

УДК 711.628.332

к.т.н., доцент Лізунова А.П.,
Київський національний університет
будівництва і архітектури

ВІДШКОДУВАННЯ ВТРАТ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ТА ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА ПРИ ВІДЧУЖЕННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ ЧИ З МОТИВІВ СУСПІЛЬНОЇ НЕОБХІДНОСТІ

Розглядаються питання відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва при відчуженні земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

***Ключові слова:** відшкодування збитків, втрати сільськогосподарського виробництва, втрати лісогосподарського виробництва, вилучення*

Постановка проблеми

У разі викупу земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб власнику (власникам) цього майна вартість таких об'єктів може бути відшкодована у грошовій формі або може бути надано у власність іншу рівноцінну земельну ділянку чи об'єкти нерухомого майна, вартість яких враховується при визначенні викупної ціни.

Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам визначено постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284. Цією постановою, зокрема, передбачено, що власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні вилученням (викупом) та тимчасовим зайняттям земельних ділянок, 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.

Збитки відшкодовуються власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, за рахунок власних коштів не пізніше одного місяця після затвердження актів комісій, а при вилученні (викупі) земельних ділянок - після прийняття відповідною радою рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок у період до видачі документа, що посвідчує право на земельну ділянку підприємства, установи, організації або громадянина.

При вилученні (викупі) земельних ділянок до земель запасу збитки відшкодовують власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, ради, які прийняли рішення про вилучення (викуп) земель.

Правові основи відшкодування збитків і втрат передбачені законодавством лише стосовно земель сільськогосподарського і лісового землекористування. Це свідчить про офіційне визнання особливої цінності земель сільськогосподарського призначення та потреб їх посиленої правової охорони.

Відповідно до статті 207 Земельного кодексу України втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва включають втрати сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, а також втрати завдані обмеженням у землекористуванні та погіршенням якості земель.

Відшкодуванню підлягають втрати сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, перелогів, сінокосів, пасовищ), лісових земель та чагарників як основного засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві внаслідок вилучення (викупу) їх для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісогосподарським виробництвом.

Відшкодуванню підлягають також втрати, завдані обмеженням прав власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, або погіршенням якості угідь внаслідок негативного впливу, спричиненого діяльністю громадян, юридичних осіб, органів місцевого самоврядування або держави, а також у зв'язку з виключенням сільськогосподарських угідь, лісових земель і чагарників із господарського обігу внаслідок встановлення охоронних, санітарних та інших захисних зон.

Виклад основного матеріалу дослідження.

Втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва компенсуються незалежно від відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.

Втрати сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва визначаються у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, а саме Постановою Кабінету Міністрів України «Про розміри та порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню» від 17 листопада 1997 р. № 1279.

Втрати сільськогосподарського виробництва, спричинені вилученням сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ) для використання їх у цілях, не пов'язаних із веденням сільського господарства, визначаються на основі нормативів цих втрат по Автономній Республіці Крим, областях, містах Києву та Севастополю за формулою 1:

$$P_B = P_D \times H_B \times B_D / B_O \times K_{INT} , \quad (1)$$

де P_B - розмір втрат сільськогосподарського виробництва, тис. гривень;

P_D - площа ділянки сільськогосподарських угідь, гектарів;

H_B - норматив втрат сільськогосподарського виробництва, тис. гривень;

B_D - бал бонітету ділянки сільськогосподарських угідь, що вилучається;

B_O - бал бонітету сільськогосподарських угідь по Автономній Республіці Крим, області, містах Києву та Севастополю;

K_{INT} - коефіцієнт інтенсивності використання сільськогосподарських угідь (відношення показника диференціального доходу оцінки ріллі землеоцінного району, в якому відводиться земельна ділянка, до аналогічного показника в цілому по Автономній Республіці Крим, області, містах Києву та Севастополю).

Втрати лісогосподарського виробництва, спричинені вилученням лісових угідь (вкритих лісовою рослинністю земель, незімкнутих лісових культур, лісових розсадників, плантацій, рідколісся, згарищ, загиблих насаджень, зрубів, галявин, лісових шляхів, просік, протипожежних розривів тощо), для використання їх у цілях, не пов'язаних з веденням лісового господарства, визначаються на основі нормативів втрат по Автономній Республіці Крим, областях, містах Києву та Севастополю за формулою 2:

$$P_B = P_D \times H_B \times K_I , \quad (2)$$

де P_B - розмір втрат лісогосподарського виробництва, тис. гривень;

P_D - площа ділянки лісогосподарських угідь, що вилучається, гектарів;

H_B - норматив втрат лісогосподарського виробництва, тис. гривень;

K_I - коефіцієнт продуктивності лісових угідь за типами лісорослинних умов.

Втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, спричинені обмеженням прав власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, або погіршенням якості земель, зумовленим впливом діяльності підприємств, установ і організацій, визначаються за формулою:

$$P_B = (1 - K) \times H_B \times P_D , \quad (3)$$

де P_B - розмір втрат, тис. гривень;

К - коефіцієнт зниження продуктивності угіддя;
Нв - середній розмір втрат з розрахунку на 1 гектар,;
Пд - площа ділянки, гектарів.

У разі повернення сільськогосподарських і лісових угідь, наданих у тимчасове користування, в тому числі на умовах оренди, менш цінними розмір втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва визначається як різниця між розмірами втрат цих угідь.

Якщо сільськогосподарські і лісові угіддя надаються на умовах освоєння нових земель або поліпшення існуючих угідь, відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва провадиться з урахуванням витрат на проведення цих робіт.

Відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, спричинених вилученням сільськогосподарських і лісових угідь для цілей, не пов'язаних із веденням сільського і лісового господарства, провадиться юридичними і фізичними особами в двомісячний термін після затвердження в установленому порядку проекту відведення їм земельних ділянок, а у випадках поетапного освоєння відведених угідь для добування корисних копалин відкритим способом - у міру їх фактичного надання.

Контроль за дотриманням порядку визначення та відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню, здійснюють Держсільгоспінспекція та її територіальні органи.

Територіальні органи Держкомзему в 5-денний строк з моменту затвердження розрахунку розміру втрат, які підлягають відшкодуванню, надсилають копію затвердженого розрахунку до відповідного територіального органу Держсільгоспінспекції для здійснення контролю за своєчасним відшкодуванням втрат.

Висновки

Земельним кодексом України в певних випадках передбачено звільнення від відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва. Стаття 208 дає перелік випадків, коли передбачається це звільнення, зокрема:

- громадяни та юридичні особи у разі використання земельних ділянок для будівництва шкіл, дошкільних закладів, державних об'єктів охорони здоров'я, культури, фізкультури та спорту, соціального забезпечення, державних об'єктів дорожнього будівництва, культових споруд релігійних організацій, кладовищ, меліоративних систем, протиерозійних, протизсувних і протиселевих споруд, під будівництво і обслуговування жилих будинків і господарських будівель, для розміщення внутрігосподарських об'єктів

сільськогосподарських, рибогосподарських і лісгосподарських підприємств, організацій та установ, для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, видобування торфу за умови повернення земельних ділянок у стані, придатному для попереднього використання, під об'єкти і території природно-заповідного фонду, під будівництво і обслуговування об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії, для заліснення деградованих та малопродуктивних земель на підставі документації із землеустрою;

- всеукраїнські громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації, що фінансуються з Державного бюджету України, у разі використання земельних ділянок для будівництва реабілітаційних установ для інвалідів і дітей-інвалідів, об'єктів фізкультури, спорту та соціального забезпечення для інвалідів і дітей-інвалідів.

Здійснення внутрігосподарського будівництва сільськогосподарськими або лісгосподарськими підприємствами, організаціями, установами, а також громадянами провадиться без відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва.

Кошти, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, відповідно до ст. 209 Земельного Кодексу, мають цільове призначення, їх використання залежить від умови відшкодування втрат.

Відшкодовуються втрати, зумовлені вилученням сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників у грошово-компенсаційній формі. Нормативні суми коштів зараховуються на спеціальні рахунки відповідних місцевих рад. Це має бути окремий спеціальний рахунок, кошти якого зараховуються до місцевого бюджету.

Кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, використовуються на освоєння земель для сільськогосподарських і лісгосподарських потреб, поліпшення відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою, а також на проведення інвентаризації земель, проведення нормативної грошової оцінки землі, розмежування земель державної та комунальної власності. Використання цих коштів на інші цілі не допускається. Суми цих коштів не оподатковуються.

Література

1. Конституція України Відомості Верховної Ради України (ВВР), від 28.06.1996 № 254к/96-ВР
2. Земельний кодекс від 25.10.2001 № 2768-III

3. Закон України «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» від 17.11.2009 № 1559-VI.

4. Постанова Кабінету Міністрів України «Про розміри та порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню» від 17 листопада 1997 р. № 1279

Аннотация

В статье рассматриваются вопросы возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства при отчуждении земельных участков для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости.

Annotation

The article deals with the compensation of losses of agricultural and forestry production in the compulsory purchase of land for public use or for reasons of public necessity.