



АНДРУШІВСЬКА МІСЬКА РАДА
БЕРДИЧІВСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

від 16 травня 2025 р.

№ 173

Про внесення змін до рішення виконавчого комітету від 19.02.2021 №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, статей 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, враховуючи рішення виконавчого комітету від 18.02.2022 р. № 49 Про внесення змін до рішення виконавчого комітету від 19.02.2021 №45 Про створення комісії з визначення розміру збитків заподіяних власникам землі та землекористувачам, виконавчий комітет Андрушівської міської ради

В И Р І Ш У Є:

1. Внести до рішення виконавчого комітету від 19.02.2021 №45 "Про створення комісії з визначення розміру збитків заподіяних власникам землі та землекористувачам" такі зміни, а саме:

1) Положення про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам викласти у новій редакції, що додається.

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів міської ради Володимира ГОРКУНА.

Міський голова

Галина БІЛЕЦЬКА

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчого комітету
Андрушівської міської ради
19 лютого 2021 р. №45
(у редакції рішення виконкому
16 травня 2025 р. № 173)

ПОЛОЖЕННЯ

про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

І. 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 неодержані 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 фізичних осіб на засіданні комісії, матеріали подані до комісії розглядаються, за умови наявності доказу їх повідомлення про час і місце проведення засідання комісії.

Повідомлення про час і місце проведення засідання комісії можуть надсилатись як у письмовій формі так і іншими можливими доступними методами та засобами (телефонного зв'язку, СМС повідомленнями, повідомленнями у месенджерах, соціальних мережах, електронною поштою, тощо).

Письмове Повідомлення про час і місце проведення засідання комісії надсилається засобами поштового зв'язку або безпосередньо іншими особами (членами комісії, старостами старостинських округів, тощо) **юридичним особам та фізичним особам-підприємцям** за адресою місцезнаходження (місця проживання), що зазначена в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, **фізичним особам** за адресою їх місця проживання чи місця перебування, зареєстрованою у встановленому законом порядку, при умові, що зазначені особи не повідомили про інші адреси для надсилання кореспонденції та листування.

Якщо особу, якій адресовано Повідомлення про час і місце проведення засідання комісії (далі - Повідомлення), не виявлено в місці проживання, Повідомлення під розписку вручають будь-кому з повнолітніх членів сім'ї, які проживають разом з нею. У такому випадку особа, якій адресовано Повідомлення, вважається належним чином повідомленою про час, дату і місце проведення засідання комісії.

У разі відсутності адресата (будь-кого з повнолітніх членів його сім'ї) особа, яка доставляє Повідомлення, негайно повертає її до комісії з поміткою про причини невручення.

Вручення Повідомлення представникові учасника справи вважається врученням Повідомлення і цій особі.

У разі відмови адресата одержати Повідомлення особа, яка її доставляє, робить відповідну помітку на Повідомленні і повертає її до комісії. Особа, яка відмовилася одержати Повідомлення, вважається повідомленою.

Якщо зареєстроване місце проживання (перебування), місцезнаходження чи місце роботи фізичної особи невідоме, або особа відсутня за місцем проживання, перебування, місцезнаходження чи Повідомлення особі повернулось із відміткою "за закінченням терміну зберігання", такі особи викликаються на засідання комісії через оголошення на офіційному веб-сайті Андрушівської міської ради, яке повинно бути розміщене не пізніше ніж за десять днів до дати відповідного засідання комісії. З опублікуванням оголошення про виклик особа вважається повідомленою про дату, час і місце засідання комісії.

5. Формою роботи Комісії є засідання. Комісія проводить засідання у разі потреби (в т.ч. 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 визначає доповідача по матеріалах 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 обов'язково 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.
- Інші дані вносяться за потреби.

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 її присутності). 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 (при наявності);
- попередній розрахунок суми збитків;
- письмове (скріншот, голосове та інше) повідомлення підприємствам, установам, організаціям та фізичним особам, які залучаються до роботи Комісії, про час та

дату засідання Комісії передане засобами поштової служби, телефону або факсимільного зв'язку, телеграфу, електронної пошти, СМС повідомленням, у месенджери, соціальні мережі та будь-якими іншими засобами передачі інформації;

– 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,1 тел.: (04136) 9-49-04.

3. Ліквідація та реорганізація Комісії здійснюється за ініціативою Андрушівської міської ради, Виконавчого комітету, та в інших випадках, передбачених законодавством України.

4. Дане Положення набирає чинності з моменту опублікування рішення про його затвердження виконавчим комітетом Андрушівської міської ради.
