

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 витребувано необхідні додаткові матеріали.

Головуючий доповідає матеріали по збиткам, та пропонує суб'єктам надати відповідні пояснення.

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

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.

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.

13. Акт Комісії затверджується виконавчим комітетом Андрушівської міської ради шляхом прийняття відповідного рішення, проект якого готується Комісією.

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**

1. Підготовку матеріалів на засідання Комісії здійснює відділ земельних відносин та екології спільно з відділом юридичного забезпечення.

2. На засідання Комісії для розгляду готуються наступні матеріали:

- заява власника землі (уповноваженого ним органу, особи) або орендаря про визначення розміру збитків (у разі, коли власником чи землекористувачем земельної ділянки є територіальна громада міста в особі міської ради, її інтереси представляє заступник міського голови або інша уповноважена особа);
- рішення Андрушівської міської ради про надання в оренду або поновлення договору 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 Андрушівської міської ради про викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб;
- документація із землеустрою на земельну ділянку (при наявності);
- акт обстеження та визначення меж та площі земельної ділянки спеціалістами Андрушівської міської ради (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. Перелік матеріалів, які необхідно подати по кожному конкретному випадку визначення розміру збитків, визначається Комісією.

4. Комісія має право запропонувати надати інші документи.

#### **IV. Порядок нарахування збитків**

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).

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

3. У випадку не укладення користувачем земельної ділянки договору оренди земельної ділянки та його державної реєстрації у строк, вказаний в рішенні Андрушівської міської ради про надання в оренду земельної ділянки або поновлення договору оренди земельної ділянки, збитки визначаються після закінчення строку, встановленого в рішенні, для оформлення документів.

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

5. Відшкодування збитків проводиться за період використання (перешкоджання у використанні) землі з порушенням земельного законодавства у розмірі

орендної плати за землю, яку власник землі (міська рада) міг би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства. Збитки визначаються за ставками орендної плати, які діяли на момент виникнення таких збитків.

6. 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**

1. Після затвердження акту про визначення збитків рішенням виконавчого комітету Андрушівської міської ради, секретар комісії у п'ятиденний термін направляє суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків.

2. У повідомленні зазначаються:

– результати розгляду матеріалів комісією по визначенню збитків, розрахунок суми збитків, рішення виконавчого комітету Андрушівської міської ради 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.

3. Повідомлення підписується міським головою або іншою уповноваженою особою та надсилається юридичним та фізичним особам рекомендованим листом із зворотнім повідомленням про отримання або вручається особисто під підпис.

4. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні, та наданні згоди добровільного відшкодування збитків, укладається договір про добровільне відшкодування збитків.

5. Невід'ємною частиною договору є:

– акт комісії про визначення збитків власнику землі;

– рішення виконавчого комітету Андрушівської міської ради про затвердження акту про визначення збитків власнику землі;

– письмова згода на добровільне відшкодування збитків.

6. Договір про відшкодування збитків підписується міським головою або іншою уповноваженою особою та землекористувачем.

7. Контроль розрахунків згідно договору про добровільне відшкодування збитків, покладається на управління фінансів Андрушівської міської ради.

8. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у 10-денний

строк, з урахуванням поштового обігу, начальник відділу юридичного забезпечення, за підписом міського голови може направляти матеріали щодо відшкодування збитків до місцевої прокуратури для підготовки позову про примусове відшкодування збитків в судовому порядку чи самостійно звертатись від імені міської ради до відповідного суду.

#### **VI. Прикінцеві положення.**

1. Питання, не врегульовані цим Положенням, вирішуються згідно з чинним законодавством України.
2. Адреса Комісії для надсилання кореспонденції: 13400 Житомирська обл., м.Андрушівка, пл. Т.Г.Шевченка,7 тел.: (04136) 2-16-06.
- 6.3. Ліквідація та реорганізація Комісії здійснюється за ініціативою Андрушівської міської ради, Виконавчого комітету, та в інших випадках, передбачених законодавством України.
- 6.4. Дане Положення набирає чинності з моменту опублікування рішення про його затвердження виконавчим комітетом Андрушівської міської ради.

Секретар виконавчого комітету

Олег ОСАДЧИЙ



## АКТ

### з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

м. Андрушівка

Комісія з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам створена відповідно до рішення виконавчого комітету Андрушівської міської ради від 19 лютого 2021 року № \_\_\_\_\_ у складі:

\_\_\_\_\_ (П.І.Б. членів Комісії)

Власник землі або землекористувач, якому заподіяли збитки \_\_\_\_\_

Особа, яка завдала шкоду \_\_\_\_\_

### ВСТАНОВИЛА

1. Земельна ділянка, яку використовують розташована: \_\_\_\_\_

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

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

4. Термін використання земельної ділянки \_\_\_\_\_

5. Розмір збитків, завданих власнику землі або землекористувачу \_\_\_\_\_

6. Термін що встановлений для сплати завданих збитків \_\_\_\_\_

Голова Комісії \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

Члени Комісії \_\_\_\_\_

Секретар Комісії \_\_\_\_\_

Додаток 2

до Положення затвердженого рішенням  
виконавчого комітету Андрушівської міської  
ради 19 лютого 2021 р. № 45

## ФОРМА ПОВІДОМЛЕННЯ

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

## ПОВІДОМЛЕННЯ

На підставі Положення про порядок з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого рішенням виконавчого комітету Андрушівської міської ради від 19 лютого 2021 року № (далі – Положення) комісією з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам на засіданні, яке відбулося «\_\_\_» \_\_\_\_\_ року, розглянуті матеріали про розрахунок збитків, які нанесені (назва юридичної або фізичної особи) Андрушівській міській раді та підлягають відшкодуванню внаслідок використання земельної ділянки з порушення вимог законодавства про плату за землю (площа та адреса земельної ділянки, рішення міської ради та договір оренди землі – за наявності).

Акт про визначення збитків власнику землі від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_ затверджений від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_.

Пропонуємо у 10-денний термін з дня надходження цього повідомлення розглянути його разом з актом про визначення збитків власнику землі від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_, та про результати їх розгляду інформувати у письмовій формі Андрушівську міську раду.

У разі визнання вимог, добровільне відшкодування збитків здійснюється в досудовому порядку шляхом сплати коштів на відповідний рахунок (зазначити рахунок) Андрушівської міської ради.

У разі відмови добровільно відшкодувати завдані збитки, відповідні матеріали будуть передані до органів прокуратури для підготовки позову до суду про примусове відшкодування збитків та вжиття інших заходів, спрямованих на поновлення порушених прав територіальної громади у сфері земельних відносин.

Додаток:- копія Акту про визначення обсягу збитків від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_ на \_\_\_ арк.

Додаток 3  
до Положення затвердженого  
рішенням виконавчого комітету  
Андрушівської міської ради 19  
лютого 2021 р. № 45

## ДОГОВІР

про добровільне відшкодування збитків

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р.

м. Андрушівка

Андрушівська міська рада Бердичівського району Житомирської області в особі міського голови \_\_\_\_\_, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, в подальшому – Сторона 1,

та,

\_\_\_\_\_ в подальшому – Сторона 2, уклали цей договір про нижченаведене:

### 1. Предмет договору

За цим договором Сторона 2 зобов'язана відшкодувати Стороні 1 збитки, завдані внаслідок (зазначити необхідне) \_\_\_\_\_ /вилучення (викуп), тимчасове зайняття земельних ділянок, встановлення обмежень щодо їх використання, погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок, приведенням їх у непридатний для використання стан, неодержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок, самовільним зайняттям земельних ділянок, використанням земельних ділянок без оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку відповідно до закону, в інших випадках, коли особа використовує земельну ділянку з порушенням земельного законодавства чи законодавства про плату за землю, загальною площею \_\_\_\_\_, яка знаходиться \_\_\_\_\_, в період з \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ та використовується для

\_\_\_\_\_ (надана рішенням Андрушівської міської (чи іншої сільської) ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, інше).

### 2. Підстави для відшкодування збитків

Підставою для відшкодування збитків є Акт щодо визначення збитків власнику землі (землекористувачу) від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, затверджений рішенням виконавчого комітету Андрушівської міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

### 3. Права та обов'язки Сторін

3.1. Сторона 2 зобов'язується в строк до \_\_\_\_\_ сплатити Стороні 1 збитки в сумі \_\_\_\_\_ грн.

3.2. Збитки сплачуються щомісячно у грошовій формі рівними сумами або наступним чином:

\_\_\_\_\_ місяць \_\_\_\_\_ грн.

\_\_\_\_\_ місяць \_\_\_\_\_ грн.

на наступні банківські реквізити: \_\_\_\_\_

3.3.Сторона 2 має право дострокового погашення суми збитків в повному обсязі.

3.4.Відшкодування збитків не звільняє Сторону 2 від обов'язку оформлення землекористування у встановленому порядку.

#### **4.Відповідальність Сторін за невиконання або неналежне виконання умов договору**

У разі невиконання умов Договору у зазначений термін, Сторона 1 має право подати до суду позовну заяву про примусове стягнення збитків, які не відшкодовано Стороною 2.

#### **5.Припинення дії договору**

Дія договору припиняється в наступних випадках:

– після повної сплати завданих збитків заподіяних власникам землі та землекористувачам.

#### **6.Прикінцеві положення**

6.1. Договір набирає чинності з моменту його реєстрації.

6.2. Договір підлягає обов'язковій реєстрації в книзі реєстрації договорів про відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам;

6.3. Договір укладено в двох примірниках що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Сторони 1, другий – у Сторони 2.

6.4. Невід'ємною частиною договору є:

– акт Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитку власникам землі та землекористувачам від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_;

– рішення виконавчого комітету Андрушівської міської ради про затвердження акту Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитку власникам землі та землекористувачам від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

– письмова згода про добровільне відшкодування збитків.

#### **7.Реквізити Сторін**

Сторона 1

Сторона 2