

УКРАЇНА

ПРИБУЖАНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

ВОЗНЕСЕНСЬКОГО РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я ПРОЄКТ

від 18 лютого 2020 року № 14 ХХXVІ (позачергова) сесія 8 скликання

Про затвердження Положення

«Про відшкодування суми доходів,

отриманих користувачем від використання

безпідставно набутої земельної ділянки

у вигляді несплаченої орендної плати»

На підставі ст. 14, 67 Конституції України, Земельного кодексу України, розділу ХІІ Податкового кодексу України, керуючись п. 34 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи правову позицію, викладену в Постанові Верховного Суду України від 30.11.2016 № 922/1008/15|3-1271гс16, на підставі ст. 1212 - 1214 Цивільного кодексу України, рішення сесії від 21.08.2019 року № 8 «Про затвердження Положення про порядок визначення й відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам Прибужанівської сільської ради», з метою врегулювання механізму реалізації принципу платності використання земельного фонду сільської ради, недопущення втрат та залучення додаткових коштів до бюджету сільської ради для успішного втілення програми соціально-економічного розвитку громади, реалізації конституційного принципу платності використання земельних ресурсів та з метою повноти надходження плати за землю до бюджету сільської ради при використанні земельних ділянок, на період відсутності документально оформленого права користування (чи власності) землекористувачем – фізичною особою-підприємцем чи юридичною особою, сесія сільської ради

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про відшкодування суми доходів, отриманих користувачем від використання безпідставно набутої земельної ділянки у вигляді несплаченої орендної плати (Додаток 1).
2. Рекомендувати землекористувачу, разі використання земельної ділянки без відповідних документів, які посвідчують право на неї, укласти та сплатити за Договором відшкодування суми доходів, отриманих користувачем від використання безпідставно набутої земельної ділянки у вигляді несплаченої орендної плати.
3. Затвердити типову заяву на укладення Договору відшкодування суми доходів, отриманих користувачем від використання безпідставно набутої земельної ділянки у виді несплаченої орендної плати (Додаток 2).
4. Затвердити типовий Договір відшкодування суми доходів, отриманих користувачем від використання безпідставно набутої земельної ділянки у вигляді несплаченої орендної плати (Додаток 3).
5. Надати сільському голові повноваження щодо укладення договорів відшкодування суми доходів, отриманих користувачем від використання безпідставно набутої земельної ділянки у вигляді несплаченої орендної плати.
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, просторового планування, природних ресурсів та екології.

Сільський голова: О.А.Тараненко

Проєкт рішення підготувала Родюк Р.Ю.

Додаток 1 до рішення ХХХVІ (позачергової) сесії 8 скликання Прибужанівської сільської ради від 18 лютого 2020 року № 13

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про відшкодування суми доходів, отриманих користувачем від використання безпідставно набутої земельної ділянки у вигляді несплаченої орендної плати**

**1. Загальні положення**

1.1. Положення про відшкодування суми доходів, отриманих відповідачем від використання безпідставно набутої земельної ділянки у вигляді несплаченої орендної плати (надалі – «Положення») розроблене з метою упередження виникнення ризику податкового адміністрування плати за землю у випадку використання безпідставно набутих земельних ділянок, враховуючи правову позицію, викладену в Постанові Верховного Суду України від 30.11.2016 № 922/1008/15|3-1271гс16, на підставі ст. 1212 - 1214 Цивільного кодексу України.

1.2. Положення визначає організаційно-правові засади та порядок відшкодування суми доходів, отриманих користувачем від використання безпідставно набутої земельної ділянки у вигляді несплаченої орендної плати землекористувачами (суб'єктами підприємницької діяльності та фізичними особами), які фактично використовують земельні ділянки без правовстановлюючих документів.

1.3. Відповідно до ст. 206 Земельного Кодексу використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати. Така плата повинна вноситися з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

1.4. Підставою для нарахування відшкодування суми доходів, отриманих користувачем від використання безпідставно набутої земельної ділянки у вигляді несплаченої орендної плати землекористувачами, є встановлені факти використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів.

**2. Мета запровадження договору**

2.1. Стимулювати землекористувачів щодо оформлення права власності або права користування (оренди) земельних ділянок.

2.2. Забезпечення своєчасності та повноти надходжень платежів за фактичне використання земельних ділянок, як одного з основних джерел наповнення місцевого бюджету.

2.3. Забезпечення виконання раніше прийнятих рішень органів виконавчої влади щодо оформлення землекористувачами – суб'єктами підприємницької діяльності або фізичними особами правовстановлюючих

документів, які б посвідчували право власності права користування (оренди) земельних ділянок.

**3. Порядок оформлення договору**

3.1. Землекористувач, який фактично використовує земельну ділянку без правовстановлюючих документів, подає в сільську раду:

- заяву встановленого зразка на укладання договору (додаток 2);

- витяг із реєстру ЄДР для юридичних осіб та ФОП;

- паспорт, код фізичної особи (копії);

- документ, що підтверджує право на користування земельною ділянкою;

- графічні матеріали, на яких зображене місце розташування земельної ділянки з орієнтовними розмірами земельної ділянки.

3.2. Сільська рада готує проєкт Договору про відшкодування суми доходів, отриманих користувачем від використання безпідставно набутої земельної ділянки у вигляді несплаченої орендної плати, на період виготовлення землевпорядної документації на земельну ділянку.

3.3. Після обговорення проєкту договору сторони не пізніше 10 днів з моменту його підготовки укладають договір.

3.4. Договір укладається у 2 примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один видається землекористувачу, другий – залишається в сільській раді.

**4. Принципи встановлення розмірів плати за землю**

4.1. Розмір, умови, термін внесення та перегляд суми доходів, отриманих користувачем від використання безпідставно набутої земельної ділянки у вигляді несплаченої орендної плати за землю, встановлюється у договорі між Землекористувачем та Власником відповідно до цього Положення та згідно з чинним законодавством України.

4.2. Розміри плати за використання земельних ділянок встановлюються на підставі рішення сесії від 13.07.2018 року № 5 «Про внесення змін до Положення про комісію з врегулювання земельних відносин при Прибужанівській сільській раді, затвердженого рішенням ІV ﴾позачергової﴿ сесії8 скликання Прибужанівської сільської ради від 11.04.2017 року № 5»

з урахуванням коефіцієнтів індексації та нормативного грошової оцінки земель населених пунктів:

1) сільськогосподарські угіддя:

- пасовища – 12 % грошової оцінки;

- пасовища для випасання худоби – 4 % грошової оцінки;

- рілля – 12% грошової оцінки;

- багаторічні насадження – 12% грошової оцінки, у т.ч. горіхові 12%;

2) землі відповідно до мети використання:

- господарські будівлі в межах населених пунктів - 5%;

- господарські будівлі за межами населених пунктів - 10%;

- магазини – 12%.

4.3. Грошова оцінка застосовується з врахуванням щорічного коефіцієнту індексації грошової оцінки

4.4. Землекористувачам, яких своєчасно не було залучено до сплати за користування земельною ділянкою, нараховується плата за фактичне користування земельною ділянкою не більше, ніж за два попередні роки.

4.5. Підставою припинення Договору може бути:

- закінчення строку, на який він був укладений;

- реєстрація права власності чи договору оренди згідно чинного законодавства;  
- укладення договору оренди з переможцем земельних торгів;  
- смерті фізичної особи-землекористувача, засудження його до позбавлення волі;

- ліквідація юридичної особи – землекористувача;   
- договір припиняється в інших випадках, передбачених законом;  
- договір може бути припинений за згодою сторін.

**5. Порядок розрахунків та проведення платежів за використання земельної ділянки**

5.1. Відшкодування суми доходів, отриманих користувачем від використання безпідставно набутої земельної ділянки у вигляді несплаченої орендної плати, за земельні ділянки, що перебувають у комунальній або державній власності справляються виключно в грошовій формі.

5.2. Відшкодування суми доходів, отриманих користувачем від використання безпідставно набутої земельної ділянки у вигляді несплаченої орендної плати, проводиться на розрахункові рахунки Прибужанівської сільської ради.

5.3. За несвоєчасну сплату суми доходів, отриманих користувачем від використання безпідставно набутої земельної ділянки у вигляді несплаченої орендної плати, справляється додаткова пеня за кожний день прострочення терміну платежу.

1. **Прикінцеві положення**
   1. Питання, що не врегульовані цим Положенням, регулюються відповідно до чинного законодавства України.

Секретар ради: З.А.Алексєєва

Додаток 2 до рішення ХХХVІ (позачергової) сесії 8 скликання Прибужанівської сільської ради від 18 лютого 2020 року № 13

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ПІП заявника)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адреса) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(соціальний статус)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(контактний телефон)

Заява

Прошу укласти Договір відшкодування суми доходів, отриманих користувачем від використання безпідставно набутої земельної ділянки у вигляді несплаченої орендної плати орієнтовною площею: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

за адресою:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

під об’єктом:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

цільове призначення земельної ділянки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Функціональне призначення земельної ділянки:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рік.

Земельна ділянка знаходиться в належному стані.

Додатки:

1. Копія паспорта, ідентифікаційного коду фізичної особи

2. Витяг ЄДР для юридичних осіб та ФОП

3. Документ, що підтверджує право на користування земельною ділянкою

4. Графічні матеріали, на яких зображене місце розташування земельної ділянки з її орієнтовними розмірами

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата) (підпис)

Секретар ради: З.А.Алексєєва

Додаток 3 ХХVІ (позачергової) сесії 8 скликання Прибужанівської сільської ради від 18 лютого 2020 року № 13 Договір відшкодування суми доходів, отриманих користувачем від використання безпідставно набутої земельної ділянки у вигляді несплаченої орендної плати

с. Прибужани № \_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року

**ВЛАСНИК** – **Прибужанівська сільська рада Вознесенського району Миколаївської області** (код ЄДРПОУ 04376245) місцезнаходження: Миколаївська область, Вознесенський район, с. Прибужани, вул. Одеська, 18,від імені якої діє на підставі статуту, затвердженого рішенням сесії Прибужанівської сільської ради від 13.07.2018 р. № 10, сільський голова Тараненко Олександр Анатолійович, з одного боку, і **ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ юридична адреса: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в особі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживає за адресою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

та діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р., з другого боку, в подальшому “Сторони”, з метою упередження виникнення ризику податкового адміністрування плати за землю у випадку використання безпідставно набутих земельних ділянок, враховуючи правову позицію, викладену в Постанові Верховного Суду України, від 30.11.2016 № 922/1008/15|3-1271гс16 на підставі ст. 1212 - 1214 Цивільного кодексу України, рішення сесії від 21.08.2019 року № 8 «Про затвердження Положення про порядок визначення й відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам Прибужанівської сільської ради», сторони уклали цей договір щодо земельної ділянки, яка знаходиться у фактичному користування землекористувача, та дійшли домовленості про таке:

1. ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ, що фактично користується (користувався) земельною ділянкою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м за період від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року, зобов’язується сплатити на розрахунковий рахунок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, МФО \_\_\_\_\_\_\_, ЄДРПОУ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, одержувач: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код платежу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кошти в сумі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн., прописом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. за суми доходів, отриманих користувачем від використання безпідставно набутої земельної ділянки у вигляді несплаченої орендної плати (плати за землю) за період від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року.

2. При наявності сплати земельного податку чи орендної плати за вищевказаний період по цій земельній ділянці (що підтверджується відповідною довідкою ГУ ДФС у Миколаївській області Вознесенське відділення) сума плати, передбачена в п. 1, зменшується на суму сплати земельного податку. 3. Договір діє з дати укладення до моменту укладення договору оренди земельної ділянки або отримання право власності. 4. Згідно з розрахунком заборгованості на дату укладення Договору за фактичне використання земельної ділянки з \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. Термін погашення заборгованості – протягом 60 днів з дати укладення Договору. 5. При збільшенні коефіцієнтів індексації грошової оцінки землі, розмір плати змінюватиметься без внесення змін та доповнень до цього Договору. Землекористувач бере на себе зобов’язання уточнення розміру оплати. 6. Договір складено у двох примірниках, з яких один примірник передається ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧУ, другий – ВЛАСНИКУ.

**ВЛАСНИК ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ**