**Додаток 14. Шаблон «Порядок відшкодування збитків на прикладі відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства»**

**РІШЕННЯ**

Про затвердження Порядку визначення та

відшкодування \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ раді

збитків, заподіяних унаслідок невикористання

земельних ділянок, самовільного зайняття

земельних ділянок та використання земельних

ділянок з порушенням законодавства.

У зв’язку з утворенням \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об’єднаної територіальної громади, відповідно до рішення VII сесії \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ради скликання \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«Про добровільне об’єднання територіальних громад», з метою створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення розмірів збитків, заподіяних унаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства, на підставі Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. № 284 «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» (зі змінами) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рада **вирішила:**

1. Затвердити Порядок визначення та відшкодування \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ раді збитків, заподіяних унаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства (додається).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів та житлово-комунального господарства

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ голова \_\_\_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК**

**визначення та відшкодування \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ раді збитків, заподіяних внаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства**

Згідно зі ст. 12 Земельного кодексу України, до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належить, зокрема, розпорядження землями територіальних громад, передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян і юридичних осіб та надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності.

Цей Порядок розроблений з метою посилення контролю за використанням земель, створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення розмірів збитків, заподіяних унаслідок тимчасового невикористання земельних ділянок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об’єднаної територіальної громади та їх відшкодування \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ раді.

Порядок застосовується у випадках невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням чинного законодавства.

Цей Порядок 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОТГ.

**1. Нормативні посилання**

Зазначений Порядок розроблений на підставі таких нормативно-правових актів: Конституція України, Земельний кодекс України, Податковий кодекс України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільний кодекс України, постанова Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. № 284 (зі змінами) «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам».

**2. Визначення термінів.**

У цьому Порядку наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

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

збитки – грошова оцінка матеріальної шкоди, заподіяної власнику земельної ділянки іншою стороною, втрата або пошкодження його майна, а також неодержані доходи, які власник земельної ділянки (сторона) одержав би у разі належного виконання зобов’язання або додержання умов здійснення господарської діяльності іншою стороною;

неодержаний дохід – це дохід, який могла б одержати \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рада із земельної ділянки і який вона не одержала внаслідок 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, а також плата за користування земельними ділянками на період державної реєстрації договорів оренди або оформлення документів на земельну ділянку відповідно до вимог чинного законодавства, яку б міг отримати власник земельної ділянки, за час оформлення договору оренди або інших нормативно встановлених документів на земельну ділянку особою, яка її використовує;

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.

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

**3. Сфера дії Порядку**

Порядок встановлює єдину процедуру відшкодування збитків, заподіяних \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ раді внаслідок порушення вимог земельного законодавства.

Фізичні та юридичні особи у разі використання ними земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ з порушеннями вимог ст. 93, 116, 123, 125, 126, 206 Земельного кодексу України повинні відшкодувати \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ раді збитки, спричинені їх діями або бездіяльністю.

Збитки відшкодовуються внаслідок:

* укладення угод з порушенням земельного законодавства;
* самовільного зайняття земельних ділянок;
* псування сільськогосподарських угідь та інших земель, їх забруднення хімічними та радіоактивними речовинами і стічними водами, засмічення промисловими, побутовими й іншими відходами;
* розміщення, проєктування, будівництва, введення в дію об’єктів, що негативно впливають на стан земель;
* невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням;
* порушення строків повернення тимчасово займаних земель або невиконання обов’язків щодо приведення їх у стан, придатний для використання за призначенням;
* знищення межових знаків;
* відхилення від затверджених в установленому порядку проєктів землеустрою;
* використання земельних ділянок сільськогосподарських призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без затверджених у випадках, визначених законом, проєктів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;
* використання земельних ділянок без оформлення договорів оренди та документів, що посвідчують право на земельну ділянку відповідно до закону;

**4. Склад комісії з питань визначення розміру збитків власнику землі (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ раді) та відшкодування збитків за порушення землекористувачами законодавства щодо використання земельних ділянок на території населених пунктів \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ради, її повноваження та порядок розгляду матеріалів».**

4.1. Оцінка сум збитків покладається на комісію з питань визначення розміру збитків власнику землі (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ раді) та відшкодування збитків за порушення землекористувачами законодавства щодо використання земельних ділянок на території населених пунктів \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ради (далі – Комісія).

4.2. Склад Комісії затверджується рішенням виконавчого комітету \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ради.

4.3. Головою Комісії є заступник \_\_\_\_ голови з питань бюджету та фінансів».

4.4. До складу Комісії включаються:

– керівники та працівники виконавчих органів \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ради;

– представник організації, яка є суб’єктом господарювання у сфері землеустрою (за згодою).

4.5. Засідання Комісії скликається головою Комісії та є правомочним за присутності більше половини членів від її загального складу.

4.6. Рішення приймається більшістю голосів шляхом відкритого голосування.

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

4.8. Оплата послуг суб’єкта господарювання у сфері землеустрою фінансується за рахунок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ бюджету з подальшим відшкодуванням відповідних витрат з боку осіб, на яких поширюється дія цього Порядку.

4.9. Матеріали щодо збитків розглядаються за кожним суб’єктом окремо.

4.10. На засідання Комісії запрошуються представники підприємств, установ, організацій та громадяни, якими порушено вимоги законодавства у сфері земельних відносин, їх діями або бездіяльністю спричинені збитки територіальній громаді. Повноваження усіх запрошених на засідання комісії осіб повинні бути належним чином оформлені та підтверджені (довіреність, паспорт та ін.).

4.11. Засідання ведеться головою комісії або його заступником.

4.12. Головуючий доповідає матеріали щодо збитків, та пропонує суб’єктам надати відповідні пояснення.

4.13. За результатами розгляду матеріалів Комісією складаються акти про визначення збитків за кожним суб’єктом окремо.

4.14. Акти підписуються всіма членами комісії, які присутні на засіданні, та особою (її представником), що має відшкодувати збитки. У разі відмови від підпису про це робиться відповідне посилання у самому акті.

4.15. Акти про визначення збитків затверджуються рішенням виконавчого комітету \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ради на черговому засіданні.

**5. Порядок підготовки та оформлення матеріалів на засідання комісії з питань визначення розміру збитків власнику землі (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ раді) та відшкодування збитків за порушення землекористувачами законодавства щодо використання земельних ділянок на території населених пунктів \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ради.**

5.1. Підготовку матеріалів на засідання Комісії здійснює секретар комісії.

5.2. На засідання Комісії для розгляду готуються такі матеріали:

– копія рішення \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ради про надання в оренду або поновлення права оренди земельної ділянки (за наявності);

– документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (за наявності);

– акт обстеження й визначення меж, площі та конфігурації земельної ділянки з планово-картографічними матеріалами з нанесенням меж земельної ділянки та фотоматеріалами, що є складовими частинами технічної документації із землеустрою. Виконуються суб’єктом господарювання у сфері землеустрою;

– копія договору, укладеного з суб’єктом господарювання у сфері землеустрою;

– документ про сплату за послуги, надані суб’єктом господарювання у сфері землеустрою;

– документи, які підтверджують справляння плати за землю(за наявності);

– розрахунок суми збитків;

– письмове повідомлення підприємствам, установам, організаціям та фізичним особам, якими завдано збитки, про час та дату засідання комісії з документальним підтвердженням його відправлення.

– копії матеріалів листування \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ради та її виконавчих органів з підприємствами, установами, організаціями та з фізичними особами, якими завдані збитки (за наявності);

– інші документи, що підтверджують використання або невикористання суб’єктами земельної ділянки з порушенням вимог земельного законодавства.

**6. Порядок нарахування збитків**

6.1. У разі використання земельної ділянки без документів, що підтверджують право користування, збитки визначаються комісією за фактичний період такого користування. Початок періоду користування визначається на підставі наявних правовстановлюючих документів на будівлі та споруди, які розміщено на цій земельній ділянці, та інших документів.

6.2. Збитки визначаються за період використання земельної ділянки з порушенням вимог чинного законодавства.

6.3. Обсяг збитків, що підлягають відшкодуванню, встановлюється в розмірі орендної плати за період використання землі з порушенням земельного законодавства, яку власник землі ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рада) міг би отримати за умови належного виконання (дотримання) землекористувачем вимог земельного та податкового законодавства.

В окремих випадках обсяг збитків може встановлюватись у розмірі податку на землю, враховуючи матеріальне (фінансове )положення землекористувача, використання або невикористання за цільовим призначенням земельної ділянки, згоду землекористувача на добровільне відшкодування збитків.

Збитки визначаються за ставками орендної плати, які діяли на момент виникнення таких збитків, а саме:

\_на «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ \_\_\_року)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Із застосуванням діючого на той час коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земельних ділянок .6.4. Якщо суб’єкт частково здійснював плату за землю і це підтверджується документами (квитанція про сплату або відповідна довідка, видана \_\_\_\_\_ ОДПІ ГУ ДФС у \_\_\_\_\_ області), то розмір збитку визначається як різниця між сумою, зазначеною у розрахунку, та фактично сплаченою сумою.

6.5. Акти комісії про визначення збитків затверджує виконком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ради.

**7. Порядок відшкодування збитків**

7.1. Після затвердження акта про визначення збитків рішенням виконавчого комітету \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ради у п’ятиденний термін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рада направляє суб’єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків (додаток 1).

7.2. У повідомленні містяться:

– результати розгляду матеріалів Комісією, розрахунок суми збитків, рішення виконавчого комітету \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ради про затвердження акта про визначення збитків з пропозицією їх добровільного відшкодування;

– попередження про необхідність інформування у письмовій формі у 10-денний термін з дня отримання повідомлення про результати розгляду для врегулювання спору у досудовому порядку.

7.3. Повідомлення підписується відповідною службовою (посадовою) особою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ради та надсилається юридичним та/або фізичним особам рекомендованим листом зі зворотнім повідомленням про отримання або вручається особисто під підпис.

7.4. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні, та надання згоди щодо добровільного відшкодування збитків укладається договір про добровільне відшкодування збитків, яке здійснюється шляхом укладання договору про відшкодування збитків (додаток 2).

7.5. Невід’ємною частиною договору є:

– розрахунок суми збитків;

– акт про визначення збитків, затверджений рішенням виконавчого комітету \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ради.

7.6. Договір про відшкодування збитків підписується головою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ради та боржником.

7.7. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рада підготовлює позов про примусове відшкодування збитків у судовому порядку.

Підпис уповноваженої особи

Додаток 1

до Порядку визначення та відшкодування

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ раді збитків,

заподіяних унаслідок невикористання

земельних ділянок, самовільного зайняття

земельних ділянок та використання земельних

ділянок із порушенням чинного законодавства,

затвердженого рішенням \_\_ сесії\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ради \_\_\_\_\_\_\_\_\_ скликання від \_\_\_\_\_\_\_\_ р. № \_\_\_\_\_\_\_\_

Назва юридичної особи

Її юридична або фактична адреса

П.І.Б. Її адреса за місцем реєстрації або фактичного проживання

**ПОВІДОМЛЕННЯ**

На підставі Порядку визначення та відшкодування \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ раді збитків, заподіяних внаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок із порушенням законодавства, затвердженого рішенням \_\_\_\_\_\_ сесії \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ради \_\_\_ скликання від \_\_\_\_\_\_\_\_\_ року (далі – Порядку) комісією з визначення збитків на засіданні, яке відбулося \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року, розглянуто матеріали про розрахунок збитків, які завдані (назва юридичної або фізичної особи) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ раді та підлягають відшкодуванню внаслідок невикористання земельної ділянки / самовільного зайняття земельної ділянки / використання \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельної ділянки з порушенням вимог законодавства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (із зазначенням площі та адреси земельної ділянки, рішення \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ради та договору оренди землі (за наявності)).

Акт про визначення збитків від \_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ затверджений рішенням виконавчого комітету \_\_\_\_\_\_ ради від\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Пропонуємо у 10-денний термін з дня надходження цього повідомлення розглянути його разом з актом про визначення збитків власнику землі від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_, затвердженим рішенням виконавчого комітету \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ради від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та проінформувати у письмовій формі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ раду про результати їх розгляду.

У разі визнання вимог добровільне відшкодування збитків здійснюється в досудовому порядку шляхом укладання договору про відшкодування \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ раді збитків, заподіяних внаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок із порушенням законодавства.

За відмови добровільно відшкодувати завдані збитки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ раді відповідні матеріали будуть передані до суду із позовом про примусове відшкодування збитків та вжиття інших заходів, спрямованих на поновлення порушених прав територіальної громади у сфері земельних відносин.

Додаток:

– копія Акта про визначення збитків від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

– копія рішення виконавчого комітету \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ради від \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ «Про затвердження акта про визначення збитків».

Підпис уповноваженої особи