

**АНАНЬЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ПРОЄКТ РІШЕННЯ**

Ананьїв

\_\_ червня 2025 року № \_\_\_-VІІІ

**Про створення комісії з визначення та відшкодування збитків**

**власникам землі та землекористувачам на території**

**Ананьївської міської територіальної громади**

Керуючись статтями 12, 125, 152, 156, 157, 206, 211 Земельного Кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», з метою недопущення безоплатного використання земельних ділянок комунальної власності Ананьївської міської ради, визначення та відшкодування збитків, завданих власникам землі та землекористувачам внаслідок порушення порядку землекористування, враховуючи висновки та рекомендації постійної комісії Ананьївської міської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою, Ананьївська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Створити комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам на території Ананьївської міської територіальної громади і затвердити її склад (додається).

2. Затвердити Положення про комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам на території Ананьївської міської територіальної громади (додається).

3.Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Ананьївської міської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою.

**Ананьївський міський голова Юрій ТИЩЕНКО**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

рішення Ананьївської міської ради від \_\_\_\_\_\_\_2025 №\_\_\_\_

**СКЛАД**

**комісії з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам на території Ананьївської міської територіальної громади**

|  |  |
| --- | --- |
| Валерій КРИЖАН | Перший заступник Ананьївського міського голови, голова комісії |
| Наталія ТІРОН | Начальник відділу земельних відносин та охорони навколишнього середовища Ананьївської міської ради, заступник голови комісії |
| Ольга КИТАЄВА | Головний спеціаліст відділу земельних відносин та охорони навколишнього середовища Ананьївської міської ради, секретар комісії |
| Юлія ГРИЦЬКА | Начальник юридичного відділу Ананьївської міської ради, член комісії |
| Андрій ПРОДАН | Начальник фінансового управління Ананьївської міської ради, член комісії |
| Ксенія ШЕВЧЕНКО | Головний спеціаліст відділу земельних відносин та охорони навколишнього середовища Ананьївської міської ради, член комісії |
|  | Староста старостинського округу відповідно до місця знаходження земельної ділянки, член комісії |

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

рішення Ананьївської міської ради від \_\_\_\_\_\_\_2025 №\_\_\_\_

**Положення**

**про комісію з визначення та відшкодування збитків**

**власникам землі та землекористувачам на території**

**Ананьївської міської територіальної громади**

1. Комісія з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам (далі - Комісія) створена з метою визначення розміру збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам (орендарям) для їх подальшого відшкодування.

2. У своїй роботі Комісія керується Земельним кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про охорону навколишнього природного середовища», постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», цим Положенням та іншими нормативно-правовими актами.

3. Основним завданням Комісії є визначення розміру збитків власникам землі та землекористувачам (орендарям), заподіяних внаслідок:

а) вилучення (викупу) або тимчасового зайняття земельних ділянок;

б) встановлення обмежень прав власників землі та землекористувачів (орендарів) щодо використання земельних ділянок;

в) погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведення їх у непридатний для використання стан;

г) неодержання доходів, у тому числі і орендної плати, у зв’язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок.

4. Формою роботи Комісії є засідання. Комісія проводить засідання у разі потреби (подачі заяви власником (користувачем) земельної ділянки). Роботу Комісії організує та направляє голова Комісії, який:

- забезпечує скликання та веде засідання Комісії;

- визначає коло питань, що вирішуються на черговому засіданні;

- дає доручення членам Комісії та перевіряє їх виконання;

- керує діяльністю Комісії;

- підписує документи Комісії від її імені.

5. За відсутності голови комісії, його функції здійснює заступник голови Комісії.

6. Організаційне і документальне забезпечення роботи комісії виконує секретар комісії, який:

- погоджує з головою комісії дату проведення засідання комісії і за два дні до засідання комісії сповіщає про це членів комісії;

- веде протокол засідання Комісії.

7. Засідання Комісії вважається правомірним, якщо у ньому беруть участь не менше половини її членів. При відсутності окремих членів комісії з поважних причин (відпустка, відрядження тощо) беруть участь у роботі комісії інші уповноважені представники відповідних установ і організацій, про повноваження яких зазначається у протоколі засідання Комісії.

Рішення Комісії приймаються простою більшістю голосів від загального складу Комісії та оформлюються відповідним актом, що підписується головою або його заступником - головуючим на засіданні, секретарем та членами Комісії.

У разі виникнення у члена Комісії, під час розгляду питання реального чи потенційного конфлікту інтересів, він публічно повідомляє про наявність конфлікту інтересів, не бере участі у розгляді та прийнятті рішень стосовно питання, у зв’язку з яким виник конфлікт інтересів.

8. Результати роботи Комісії оформлюються відповідними актами, що затверджуються рішеннями Ананьївської міської ради і в яких встановлюються розміри збитків.

Один примірник акту залишається в матеріалах справи Комісії, другий вручається або надсилається рекомендованим листом землекористувачу протягом 10 робочих днів від дати затвердження.

9. Комісія має право:

- одержувати в установленому порядку від структурних підрозділів органу 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, місцевого самоврядування, управлінь, об’єднань, підприємств, організацій та установ незалежно від форми власності, відповідно до чинного законодавства України.

10. У засіданні Комісії беруть участь власники землі або землекористувачі (орендарі), яким заподіяні збитки, представники підприємств, установ, організацій та громадяни, які будуть їх відшкодовувати, представник міської ради.

При розгляді питання щодо визначення розміру збитків у роботі Комісії бере участь особа, що завдала шкоду, яка повинна бути завчасно повідомлена секретарем Комісії про час та місце проведення засідання Комісії за тиждень до дня розгляду питання.

У разі відсутності особи, що завдала шкоду при першому вирішенні питання та відсутності офіційної згоди на проведення засідання щодо визначення розміру збитків без їх участі – розгляд засідання Комісії переноситься.

У разі повторної відсутності особи, що завдала шкоду, належним чином повідомленої про час та місце проведення засідання, Комісія має право проводити засідання без участі зацікавленої особи.

11. Для визначення розміру збитків власник землі (уповноважений ним орган, особа) або орендар (надалі - заявник) подає до Комісії заяву про визначення розміру збитків.

12. До заяви додається:

- документ, що посвідчує право власності або користування на земельну ділянку;

- документ, що підтверджує право власності на нерухоме майно (при наявності нерухомого майна на земельній ділянці);

- свідоцтво про державну реєстрацію суб’єкта підприємницької діяльності, у разі необхідності;

- акт, який встановлює порушення земельного чи екологічного законодавства (за наявності).

Комісія має право запропонувати надати інші документи. Заява та додані до неї документи розглядаються Комісією у місячний термін.

13. Належність до власників землі, або землекористувачів (орендарів) підтверджуються відповідними документами, що посвідчують право на земельну ділянку.

14. У разі, коли власником чи землекористувачем земельної ділянки є Ананьївська міська рада, її інтереси представляє уповноважений Ананьївською міською радою орган (особа).

15. До Комісії, в разі необхідності, надаються:

- відповідними органами Держгеокадастру витяг про нормативну грошову оцінку земельних ділянок та матеріали притягнення до адміністративної відповідальності порушників земельного законодавства;

- відповідними податковими органами Державної податкової служби довідки про плату за землю.

16. Розрахунки збитків розглядаються Комісією разом з іншими наданими документами.

17. 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).

18. Відшкодуванню підлягають:

- вартість житлових будинків, виробничих та інших будівель і споруд, включаючи незавершене будівництво;

- вартість плодоягідних та інших багаторічних насаджень;

- вартість лісових і деревно-чагарникових насаджень;

- вартість водних джерел (колодязів, ставків, водоймищ, свердловин тощо), зрошувальних і осушувальних систем, протиерозійних і протиселевих споруд;

- понесені або необхідні витрати 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;

- інші збитки власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, включаючи і неодержані доходи, якщо вони обґрунтовані.

Неодержаний дохід – це дохід, який міг би одержати власник землі, землекористувач, у тому числі орендар, від використання 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.

19. Розмір збитків при використанні земель без оформлення правовстановлюючого документа, що посвідчує право оренди (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.

Розмір збитків нараховується на підставі:

- даних про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки за відповідні періоди використання земельної ділянки;

- інформації про площу земельної ділянки, яка визначається за даними Державного земельного кадастру;

- інших документів у яких виникне потреба при здійсненні розрахунку.

Розрахунок неодержаного земельного податку проводиться відповідними податковими органами Державної податкової служби та подається на розгляд Комісії.

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

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

Нго1м2– нормативна грошова оцінка 1 квадратного метра відповідної земельної ділянки, що розраховується як – НГО (в гривнях за 1 га):10000 = Нго1м2.

Sзаг – загальна площа відповідної земельної ділянки, яка використовується без правовстановлюючих документів.

Якщо нормативна грошова оцінка не проведена, або у випадку неможливості отримання даних з нормативної грошової оцінки земельної ділянки, така оцінка розраховується як середня нормативна грошова оцінка одиниці площі землі по Одеській області.

Якщо користування земельною ділянкою здійснюється більше ніж один календарний рік, розмір збитків підлягає індексації відповідно до статті 289 Податкового кодексу України.

У разі, якщо підприємство, установа, організація чи громадянин, по якому проводиться перевірка, частково здійснював плату за землю і це підтверджується довідкою виданою відповідними податковими органами Державної Податкової служби, то розмір збитку визначається як різниця між неодержаною в бюджет та сплаченою сумою.

20. Збитки відшкодовуються власникам землі та землекористувачам (орендарям) підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, за рахунок власних коштів не пізніше одного місяця після затвердження актів Комісії, а при вилученні (викупі) земельних ділянок – після прийняття Ананьївською міською радою рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок у період до державної реєстрації документів, що посвідчують право власності (користування) на земельну ділянку підприємством, установою, організацією або громадянином у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

За рішенням Комісії вказаний строк може бути збільшено, але не більше ніж на 6 місяців після затвердження актів Комісії, про що зазначається в акті щодо визначення розміру збитків власникам землі та землекористувачам.

У разі вилучення (викупу) земельних ділянок, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, збитки відшкодовуються власникам землі та землекористувачам, у тому числі орендарям, органом, який прийняв рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок.

21. При тимчасовому зайнятті земельних ділянок для розвідувальних робіт, а також для обов'язкових планових робіт з будівництва, технічного обслуговування і ремонту лінійної частини магістральних трубопроводів, що проходять в одному технічному коридорі, збитки визначаються за угодою між власниками землі або землекористувачами та підприємствами, установами й організаціями - замовниками таких робіт з обумовленням розмірів збитків і порядку їх відшкодування в договорі. При недосягненні згоди, розміри збитків визначаються Комісією.

22. У разі невідшкодування збитків у встановлений пунктом 20 цього Положення термін, відшкодування збитків вирішується в судовому порядку відповідно до діючого законодавства України.

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

24. Внесення змін до складу Комісії здійснюється за рішенням Ананьївської міської ради.

25. Адреса Комісії для надсилання кореспонденції: 66401, Одеська  область, Подільський район, м. Ананьїв, вул. Незалежності, 51.