КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

08.06.2023 м. Ковель № 168

Про Положення про комісію з визначення збитків власникам землі та землекористувачам на території Ковельської територіальної громади та її склад

Керуючись пп. 1 п. б ч. 1 ст. 33 «Закону України про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до ст. ст. 156, 157 Земельного кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. № 284 «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», виконавчий комітет

ВИРІШИВ:

1. Затвердити:

1) Положення про комісію з визначення збитків власникам землі та землекористувачам на території Ковельської територіальної громади, що додається;

2) склад комісії з визначення збитків власникам землі та землекористувачам на території Ковельської територіальної громади, що додається.

2. Визнати таким, що втратило чинність, рішення виконавчого комітету від 13.10.2016 року № 331 «Про створення комісії з визначення збитків власникам землі та землекористувачам".

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Віктора Жигаревича.

Міський голова **Ігор ЧАЙКА**

Вадим Логвінов 61755

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення виконавчого комітету
08.06.2023 № 168

СКЛАД
комісії з визначення збитків власникам землі та землекористувачам на території Ковельської територіальної громади

Голова комісії

ЖИГАРЕВИЧ Віктор Володимирович	-заступник міського голови

Заступник голови комісії

ЛОГВІНОВ Вадим Григорович	-начальник відділу земельних ресурсів виконавчого комітету Ковельської міської ради

Секретар комісії

ЛОНЮК Алла Валеріївна	-заступник начальника відділу земельних ресурсів виконавчого комітету Ковельської міської ради

Члени комісії

АПОСТОЛ Алла Яківна	-головний спеціаліст відділу земельних ресурсів виконавчого комітету Ковельської міської ради
ІЛЮШИК Сергій Іванович	-головний державний інспектор Ковельського відділу по роботі з податковим боргом управління по роботі з податковим боргом Головного управління ДПС у Волинській області (за згодою)
КУПТІЙ Геннадій Анатолійович	-начальник юридичного відділу виконавчого комітету Ковельської міської ради
КОЗАКЕВИЧ Оксана Борисівна	-головний спеціаліст відділу з питань цивільного захисту та екологічної безпеки виконавчого комітету Ковельської міської ради

МУРАЙ Людмила Любомирівна	-начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ковельської міської ради
ПЯТИБРАТОВА Інна Миколаївна	-головний державний інспектор Ковельського відділу податків і зборів з фізичних осіб та проведення камеральних перевірок управління оподаткування фізичних осіб Головного управління ДПС у Волинській області (за згодою)
РОМАНЧУК Валентина Олександрівна	-начальник фінансового управління виконавчого комітету Ковельської міської ради
ХОМИК Віктор Миколайович	-завідувач сектору державного контролю за використанням та охороною земель №3 управління з контролю за використанням та охороною земель Головного управління з контролю за використанням та охороною земель Головного управління Держгеокадастру у Волинській області (за згодою).

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчого комітету

08.06.2023 № 168

ПОЛОЖЕННЯ
про комісію з визначення збитків власникам землі та землекористувачам на території Ковельської територіальної громади

1. Загальні положення

1.1 Це Положення розроблене з метою посилення контролю за використанням земель, створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення розмірів збитків, завданих внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності без відповідних правовстановлюючих документів або з порушенням земельного законодавства та їх відшкодування Ковельській територіальній громаді.

1.2 Дане Положення поширюється на всі підприємства, установи та організації, суб'єктів підприємницької діяльності - фізичних осіб, а також громадян, у користуванні яких перебувають земельні ділянки комунальної власності у межах Ковельської територіальної громади.

1.3 Комісія з визначення збитків власникам землі та землекористувачам (далі-Комісія) у своїй діяльності керується статтями 156, 157 Земельного кодексу України, Постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. № 284 "Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам", а також рішеннями Ковельської міської ради, її виконавчого комітету.

2. Порядок роботи Комісії

2.1 Формою роботи Комісії є засідання. Роботу Комісії організує та направляє голова Комісії.

2.2 Голова Комісії:

- забезпечує, в разі надходження заяв, скликання засідань Комісії;
- визначає коло питань, що вирішуються на черговому засіданні;
- керує повсякденною діяльністю Комісії;
- проводить її засідання, головує на них;
- підписує документи Комісії від її імені.

2.3 Організаційне і документальне забезпечення роботи Комісії виконує секретар комісії, який:

- здійснює повідомлення членів Комісії про її засідання;
- веде протокол засідання Комісії;
- подає оформлений за результатами роботи Комісії акт на затвердження виконавчого комітету Ковельської міської ради у вигляді відповідного проєкту рішення виконавчого комітету протягом десяти днів з моменту його підписання;

- забезпечує направлення затвердженого рішенням виконавчого комітету Ковельської міської ради акту Комісії зацікавленим особам;

- веде діловодство Комісії.

2.4 Засідання Комісії вважається правомочним, якщо в ньому бере участь більше половини від загального складу Комісії.

2.5 Комісія має право:

- 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;

- звертатись із запитами, залучати до роботи та запрошувати на свої засідання працівників органів виконавчої влади, управлінь, об'єднань, підприємств, організацій та установ незалежно від форм власності, відповідно до чинного законодавства України.

2.6 Рішення Комісії приймаються відкритим голосуванням більшістю голосів від загального складу Комісії. У разі рівності голосів, голос голови Комісії є вирішальним.

2.7 Під час засідань Комісії ведеться протокол.

2.8 Протокол засідання Комісії підписується головою та секретарем Комісії.

3. Розгляд заяви про визначення розміру збитків

3.1 Для визначення розміру збитків власник землі або землекористувач (уповноважений ним орган, особа) подає до Комісії заяву про визначення розміру збитків.

3.2 До заяви додається:

- розрахунок завданих збитків;

- копії документів, що посвідчують особу заявника, свідоцтво про державну реєстрацію фізичної особи – підприємця, юридичної особи, копію довіреності, якщо заявник діє по довіреності;

- документ, що посвідчує право на земельну ділянку;

- копію документа, що посвідчує право власності на нерухоме майно (будівлю, споруду тощо), у разі наявності такого майна;

- акт, який встановлює порушення земельного законодавства (у разі, якщо він складався);

- витяг або витяги з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (надається територіальним органом Держгеокадастру за періоди використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів на землю);

Члени Комісії мають право долучати інші документи, необхідні для об’єктивного розгляду конкретної заяви.

3.3 Заява та додані до неї документи розглядаються Комісією в строк не більший одного місяця з моменту надходження заяви та необхідних документів.

3.4 Матеріали розглядаються в присутності суб’єкта (боржника), відносно якого вони надійшли.

За 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 або за клопотанням особи про розгляд справи за її відсутності.

3.5 Результати роботи Комісії оформляються відповідним актом, що затверджується рішенням виконавчого комітету Ковельської міської ради.

3.6 Акти Комісії щодо визначення розмірів збитків власникам землі, землекористувачам підписуються всіма членами Комісії.

В разі незгоди члена Комісії зі змістом акту, він підписує акт з зауваженнями, що долучаються до нього.

За відсутності окремих членів Комісії з поважних причин (відпустка, відрядження тощо) у роботі Комісії беруть участь і підписують акт інші уповноважені представники відповідних установ і організацій (виконуючі обов'язки керівника, заступники), про повноваження яких зазначається у протоколі засідання комісії.

3.7 Копія акта протягом 5-ти днів вручається або висилається суб'єкту, відносно якого надійшли матеріали на розгляд Комісії.

3.8 Акти Комісії затверджуються виконавчим комітетом Ковельської міської ради шляхом прийняття відповідного рішення, проєкт якого готується Комісією.

4. Розрахунки збитків

4.1 Розрахунки збитків власникам землі та землекористувачам, яким нанесені збитки, здійснюються відповідними органами в межах повноважень, наданих законодавством.

4.2 Комісії, в разі необхідності, надаються:

- територіальним органом Держгеокадастру – витяги з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок та в разі наявності матеріали притягнення до адміністративної відповідальності порушників земельного законодавства;
- державною податковою службою - довідки про плату за землю.

4.3 Надані заявниками розрахунки збитків розглядаються Комісією разом з іншими документами.

4.4 Збитки відшкодовуються власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, за рахунок власних коштів після затвердження актів комісій, 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.

4.5 У разі невідшкодування збитків питання щодо відшкодування їх вирішується в судовому порядку відповідно до діючого законодавства України.

4.6 У разі використання земельної ділянки комунальної власності без документів, що підтверджують право користування або використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, збитки визначаються за фактичний період користування земельною ділянкою.

4.7 Відшкодування збитків проводиться за період використання 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.

4.8 Збитки визначаються за ставками орендної плати, які були затверджені відповідним рішенням Ковельської міської ради, та діяли впродовж періоду використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів на землю або з порушенням земельного законодавства за фактичним цільовим використанням земельної ділянки.

5.Відшкодування збитків

5.1 Після затвердження акту про визначення збитків рішенням виконавчого комітету Ковельської міської ради секретар Комісії у п'ятиденний термін направляє боржнику повідомлення про необхідність відшкодування збитків.

5.2 У повідомленні зазначаються:

- результати розгляду матеріалів Комісією по визначенню збитків, розрахунок суми збитків, рішення виконавчого комітету Ковельської 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.

5.3 Повідомлення підписується головою Комісії або іншою уповноваженою особою та надсилається боржникам рекомендованим листом із зворотнім повідомленням про отримання або вручається особисто під підпис.

5.4 У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні та надання згоди добровільного відшкодування збитків, укладається договір про добровільне відшкодування збитків (додаток 1), який готується відділом земельних ресурсів виконавчого комітету Ковельської міської ради.

5.5 Невід'ємною частиною договору є:

- розрахунок суми збитків, який складається відділом земельних ресурсів виконавчого комітету Ковельської міської ради;
- акт Комісії про визначення збитків власнику землі;
-рішення виконавчого комітету Ковельської міської ради про затвердження акту про визначення збитків власнику землі;
- письмова згода боржника на добровільне відшкодування збитків.

5.6 Договір про відшкодування збитків підписується міським головою або уповноваженою ним особою та боржником, після його візування юридичним відділом виконавчого комітету Ковельської міської ради.

5.7 У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, Комісія направляє матеріали щодо відшкодування збитків до юридичного відділу виконавчого комітету Ковельської міської ради для відповідного реагування.

5.8 Юридичний відділ виконавчого комітету Ковельської міської ради, після отримання документів для підготовки позову, проводить їхню перевірку та за результатами перевірки таких документів готує позовну заяву до суду про примусове відшкодування завданих Ковельській територіальній громаді збитків, а також забезпечує представництво інтересів Ковельської міської ради в судах загальної і спеціальної юрисдикції та виконання судових рішень відповідно до вимог Законів України «Про державну виконавчу службу» та «Про виконавче провадження».

Додаток № 1
до Положення про комісію з визначення збитків власникам землі та землекористувачам на території Ковельської територіальної громади

Договір
про добровільне відшкодування збитків,
заподіяних Ковельській територіальній громаді внаслідок використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів або з порушенням земельного законодавства

м. Ковель № ___ _____ _від _____ _____року

СТОРОНА 1 – виконавчий комітет Ковельської міської ради, що знаходиться за адресою: м. Ковель, вул. Незалежності, 73, в особі міського голови Чайки Ігоря Леонтійовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку і

СТОРОНА 2 (землекористувач)_____

Юридична адреса:_____

в особі _____, проживає за адресою _____та діє на підставі _____ з другого боку, в подальшому “Сторони”, уклали Договір про наступне:

1. Сторона 2 (землекористувач), що фактично здійснює (здійснювала) використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів або з порушенням земельного законодавства, добровільно зобов’язується відшкодувати нанесені нею Ковельській територіальній громаді збитки.
1.1. Характеристика земельної ділянки:
1.1.1. Адреса:_____
_____
1.1.2. Кадастровий номер (за наявності):_____
1.1.3. Площа: _____кв.м.
1.1.4. Цільове призначення:_____
1.2. Період використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів або з порушенням земельного законодавства: з _____ по _____

2. Сторона 2 зобов’язується відшкодувати нанесені нею Ковельській територіальній громаді збитки у грошовій формі на рахунок місцевого бюджету.
2.1. Загальна заборгованість в сумі ____ _____ _ грн. за період фактичного використання (згідно п.1.2.) станом на _____ відшкодовується в строк до _____ _____щомісячно рівними частинами або наступним чином:

_____ місяць _____ грн.
_____ місяць _____ грн.
_____ місяць _____ грн.

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

2.2. Щомісячна плата з _____ року до оформлення правовстановлюючих документів на земельну ділянку (до усунення порушення) складає _____ грн. в місяць

2.3. Відшкодування збитків не звільняє Сторону 2 від обов'язку оформлення правовстановлюючих документів у встановленому порядку або усунення порушення земельного законодавства.

3. Відповідальність Сторін за невиконання або неналежне виконання умов договору

3.1. В 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.

4. Зміни та доповнення до договору

4.1. Договір може бути змінений та доповнений за згодою Сторін.

4.2. Зміни та доповнення складаються в письмовій формі та оформлюється додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною цього Договору.

5. Припинення дії договору

5.1. Дія договору припиняється в наступних випадках:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- сплата збитків в повному обсязі та усунення порушення земельного законодавства.

6. Прикінцеві положення

6.1. Договір набирає чинності з моменту його реєстрації в книзі реєстрації договорів про добровільне відшкодування Ковельській територіальній громаді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів або з порушенням земельного законодавства.

6.2. Договір укладено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

7. Невід'ємною частиною договору є:

7.1. - розрахунок суми збитків від _____ _____ № _____;

7.2. - акт комісії про визначення збитків власникам землі від _____ _____ № _____;

7.3. - рішення виконавчого комітету Ковельської міської ради про затвердження акту про визначення збитків власникам землі від _____ № _____.

7.4. - письмова згода боржника на добровільне відшкодування збитків від _____ № _____ _____.

8. Реквізити Сторін

Сторона 1	Сторона 2
_____	
_____	
Юридична адреса:	Юридична адреса:

Договір зареєстровано у виконавчому комітеті Ковельської міської ради “____” _____ 20__р. за № _____ , про що у книзі реєстрації Договорів про добровільне відшкодування Ковельській територіальній громаді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів або з порушенням земельного законодавства зроблено запис.

Відповідальна посадова особа _____ (прізвище, підпис)

Додаток 2
до Договору про добровільне відшкодування збитків
від_____№_____

Розрахунок суми збитків
заподіяних Ковельській територіальній громаді внаслідок використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів або з порушенням земельного законодавства

Землекористувач:
_____
назва (ПІБ), ідентифікаційний код (номер)

Адреса земельної ділянки:
_____
_____

Правовстановлюючі документи на земельну ділянку:
_____
_____
(у разі наявності, за відсутності – рішення міської ради про надання земельної ділянки)

Цільове призначення земельної ділянки
_____
_____
(згідно правовстановлюючих документів або рішення міської ради про надання земельної ділянки)

Фактичне використання земельної ділянки
_____
_____

№ п/п	Показники	Підстава/Розрахунок	Значення
1	Площа земельної ділянки (кв.м)	Рішення Ковельської міської ради, правовстановлюючий документ (за наявності)	
2	Ставка орендної плати (%)	Податковий кодекс України, Рішення Ковельської міської ради	
3	Сума орендної плати грн. у рік	Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (територіальний орган Держгеокадастру)	
4	Сума орендної плати грн. у день	Розрахунково ряд.3 / 365	

5	Сума орендної плати грн. у місяць	Розрахунково ряд.3 / 12	
6	Період використання (днів)	по факту з_____ по _____	
7	Нараховано за фактичне використання	ряд.4 х ряд.6	

Загальна сума заборгованості за фактичне використання (ряд.7)_____ грн., прописом _____

Фактично сплачено за відповідний період згідно з даними державних податкових органів:

_____ грн., прописом_____

Заборгованість станом на _____:

_____ грн., прописом _____

Щомісячна плата з _____ року до оформлення правовстановлюючих документів на земельну ділянку (до усунення порушення) складає:

(ряд.5)_____грн., прописом _____

Відповідальна посадова особа _____ (прізвище, підпис)

Додаток 3
до Договору про добровільне
відшкодування збитків
від_____№_____

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення виконавчого
комітету міської ради
_____ № ____

АКТ №___

від _____ року м. Ковель

про визначення розміру збитків заподіяних Ковельській територіальній громаді внаслідок використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів або з порушенням земельного законодавства

Укладено Комісією у складі:

Голова комісії - _____

Секретар комісії - _____

Члени комісії: - _____

_____

Комісією з визначення збитків власникам землі та землекористувачам на території Ковельської територіальної громади, розглянуто матеріали щодо використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів або з порушенням земельного законодавства та визначено розмір збитків, заподіяних Ковельській територіальній громаді

Землекористувач:

_____

назва (ПІБ), ідентифікаційний код (номер)

Адреса земельної ділянки:

_____

_____

Правовстановлюючі документи на земельну ділянку:

_____

_____

(у разі наявності, за відсутності – рішення міської ради про надання земельної ділянки)

Цільове призначення земельної ділянки

_____

_____

(згідно правовстановлюючих документів або рішення міської ради про надання земельної ділянки)

Фактичне використання земельної ділянки _____ _____

Загальний розмір збитків за період фактичне використання з _____ по _____ станом на_____становить: _____грн.

Щомісячна плата з _____ року до оформлення правовстановлюючих документів на земельну ділянку (до усунення порушення) складає: _____грн.

Акт складено у трьох примірниках.

Голова комісії: _____ _____

Секретар комісії: _____ _____

Члени комісії: _____ _____

_____ _____

Додаток 4
до Договору про добровільне
відшкодування збитків
від_____№_____

Голові Комісії з визначення збитків
власникам землі та землекористувачам
Віктору ЖИГАРЕВИЧУ

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

Згода на добровільне відшкодування збитків

Розглянувши матеріали про розрахунок збитків, які нанесені Ковельській територіальній громаді та підлягають відшкодуванню внаслідок невикористання земельної ділянки / використання земельної ділянки без документів, що підтверджують право користування / використання земельної ділянки не за цільовим призначенням / використання земельної ділянки з порушенням вимог земельного або податкового законодавства (залишити необхідне) площею _____кв.м., яка знаходиться за адресою:_____,
інформую Комісію з визначення збитків власникам землі та землекористувачам про згоду на добровільне відшкодування заподіяних збитків та прошу вирішити дане питання в досудовому порядку шляхом укладання договору про добровільне відшкодування збитків.

Землекористувач (представник) Дата Підпис