

Про створення комісії по визначенню та відшкодуванню збитків у сфері земельних відносин

Рішення міської ради від 27.03.2013 №43

Дата оприлюднення 27.03.2013

(зі змінами, внесеними рішеннями міської ради від 30.10.2013 №27, від 26.03.2014 №13, від 29.03.2017 №63)

З метою посилення контролю за використанням земель, створення організаційно-правових та економічних засад визначення розмірів збитків, заподіяних територіальній громаді м. Запоріжжя в особі Запорізької міської ради в сфері земельних відносин, керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Земельним кодексом України, Цивільним Кодексом України, Запорізька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Створити комісію по визначенню та відшкодуванню збитків у сфері земельних відносин та затвердити її склад (додаток 1).

{Згідно з пунктом 1 рішення міської ради від 29.03.2017 №63 внесено зміни в додаток 1 та викладено в новій редакції}

2. Затвердити Порядок визначення та відшкодування збитків у сфері земельних відносин (додаток 2).

{Згідно з пунктом 1 рішення міської ради від 26.03.2014 №13 внесено зміни в додаток 2 та викладено в новій редакції}

3. Затвердити зразок договору про добровільне відшкодування збитків, заподіяних внаслідок порушень у сфері земельних відносин (додаток 3).

4. Управлінню внутрішньої політики, преси та інформації оприлюднити дане рішення у засобах масової інформації.

5. Дане рішення набирає чинності з моменту його офіційного оприлюднення у встановленому законом порядку.

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Гладченка С.М. та постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації та земельних відносин (Полюсов В.В.).

{Згідно з пунктом 2 рішення міської ради від 29.03.2017 №63 «Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Мішка С.М. та постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин (Чумаченко І.М.).»}

Міський голова

О.Ч. Сін

Порядок визначення та
відшкодування збитків у сфері земельних відносин

1. Загальні положення

1.1. Конституцією України (ст. 13) визначено, що земля, її надра, які знаходяться в межах території України є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи місцевого самоврядування та органи виконавчої влади, в межах визначених Конституцією.

1.2. Порядок визначення та відшкодування збитків у сфері земельних відносин (далі – Порядок) розроблений з метою створення єдиних засад визначення розмірів збитків у сфері земельних відносин завданих юридичними або фізичними особами територіальній громаді м. Запоріжжя, в особі Запорізької міської ради, та порядку їх відшкодування.

1.3. Порядок розроблений з урахуванням положень Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільного кодексу України та інших нормативно-правових актів.

1.4. Даний Порядок застосовується при визначенні розміру збитків у наступних випадках:

- фактичного користування земельними ділянками (у разі правомірного набуття особою права на нерухоме майно, розташованого на земельній ділянці) без оформлення правовстановлюючих документів на землю та, як наслідок, несплати або неповної сплати плати за землю;

- перевищення строку укладення договору оренди, який визначено у рішенні міської ради про надання земельних ділянок в оренду та, як наслідок, несплати або неповної сплати плати за землю;

- невиконання обов'язків, передбачених договором оренди землі, рішеннями міської ради, рішеннями виконавчого комітету міської ради, нормативно-правовими актами, пов'язаними з сплатою орендної плати за землю та, як наслідок, несплати або неповної сплати плати за землю.

1.5. Шкода, заподіяна внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, визначається та стягується згідно з Методикою, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України від 25.07.2007 №963 та не розраховується згідно даного Порядку.

1.6. Даний порядок поширюється на всіх юридичних, фізичних осіб у користуванні яких перебувають земельні ділянки у межах м. Запоріжжя.

2. Порядок розгляду матеріалів комісією по визначенню та відшкодуванню збитків у сфері земельних відносин

2.1. Визначення сум збитків покладається на комісію по визначенню та відшкодуванню збитків у сфері земельних відносин (далі – Комісія).

2.2. Засідання Комісії скликається головою Комісії (у разі його відсутності заступником) та є правомочним за наявності більшості від її складу.

2.3. Рішення приймається більшістю голосів шляхом відкритого голосування.

2.4. Рішення Комісії фіксуються у протоколі, який ведеться під час її засідання. Члени Комісії мають право на висловлювання окремої думки щодо розгляду матеріалів, яка фіксується у протоколі засідання Комісії. Протокол Комісії ведеться працівником управління з питань земельних відносин міської ради та затверджується головою Комісії.

2.5. Матеріали по збиткам розглядаються по кожному суб'єкту окремо.

2.6. При розгляді матеріалів та прийнятті рішення про визначення розміру збитків Комісія враховує наступне:

- наявність протиправної поведінки фізичної або юридичної особи;
- причинного зв'язку між протиправною поведінкою фізичної або юридичної особи та настанням несприятливих наслідків – завдання збитків територіальній громаді міста Запоріжжя у вигляді недоотриманих платежів за землю;
- вини фізичної або юридичної особи;
- заходи, вжиті щодо уникнення збитків;
- наявність доказів на підтвердження вищевикладеного.

2.7. На засідання Комісії по визначенню збитків запрошуються фізичні та юридичні особи, діями або бездіяльністю яких територіальній громаді спричинені збитки у сфері земельних відносин. Повноваження запрошених на засідання Комісії осіб повинні бути належним чином оформлені та підтверджені (довіреність, паспорт та інше).

2.8. Засідання ведеться головою комісії.

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

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

2.11. Акт підписується головою комісії та повинен містити:

- дату складання акту;
- відомості про юридичну або фізичну особу, діями або бездіяльністю якої територіальній громаді спричинені збитки у сфері земельних відносин;
- викладення обставин, встановлених при розгляді матеріалів Комісією;
- визначення розміру збитків.

У випадку відсутності при розгляді Комісією матеріалів юридичної або фізичної особи або їх уповноважених представників, діями або бездіяльністю яких територіальній громаді спричинені збитки у сфері земельних відносин,

про це робиться застереження у акті.

2.12. Акти про визначення збитків затверджуються рішенням виконавчого комітету міської ради. У разі необхідності внесення змін або доповнень до затвердженого виконавчим комітетом міської ради Акту про визначення розміру збитків, такі Акти складаються за результатами повторного розгляду матеріалів Комісією та подаються на затвердження виконавчим комітетом у новій редакції.

3. Порядок підготовки та оформлення матеріалів по визначенню збитків

3.1. Підготовка матеріалів пов'язаних з визначенням розміру збитків здійснюється управлінням з питань земельних відносин міської ради, по мірі надходження інформації стосовно фактів, що є підставою для нарахування збитків.

3.2. На засідання Комісії для розгляду готуються наступні матеріали:

- інформація реєстраційної служби Головного управління юстиції у Запорізькій області про власника нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці (у разі визначення розміру збитків у випадку, передбаченому абзацом першим пункту 1.4 цього Порядку);

- копія рішення міської ради про надання в оренду або про поновлення договору оренди землі (при наявності);

- договір оренди землі (при наявності);

- акт обстеження земельної ділянки, приписи, протоколи адміністративного правопорушення, постанови про накладення адміністративних стягнень (у випадках необхідності);

- довідка державного податкового органу щодо сплати плати за землю за весь період стягнення збитків;

- розрахунок суми збитків;

- письмове повідомлення підприємств, установ, організацій та фізичних осіб, якими нанесені збитки, про час та дату засідання комісії з документальним підтвердженням його отримання. Повідомлення повинно бути одержане не пізніше, ніж за 3 дні до дати засідання комісії та містити розрахунок суми нанесених збитків.

- документи на підтвердження вчинення дії щодо спонукання фізичної або юридичної особи оформити право землекористування;

- копії матеріалів листування міської ради та її виконавчих органів з підприємствами, установами, організаціями та з фізичними особами, якими нанесені збитки (при наявності);

- інші документи, що підтверджують використання суб'єктами земельної ділянки з порушенням вимог земельного законодавства.

3.3. Управління з питань земельних відносин міської ради забезпечує ведення протоколу засідання Комісії та складання проектів актів про визначення збитків, проектів рішень виконавчого комітету міської ради про

затвердження даних актів.

4. Порядок нарахування збитків

4.1. Відшкодування збитків проводиться за період використання землі з порушенням земельного законодавства у розмірі орендної плати за землю, яка могла би надійти до міського бюджету при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства.

4.2. У разі фактичного користування земельною ділянкою без документів, що посвідчують права на неї, збитки визначаються за фактичний період користування земельною ділянкою.

4.3. У разі перевищення орендарем строку на укладення договору оренди визначеного у рішенні міської ради про її надання, збитки визначаються з наступного дня після завершення вказаного строку.

4.4. Збитки, завдані внаслідок порушення строку виконання обов'язку орендаря, передбаченого договором оренди, по укладенню додаткової угоди на збільшення орендної плати у випадку затвердження нової нормативної грошової оцінки, нараховуються в сумі орендної плати, яку орендар має сплачувати відповідно до нової нормативної грошової оцінки починаючи з наступного дня після закінчення такого строку.

4.5. Збитки визначаються за ставками орендної плати, які діяли на момент виникнення таких збитків.

4.6. У разі сплати користувачем земельної ділянки плати за землю, її розмір враховується при визначенні розміру збитків, про що зазначається в розрахунку та акті про визначення збитків.

4.7. Факт використання земельної ділянки без наявності правовстановлюючих документів на землю має підтверджуватись відповідними актами реагування органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі (акт обстеження земельної ділянки, приписи, протоколи адміністративного правопорушення, постанови про накладення адміністративних стягнень, у випадках необхідності).

5. Порядок відшкодування збитків

5.1. Після затвердження акту про визначення збитків рішенням виконавчого комітету міської ради управління з питань земельних відносин міської ради направляє суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків.

5.2. У повідомленні містяться:

- результати розгляду матеріалів Комісією, розрахунок суми збитків, рішення виконавчого комітету міської ради про затвердження акту про визначення збитків з пропозицією добровільного відшкодування збитків;

- у відповідності до вимог Господарського кодексу України надсилається два примірники договору про добровільне відшкодування збитків;

- попередження про необхідність надати письмову відповідь про результати розгляду повідомлення та доданих до нього матеріалів для врегулювання спору у досудовому порядку та пропозиція укласти у 20-денний термін з дня отримання повідомлення договір про добровільне відшкодування збитків. У разі не укладання договору або відсутності відповіді у зазначений термін, юридична або фізична особа вважається такою, що відмовилась добровільно відшкодувати збитки.

5.3. Повідомлення підписується головою Комісії та надсилається юридичним та фізичним особам 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.

5.5. Добровільне відшкодування збитків здійснюється шляхом укладання договору про відшкодування збитків, який готується управлінням з питань земельних відносин міської ради та надсилається одночасно з повідомленням, згідно до п.5. 2 цього Положення. Строк, протягом якого мають бути сплачені відповідні збитки, дорівнює 10 банківським дням з дати реєстрації договору в управлінні з питань земельних відносин, або за заявою землекористувача сплата збитків може бути розстрочена шляхом сплати рівними щомісячними платежами на строк до закінчення календарного року. Рішення про розстрочення сплати збитків приймається Комісією на окремому засіданні.

5.6. Невід'ємною частиною договору є:

- розрахунок суми збитків;
- акт Комісії про визначення збитків;
- рішення виконавчого комітету міської ради про затвердження акту про визначення збитків;
- документ, що підтверджує згоду на добровільне відшкодування збитків (лист землекористувача).

5.7. Договір про добровільне відшкодування збитків підписується головою Комісії.

5.8. У випадку недосягнення сторонами згоди щодо відшкодування збитків у добровільному порядку, неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, або несплати коштів за підписаним договором про добровільне відшкодування збитків, збитки підлягають стягненню у судовому порядку.

Секретар міської ради

Р.О.Таран

ДОГОВІР

про добровільне відшкодування збитків, заподіяних внаслідок порушень у сфері земельних відносин

м. Запоріжжя

«__»_____20__р.

Запорізька міська рада в особі _____, в подальшому - Сторона 1, яка діє на підставі рішення міської ради від _____ № _____ та _____ в особі _____, що діє на підставі _____ в подальшому - Сторона 2 уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Відшкодування збитків, нанесених Стороною 2 Стороні 1 внаслідок _____, загальною площею _____, яка розташована за адресою _____, в період з _____ по _____ та використовується для _____.

2. Підстави для відшкодування збитків

2.1. Акт про визначення збитків № _____, затверджений рішенням виконавчого комітету міської ради від _____ № _____.

3. Права та обов'язки Сторін

3.1. Сторона 2 зобов'язується сплатити Стороні 1 збитки в сумі _____ грн.

3.2. Збитки сплачуються в строк _____ або шляхом сплати збитків рівними частками в наступному порядку: _____ на рахунок _____.

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

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

5. Зміни та доповнення до договору

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

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

6. Припинення дії договору

6.1. Дія договору припиняється в наступних випадках: сплати збитків в повному обсязі.

7. Прикінцеві положення

7.1. Договір набирає чинності з моменту його реєстрації в управлінні з питань земельних відносин міської ради.

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

7.3. Невід'ємною частиною договору є:

- розрахунок суми збитків;
- акт комісії про визначення збитків;
- рішення виконавчого комітету міської ради про затвердження акту про визначення збитків;
- документ, що підтверджує згоду на добровільне відшкодування збитків (лист Сторони 2).

8. Реквізити Сторін

Запорізька міська рада

Сторона 2

Секретар міської ради

Р.О.Таран