

Редакція:

10.05.2024

01.03.2024

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 19 квітня 1993 р. N 284

Київ

Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

Із змінами і доповненнями, внесеними
постановами Кабінету Міністрів України
від 14 січня 2004 року N 21,
від 21 липня 2010 року N 619,
від 8 грудня 2010 року N 1118,
від 20 жовтня 2011 року N 1115
від 26 жовтня 2011 року N 1082,
від 1 березня 2017 року N 109,
від 22 листопада 2017 року N 890,
від 19 червня 2019 року N 522,
від 1 березня 2024 року N 236,
від 10 травня 2024 року N 542

Кабінет Міністрів України **ПОСТАНОВЛЯЄ:**

1. Затвердити Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, що додається.

1¹. Установити, що на період воєнного стану:

припинення права постійного користування, зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється без відшкодування збитків землекористувачам, які належать до державної, комунальної власності, відповідно до Закону України від 8 грудня 2023 р. N 3505-IX "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення будівництва та експлуатації Національного військового меморіального кладовища";

у разі передачі землекористувачу, який належить до державної, комунальної власності, іншої земельної ділянки на заміну вилученої за його згодою для розміщення Національного військового меморіального кладовища збитки, пов'язані з вилученням такої земельної ділянки, землекористувачу не відшкодовуються.

2. Визнати такими, що втратили чинність:

постанову Ради Міністрів УРСР від 10 жовтня 1974 р. N 485 "Про відшкодування збитків землекористувачам і втрат сільськогосподарського виробництва при відведенні земель для державних або громадських потреб" (ЗП УРСР, 1974 р., N 10, ст. 66);

розділ 1 постанови Ради Міністрів УРСР від 22 грудня 1983 р. N 523 "Про зміну та визнання такими, що втратили чинність, деяких рішень Уряду УРСР з питань земельного законодавства" (ЗП УРСР, 1984 р., N 2, ст. 10);

пункт 3 Змін та доповнень, що вносяться до рішень Уряду УРСР, затверджених постановою Кабінету Міністрів УРСР від 22 серпня 1991 р. N 163 "Про зміну і визнання такими, що втратили чинність, рішень Уряду УРСР у зв'язку із прийняттям Закону УРСР "Про власність" (ЗП УРСР, 1991 р., N 9, ст. 75).

Прем'єр-міністр України

Л. КУЧМА

Міністр

Кабінету Міністрів України

В. ПУСТОВОЙТЕНКО

Інд. 22

ЗАТВЕРДЖЕНИЙ

постановою Кабінету Міністрів України
від 19 квітня 1993 р. N 284

ПОРЯДОК

визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

(У тексті Порядку слова "Рада народних депутатів" у всіх відмінках замінено словом "рада" у відповідному відмінку, а слова "міст обласного підпорядкування" та "міст районного підпорядкування" - відповідно словами "міст обласного значення" та "міст районного значення" згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2004 року N 21)

(У тексті Порядку слова "комітети міських (міст обласного значення)" в усіх відмінках замінено словами "органи сільських, селищних, міських" у відповідному відмінку згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 19 червня 2019 року N 522)

1. 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.

(пункт 1 в редакції постанови Кабінету
Міністрів України від 14.01.2004 р. N 21)

2. Розміри збитків визначаються комісіями, створеними Київською та Севастопольською міськими, районними державними (військовими) адміністраціями, виконавчими органами сільських, селищних, міських рад.

(абзац перший пункту 2 із змінами, внесеними згідно з
постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2024 р. N 542)

До складу комісій включаються представники Київської, Севастопольської міських, районних державних (військових) адміністрацій, виконавчих органів сільських, селищних, міських рад (голови комісій), власники землі або землекористувачі (орендарі), яким заподіяні збитки, представники підприємств, установ, організацій та громадяни, які будуть їх відшкодовувати, представники фінансових органів, уповноважених органів містобудування та архітектури, а також за згодою представники територіальних органів Держекоінспекції, Держгеокадастру.

(абзац другий пункту 2 із змінами, внесеними згідно з
постановами Кабінету Міністрів України від 14.01.2004 р. N 21,
від 01.03.2017 р. N 109,
від 19.06.2019 р. N 522,
у редакції постанови Кабінету
Міністрів України від 10.05.2024 р. N 542)

Абзац третій пункту 2 виключено

(абзац третій пункту 2 із змінами, внесеними згідно з
постановами Кабінету Міністрів України від 14.01.2004 р. N 21,
від 21.07.2010 р. N 619,
від 20.10.2011 р. N 1115,
виключено згідно з постановою
Кабінету Міністрів України від 01.03.2017 р. N 109)

Результати роботи комісій оформляються відповідними актами, що затверджуються органами, які створили ці комісії.

3. Відшкодуванню підлягають:

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

(абзац другий пункту 3 в редакції постанови
Кабінету Міністрів України від 14.01.2004 р. N 21)

вартість плодючих та інших багаторічних насаджень;

вартість лісових і дерево-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;

(абзац шостий пункту 3 із змінами, внесеними згідно з
постановами Кабінету Міністрів України від 14.01.2004 р. N 21,
від 22.11.2017 р. N 890)

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

4. Розміри збитків визначаються в повному обсязі відповідно до реальної вартості майна на момент заподіяння збитків, проведених або необхідних витрат на поліпшення якості земель (з урахуванням ринкової або відновної вартості).

(пункт 4 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 22.11.2017 р. N 890)

5. Збитки відшкодовуються власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, за рахунок власних коштів не пізніше ніж протягом одного місяця після затвердження актів комісій, а у разі вилучення (викупу) земельних ділянок - після прийняття відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок в межах їх повноважень у період до державної реєстрації підприємством, установою, організацією або громадянином речового права на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

У разі вилучення (викупу) земельних ділянок, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності збитки відшкодовують власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, відповідні органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування, які прийняли рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок.

(пункт 5 у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 01.03.2017 р. N 109)

6. 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 комісіями, створюваними Київською та Севастопольською міськими, районними державними (військовими) адміністраціями, виконавчими органами сільських, селищних, міських рад.

(пункт 6 із змінами, внесеними згідно з постановами Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 р. N 1082, від 10.05.2024 р. N 542)

7. Не підлягають згідно із Законом України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" відшкодуванню збитки, завдані власникам та користувачам земельних ділянок, розташованих у межах спеціальних зон об'єктів енергетики внаслідок недотримання ними обмежень щодо використання таких земельних ділянок, встановлених зазначеним Законом.

(Порядок доповнено пунктом 7 згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 08.12.2010 р. N 1118)

Від відшкодування збитків згідно із Законом України "Про природно-заповідний фонд України" звільняються природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки та ботанічні сади загальнодержавного значення, яким надано землі у постійне користування з вилученням у землекористувачів - підприємств, установ та організацій державної та комунальної форм власності.

(пункт 7 доповнено абзацом згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 01.03.2024 р. N 236)

* Неодержаний доход - це доход, який міг би одержати власник землі, землекористувач, у тому

числі орендар, із 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.
