Додаток 2

до рішення виконавчого комітету

Ставненської сільської ради

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 року № \_\_\_\_

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про комісію з визначення та відшкодування Ставненській сільській раді**

**збитків завданих внаслідок використання земельних ділянок**

**комунальної власності з порушенням законодавства**

Це Положення розроблено з метою врегулювання процесу визначення розмірів збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства, а також спрямований на унормування порядку здійснення роботи комісії по визначенню збитків. Дане Положення поширюється на всі підприємства, установи та організації, суб’єктів підприємницької діяльності – фізичних осіб, а також громадян, які використовують земельні ділянки комунальної власності територіальної громади в особі Ставненської сільської ради.

**1.Нормативно-правові акти**

Дане Положення розроблено на підставі Конституції України, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду землі", "Про охорону земель", "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності" від 06.09.2012 № 5245-VI, Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993р. № 284 "Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам".

**2.Визначення термінів**

2.1. У цьому Положенні наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

- документи, що посвідчують право на земельну ділянку – державний акт на право постійного користування земельною ділянкою, свідоцтво про реєстрацію права постійного користування земельною ділянкою; право оренди (суборенди) земельної ділянки посвідчується зареєстрованим у встановленому порядку договором оренди (суборенди) землі (додатковими угодами до них) інформація (витяг) з державного реєстру речових прав на нерухоме майно ;

- збитки–витрати, нанесені власнику земельної ділянки (територіальній громаді) стороною, втрата або пошкодження її майна, а також неодержані нею доходи, які власник земельної ділянки (сторона) одержала б у разі належного виконання зобов'язання або додержання умов здійснення господарської діяльності другою стороною;

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

-земельний податок - обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок, а також постійних землекористувачів;

-невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням - невикористання земельної ділянки, крім реалізації науково обґрунтованих проектних рішень або фактичне використання земельної ділянки, яке не відповідає її цільовому призначенню, встановленому при передачі земельної ділянки у користування, в тому числі в оренду, а також недодержання режиму використання земельної ділянки або її частини в разі встановлення обмежень (обтяжень);

- неодержаний дохід – це дохід, який міг би одержати власник землі, землекористувач, у тому числі орендар, із земельної ділянки і який він не одержав внаслідок її вилучення (викупу) або 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, яку б міг отримати власник земельної ділянки при належному та своєчасному оформленні договору оренди земельної ділянки особою, яка її використовує;

-нормативна грошова оцінка земельних ділянок - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений відповідно до законодавства центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів;

- оренда – засноване на договорі строкове платне володіння, користування земельною ділянкою;

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

- 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.

**3.Сфера дії та застосування Положення**

3.1. Положення встановлює єдину процедуру відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді в особі Ставненської сільської ради внаслідок порушення вимог законодавства.

3.2. Фізичні та юридичні особи, у разі використання ними земельних ділянок комунальної власності громади з порушеннями вимог законодавства, повинні відшкодувати територіальній громаді в особі Ставненської сільської ради збитки, спричинені їх діями або бездіяльністю.

3.3. Збитки відшкодовуються внаслідок:

- використання земельної ділянки без оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку та без здійснення плати за користування такою земельною ділянкою відповідно до вимог законодавства;

- інших випадків, коли особа використовує земельну ділянку з порушенням земельного законодавства та законодавства про плату за землю.

- встановленням обмежень щодо їх використання.

- погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенням їх у непридатний для використання стан та неодержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок.

**4.Комісія з визначення розміру та відшкодування збитків**

4.1. Комісія з визначення та відшкодування збитків (далі – Комісія) створена з метою визначення розміру збитків, заподіяних територіальній громаді в особі Ставненської сільської ради для їх подальшого відшкодування.

4.2. 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 Ставненської сільської ради та її виконавчого комітету, розпорядженнями сільського голови, а також цим Положенням.

4.3. Основним завданням Комісії є:

- визначення розміру збитків територіальній громаді в особі Ставненської сільської ради, заподіяних внаслідок неодержання доходів у зв'язку з використанням (тимчасовим невикористанням) фізичними чи юридичними особами земельних ділянок комунальної власності на території громади (в т.ч. на які не оформлені документи на право користування);

- вилучення (викупу) або тимчасового (самовільного) зайняття земельних ділянок;

- обмеження прав власників землі та землекористувачів щодо використання земельних ділянок;

- погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенням їх у непридатний для використання стан;

4.4. Комісія у своїй діяльності підзвітна виконавчому комітету сільської ради. Кількісний та Персональний склад комісії затверджується рішенням виконавчого комітету Ставненської сільської ради. Якщо член комісії не має можливості бути присутнім на засіданні комісії, він дає доручення іншій особі взяти участь у засіданні комісії. Доручення, з яким особа прийшла на засідання комісії долучається до протоколу комісії. Головою комісії є заступник сільського голови згідно розподілу посадових обов’язків.

4.5. Формою роботи Комісії є засідання.

Роботу Комісії організовує та направляє голова Комісії.

До складу комісії обов’язково включаються представники:

- відділу соціально економічного розвитку інвестицій та надзвичайної ситуації Ставненської сільської ради;

- головний спеціаліст-юрисконсульт відділу персоналу та правового забезпечення апарату ради**;**

- відділу земельних відносин та природокористування Ставненської сільської ради;

**-**відділу архітектури, містобудування , житлового-комунального господарства та інфраструктури Ставненської сільської ради;

- фінансового відділу Ставненської сільської ради;

- депутатського корпусу Ставненської сільської ради (за згодою);

-староста відповідного старостинського округу;

- суб’єкти підприємницької діяльності, які завдали збитки Путивльській міській раді.

Члени комісії можуть делегувати своїх представників на засідання комісії замість себе. Рішення приймається більшістю голосів шляхом відкритого голосування. За результатами засідання комісії складається протокол, який підписується усіма членами комісії.

4.6. Головою Комісії є перший заступник сільського голови.

Голова комісії:

- призначає дату та час засідання Комісії

- забезпечує скликання засідань Комісії,

- визначає коло питань, що вирішуються на черговому засіданні,

- дає доручення членам Комісії та перевіряє їх виконання,

- керує діяльністю Комісії,

- проводить її засідання, головує на них,

- підписує документи Комісії від її імені,

- представляє Комісію у відносинах з іншими органами, об’єднаннями громадян, підприємствами, установами, організаціями, громадянами.

4.7. За відсутності голови Комісії його функції здійснює заступник голови Комісії.

4.8. Секретар Комісії:

- здійснює організаційне і документальне забезпечення роботи Комісії,

- здійснює повідомлення членів Комісії про її засідання,

- веде протокол засідання Комісії,

- подає на затвердження виконавчому комітету міської ради оформлений за результатами роботи Комісії акт,

- здійснює контроль за невідкладним направленням заінтересованим особам рішення виконавчого комітету міської ради, яким затверджено акт Комісії.

4.9. Засідання комісії вважається правомочним за умови присутності на засіданні більшості членів від загального складу Комісії.

**5. Порядок підготовки та внесення матеріалів на розгляд комісії**

5.1. Підготовку та внесення матеріалів на засідання комісії здійснюють відділ земельних відносин та природокористування Ставненської сільської радита головний спеціаліст –юрисконсульт відділу персоналу та правового забезпечення апарату радиСтавненськоїсільської радиза результатами проведених заходів із самоврядного контролю за використанням та охороною земель.

5.2. На засідання комісії по визначенню збитків для розгляду готуються наступні матеріали:

- копія Ставненської сільської ради про надання в оренду (суборенду, постійне користування) або поновлення права оренди земельної ділянки (при наявності);

- документація із землеустрою (при наявності);

- витяг з технічної документації про нормативно грошову оцінку земельної ділянки (вартість 1 кв.м. земельної ділянки), наданий уповноваженим органом, в разі відсутності кадастрового номеру на земельну ділянку в межах населеного пункту- нормативно грошова оцінка земельної ділянки розраховується працівником відділу землевпорядкування на підставі матеріалів з технічної документації з нормативної грошової оцінки населеного пункту;

- інформація державного податкового органу щодо справляння плати за користування земельною ділянкою комунальної власності за відповідний період;

- розрахунок суми збитків з обґрунтуванням, виконаний відділом земельних відносин та природокористування Ставненської сільської ради;

- письмове повідомлення суб’єктів, якими нанесені збитки, про час та дату засідання комісії з документальним підтвердженням про його отримання не пізніше, ніж за 3 дні до дати засідання комісії;

- копії матеріалів претензійної роботи Ставненської сільської ради та її виконавчих органів з суб’єктами, якими нанесені збитки (при наявності);

- матеріали перевірки спеціально уповноваженого державного органу виконавчої влади з питань здійснення державного контролю за використанням та охороною земель (при наявності);

- інші документи, що підтверджують факт використання фізичними чи юридичними особами земельної ділянки комунальної власності з порушенням вимог законодавства.

**6. Порядок проведення засідань Комісії**

6.1. Комісія розглядає матеріали про визначення та відшкодування розміру збитків, згідно переліку суб’єктів визначеного Головою комісії.

Після визначення Головою комісії дати та часу проведення комісії, секретарем комісії в довільній формі здійснює повідомлення суб’єкта який вчинив порушення земельного законодавства не пізніше ніж за 10 робочих днів до засідання комісії.

6.2. Під час засідання секретарем комісії ведеться протокол, засідання комісії здійснюється з використанням фото та відео фіксації. Члени комісії мають право на висловлювання окремої думки щодо розгляду матеріалів, яка фіксується у протоколі засідання комісії

6.3. Матеріали розглядаються в присутності суб’єкта, відносно якого вони надійшли. На засідання комісії по відшкодуванню збитків запрошуються суб’єкти (їх представники), якими допущені порушення вимог законодавства, діями або бездіяльністю яких територіальній громаді в особі Ставненської сільської ради спричинені збитки. Повноваження усіх запрошених на засідання комісії осіб повинні бути належним чином оформлені та підтверджені (довіреність, паспорт та інше). У разі повторної 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.

У разі коли поштова кореспонденція повертається у зв’язку із її неотриманням суб’єктом за наявності документів, які підтверджують зареєстроване місце знаходження юридичної особи або місце проживання (перебування), чи місце роботи як невідоме щодо фізичної особи, такі особи викликаються на засідання комісії через оголошення у друкованих засобах масової інформації та оголошення на офіційному веб-сайті Ставненської сільської ради. З опублікуванням оголошення про виклик юридичної чи фізичної особи така особа вважається належним чином повідомленою про час і місце проведення засідання комісії та розгляду питання яке її стосується. В такому випадку засідання комісії призначається не швидше ніж через 7 (сім) днів після публікації оголошення.

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

6.5. Комісія у межах своїх повноважень запрошує у разі необхідності посадових осіб, представників виконавчих органів сільської ради, органів державної влади, комунальних підприємств, експертів, спеціалістів для участі у роботі Комісії, а також представників громадських організацій та засобів масової інформації.

6.6. Комісія має право в межах визначених законодавством запитувати та отримувати матеріали, копії документів та іншу інформацію від органів державної влади та правоохоронних органів.

6.7. Розгляд справи починається з оголошення складу Комісії. Суб’єкти, відносно яких розглядаються матеріали щодо нарахування та відшкодування ними завданих збитків, включаються у склад комісії, шляхом прийняття рішення комісії про їх включення в число членів комісії на початку розгляду питання по них.

6.8. Головуючий на засіданні Комісії оголошує, які матеріали підлягають розгляду та пропонує суб’єктам надати відповідні пояснення. На засіданні заслуховуються особи, які беруть участь у розгляді матеріалів, досліджуються подані документи та вирішуються клопотання. Рішення Комісії приймаються більшістю голосів присутніх, шляхом відкритого голосування та вносяться до протоколу засідання, що підписується головою та секретарем Комісії.У разі рівного розподілу голосів голос голови Комісії вважається вирішальним.

**7. Акти комісії**

7.1. За результатами роботи Комісії складаються Акти 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 **(додаток 1 до Положення).**

7.2. Акт Комісії повинен містити:

- найменування Комісії, яка склала акт;

- дату розгляду матеріалів;

- відомості про суб’єкта, відносно якого надійшли матеріали на розгляд Комісії;

- викладення обставин, встановлених при розгляді матеріалів;

- зазначення розміру збитків, заподіяних власнику землі чи землекористувачу.

7.3. Акт Комісії оголошується негайно після його складення та підписується усіма присутніми на засіданні членами Комісії.Один примірник Акту залишається в метеріалах справи Комісії, другий протягом 5 – ти робочих днів від дати затвердження вручається або висилається суб’єкту з повідомленням про отримання, відносно якого надійшли матеріали на розгляд Комісії.

При проведенні спільних обстежень з іншими органами контролю копія акту надається цим органам.

7.4. Акти Комісії виносяться на затвердження до виконавчого комітету Ставненської сільської ради. Проект рішення виконавчого комітету про затвердження актів Комісії готує секретар Комісії.

**8.Порядок нарахування збитків**

8.1. Розмір збитків розраховується виходячи з нормативної грошової оцінки земельної ділянки у вигляді недоотриманої територіальною громадою в особі Ставненської сільської ради плати за період тимчасового використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів з порушенням законодавства України.

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

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

8.4. Відшкодування збитків проводиться за період використання (перешкоджання у використанні) землі з порушенням земельного законодавства у розмірі орендної плати за землю, яку власник землі сільська 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.

8.5. Відшкодування збитків проводиться за період використання землі з порушенням законодавства у розмірі орендної плати за землю, яку власник землі (територіальна громада міста) міг би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства

8.6. 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.

8.7. Розмір збитків при використанні земель без оформлення правовстановлюючого документа, що посвідчує право оренди (постійного користування) земельної ділянки, дорівнює сумі, яка могла б надійти до місцевого бюджету у разі, якщо б зазначений договір був укладений між орендарем та орендодавцем, або у разі, якщо був би здійснений розрахунок земельного податку за право постійного користування. Розмір збитків нараховується на підставі даних нормативної грошової оцінки земельної ділянки. В разі, якщо земельна ділянка не сформована збитки розраховуються на підставі нормативної грошової оцінки 1м2 суміжної земельної ділянки з такими ж умовами використання.

8.7.1. Розмір збитків за тимчасове заняття земельної ділянки без належного оформлення правовстановлюючих документів на право користування земельною ділянкою (без укладання договору оренди) розраховується за формулою:

12%\*Нго1м2\*Sзаг/12 = сума збитків за місяць де:

12% - максимальний розмір орендної плати передбачений податковим кодексом;

Нго1м2 – нормативна грошова оцінка квадратного метра відповідної земельної ділянки;

Sзаг – загальна площа відповідної земельної ділянки яка використовується без правовстановлюючих документів відповідно до викопіювання з Публічної кадастрової карти України.

8.7.2. Якщо користування земельною ділянкою здійснювалось більш ніж один календарний рік, розмір збитків підлягає індексації відповідно до ст. 289 Податкового кодексу України.

8.8. У разі, якщо суб’єкт, по якому проводиться розгляд матеріалів комісією, частково здійснював плату за землю і це підтверджується письмовими даними державної податкової інспекції або наданими підприємствами, установами, організаціями, юридичними та фізичними особами оригіналами платіжних документів, то розмір збитку визначається як різниця між неодержаною в бюджет та сплаченою сумою, виходячи з розміру орендної плати за землю.

8.9. За рішенням Комісії акт може бути направлений на розгляд територіальному органу виконавчої влади з питань здійснення державного контролю за використанням та охороною земель та/або органам прокуратури для відповідного реагування.

8.10. Якщо після затвердження Акту комісії виконавчим комітетом Ставненської сільської ради виявляються обставини, що потребують повторного розгляду на комісії, матеріали із новим розрахунком виносяться на розгляд і затвердження на чергове засідання комісії незалежно від присутності суб’єкта з наступним внесенням змін до попереднього рішення виконавчого комітету Ставненської сільської ради.

**9.Порядок відшкодування збитків**

9.1. Після затвердження Акту про визначення збитків рішенням виконавчого комітету Ставненської сільської ради, секретар Комісії з визначення розміру та відшкодування збитків готує за підписом заступника голови сільської ради танаправляє суб’єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків **(додаток 2 до Положення).**

9.2. Повідомлення надсилається юридичним та фізичним особам рекомендованим листом із зворотнім повідомленням про отримання або вручається особисто під підпис.

9.3 Збитки відшкодовуються власнику землі, особами що їх заподіяли, не пізніше одного місяця після затвердження рішенням виконавчого комітету актів Комісії.

9.4. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні та надання згоди добровільного відшкодування збитків **(додаток 3 до Положення**), укладається договір про добровільне відшкодування збитків (**додаток 4 до Положення).**

9.5. Добровільне відшкодування збитків здійснюється шляхом укладання договору про відшкодування збитків, договір готується головним спеціалістом-юрисконсультом відділу персоналу та правового забезпечення апарату радита підписується сільським головою та землекористувачем.

9.6. Невід’ємною частиною договору є:

- розрахунок суми збитків, який складається відділом земельних відносин та природокористування Ставненської сільської ради;

- акт комісії про визначення збитків власнику землі;

- рішення виконавчого комітету Ставненської сільської ради про затвердження акту про визначення збитків власнику землі.

9.7. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, головний спеціаліст – юрисконсульт відділу персоналу на правового забезпечення апарату ради готує матеріали для підготовки позову про примусове відшкодування збитків в судовому порядку.

9.8. Головному спеціалісту – юрисконсульту відділу персоналу на правового забезпечення апарату ради надаються наступні матеріали:

- копія рішення Ставненської сільської ради про надання в оренду (суборенду, постійне користування) та/або поновлення права оренди земельної ділянки (при наявності);

- документація із землеустрою (при наявності);

- нормативна грошова оцінка земельної ділянки надана уповноваженим органом;

- інформація державного податкового органу щодо справляння плати за користування земельною ділянкою комунальної власності за відповідний період;

- розрахунок суми збитків**;**

- матеріали, за результатами здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель комунальної власності;

- письмове повідомлення суб’єктів, якими нанесені збитки, про час та дату засідання комісії з документальним підтвердженням про його отримання;

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

- акт про визначення збитків власнику землі;

- рішення виконавчого комітету про затвердження відповідного акту;

- повідомлення про необхідність відшкодування збитків з документальним підтвердженням про його отримання;

- договір про добровільне відшкодування збитків (при наявності);

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

- інші необхідні документи за вимогою головного спеціаліста – юрисконсульта відділу персоналу та правового забезпечення апарату ради

9.9. Головний спеціаліст – юрисконсульт відділу персоналу та правового забезпечення апарату ради після отримання всіх необхідних документів готує позовну заяву до суду про відшкодування збитків, завданих територіальній громаді.

**10. Прикінцеві положення.**

10.1. Питання, неврегульовані цим Положенням, вирішуються згідно з чинним законодавством України.

10.2. Адреса Комісії для надсилання кореспонденції: 89014, Закарпатська область, Ужгородський район, с. Ставне, 253,телефон.

10.3. Ліквідація та реорганізація Комісії здійснюється за ініціативою Ставненської сільської ради та в інших випадках, передбачених законодавством України.

10.4. Дане Положення набирає чинності з моменту його затвердження рішенням виконавчого комітету Ставненської сільської ради.

Сільський голова Іван МАНДРИК