



ЗВЕНИГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
Черкаської області
20 СЕСІЯ 8 СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

22 грудня 2022 року

№20-108

Про затвердження Порядку добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної форми власності на території Звенигородської міської ради з порушенням вимог законодавства

З метою захисту інтересів Звенигородської міської об'єднаної територіальної громади, забезпечення реалізації принципу платності використання земельних ділянок комунальної форми власності на території Звенигородської міської ради, встановлення механізму відшкодування безпідставно збережених коштів за їх використання без державної реєстрації прав на них та недопущення втрат місцевого бюджету об'єднаної територіальної громади, відповідно до ст. 14, ч. 1 ст. 67 Конституції України, ст.ст. 120, 189, 206 Земельного кодексу України, ст.ст. 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про землеустрій», керуючись п. 34 ч. 1 ст. 26, ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Звенигородська міська рада вирішила:

1. Затвердити Порядок добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної форми власності на території Звенигородської міської ради з порушенням вимог законодавства (додаток 1).

2. Доручити Виконавчому комітету Звенигородської міської ради:

2.1. Здійснювати підготовку та візування проектів договорів про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності Звенигородської міської ради з порушенням вимог законодавства.

2.2. Здійснювати розрахунки суми безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності Звенигородської міської ради з порушенням вимог законодавства відповідно до затвердженої рішенням форми розрахунку (додаток 2).

2.3. Здійснювати контроль за виконанням сторонами умов укладених договорів про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності Звенигородської міської ради з порушенням вимог законодавства.

3. Надати міському голові повноваження щодо підписання із землекористувачами договорів про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності Звенигородської міської ради з порушенням вимог законодавства.

4. Контроль за виконанням рішення лишаю за собою.

Міський голова

Олександр САЄНКО

ПОРЯДОК

добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної форми власності на території Звенигородської міської ради з порушенням вимог законодавства

1. Загальні положення

1.1. Конституцією України визначено, що земля, її надра, які знаходяться в межах території України, є об'єктами права власності українського народу. Від імені українського народу права власника здійснюють органи місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією.

1.2. Згідно зі ст. 12 Земельного кодексу України до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належить, зокрема, розпорядження землями територіальних громад, передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб, надання земельних ділянок із земель комунальної власності у користування.

1.3. На підставі ст. 189 Земельного кодексу України самоврядний контроль за використанням та охороною земель здійснюється, зокрема, міськими радами.

1.4. Відповідно до ст. 206 Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.

1.5. Порядок добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної форми власності на території Звенигородської міської ради з порушенням вимог законодавства (далі - Порядок) розроблено з метою захисту прав та інтересів, Звенигородської міської ради. Даний Порядок застосовується у випадках коли земельні ділянки сформовані та на них зареєстровано право комунальної власності Звенигородської міської ради. В усіх інших випадках діє Порядок визначення та відшкодування Звенигородській міській раді збитків, заподіяних внаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства.

1.6. Порядок поширюється на всі підприємства, установи та організації, суб'єктів підприємницької діяльності - фізичних осіб, які набули право власності на будівлю або споруду, розміщені на земельній ділянці що перебуває у

комунальній власності Звенигородської міської ради яких перебувають земельні ділянки комунальної форми власності у межах Звенигородської міської ради.

2. Нормативні посилання

Порядок розроблено відповідно до Конституції України, ст. ст. 120, 189, 206 Земельного кодексу України, ст. ст. 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про оренду землі», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 № 489 «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів», інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні, рішень:

- Звенигородської міської ради від 14.07.2021 №12-3 "Про встановлення місцевих податків і зборів";
- Звенигородської міської ради від 14 липня 2022 року № 19-60 «Про внесення змін до рішення Звенигородської міської ради від 14.07.2021 № 12-3 "Про встановлення місцевих податків і зборів".

3. Визначення термінів

Акт обстеження земельної ділянки - це документ, у якому викладена інформація, що відображає ситуацію, яка склалася під час використання суб'єктами господарювання земельних ділянок із зазначенням в них порушень вимог законодавства.

Безпідставно збережене майно - це кошти (у розмірі орендної плати), які землекористувач зберіг у себе без достатньої правової підстави за рахунок власника цієї ділянки (Звенигородської міської ради) та які мав заплатити за користування нею до моменту оформлення права (користування або власності) на неї.

Землекористувачі – це особи, зазначені у п. 1.6 цього Порядку, майно яких розміщено на земельній ділянці.

Землі комунальної власності Звенигородської міської ради – це земельні ділянки розташовані на території Звенигородської міської ради, крім земельних ділянок приватної власності та земельних ділянок, які залишаються у державній власності.

4. Сфера дії Порядку

4.1. Порядок встановлює процедуру добровільного відшкодування землекористувачами безпідставно збережених коштів за використання ними земельних ділянок право комунальної форми власності, якого зареєстровано за Звенигородською міською радою з порушенням вимог законодавства.

4.2. Безпідставно збережені за рахунок об'єднаної територіальної громади кошти відшкодовуються землекористувачами у випадках:

- використання земельної ділянки без документів, що посвідчують право власності або право користування нею, без державної реєстрації прав на неї та/або без здійснення плати за користування нею у формі та розмірах, встановлених законодавством України та актами Звенигородської міської ради;

5. Порядок відшкодування безпідставно збережених коштів

5.1. Самоврядний контроль за використанням земель комунальної форми власності в межах населених пунктів здійснює Звенигородська міська рада в особі Виконавчого комітету Звенигородської міської ради.

5.2. У межах здійснення заходів самоврядного контролю за використанням земель комунальної форми власності Звенигородської міської ради, за розпорядженням міського голови створюється Комісія, яка проводить обстеження будь-яких земельних ділянок комунальної власності об'єднаної територіальної громади, здійснює фото- та відеозйомку земельної ділянки, застосовує технічні засоби фіксування фактів порушення вимог земельного законодавства та інтересів Звенигородської міської ради, за результатами чого складається акт обстеження земельної ділянки.

5.3. В акті обстеження земельної ділянки зазначається її фактична площа (наприклад, відповідно до меж будівель, паркану тощо).

5.4. Площа земельної ділянки встановлюється на підставі топографічної зйомки координат земельної ділянки, оброблених та сформованих в електронному файлі «.shp» щодо її фактичних меж (межі будівлі, огорожі тощо).

5.5. Розрахунок безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати здійснюється Комісією за фактичний період використання землекористувачем земельної ділянки (з моменту набуття права власності на нерухоме майно до моменту оформлення власником цього майна права оренди або власності земельної ділянки, на якій розташоване це майно, з урахуванням строків давності), сума відшкодування має бути зменшена на розмір внесених землекористувачем платежів за використання землі у вигляді земельного податку якщо це підтверджується документами (квитанція про сплату земельного податку або відповідна інформація, яка видана ГУ ДПС у Черкаській області).

5.6. Безпідставно збережені кошти розраховуються із застосуванням коефіцієнтів та їхніх значень на підставі нормативних документів, зазначених у розділі 2 цього Порядку.

5.7. Після обстеження Комісією земельної ділянки в 10 - денний термін направляється рекомендованим листом повідомлення про необхідність відшкодування безпідставно збережених коштів (в довільній формі).

5.8. У разі визнання землекористувачем факту використання земельної ділянки з порушенням вимог законодавства, а також розміру безпідставно збережених коштів за її використання та надання згоди на їх добровільне відшкодування між сторонами укладається договір про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності на території об'єднаної територіальної громади з порушенням вимог законодавства (далі - Договір) згідно з додатком №1 до Порядку.

5.9. Добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів здійснюється шляхом укладання Договору, який готується та візується посадовими особами Виконавчого комітету Звенигородської міської ради.

5.10. У разі прийняття пропозиції про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів та укладення Договору землекористувач подає у 20-денний термін з дня отримання повідомлення про необхідність відшкодування безпідставно збережених коштів до Виконавчого комітету Звенигородської міської ради наступні документи:

- заяву на укладання Договору (у довільній формі);
- інформацію щодо державної реєстрації речових прав на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, яка використовується з порушенням вимог законодавства;
- квитанція про сплату земельного податку або відповідна інформація, яка видана ГУ ДПС у Черкаській області (за наявності);
- топографічну зйомку координат земельної ділянки, оброблених та сформованих в електронному файлі «.shp» (за наявності);
- технічні паспорти на об'єкти нерухомого майна;
- документи, що підтверджують функціональне використання об'єктів нерухомого майна та вид діяльності за вказаною адресою;
- фотознімки земельної ділянки та об'єктів нерухомого майна.

5.11. Договір про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів підписується міським головою та землекористувачем.

5.12. У випадку недосягнення сторонами згоди про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів, Виконавчий комітет Звенигородської міської ради має право звернутися до суду з вимогами про стягнення безпідставно збережених коштів, керуючись ст. 1212 Цивільного Кодексу України.

Секретар міської ради

Володимир НИЗЕНКО

Додаток до Порядку добровільного відшкодування
безпідставно збережених коштів за використання
земель комунальної власності на території
Звенигородської міської ради з порушенням вимог
законодавства затверджене рішенням
№20-108 від «22» грудня 2022 р.

ДОГОВІР № _____
про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів
за використання земельних ділянок комунальної форми власності на
території Звенигородської міської ради з порушенням вимог
законодавства

від «__» _____

Виконком Звенигородської міської ради в особі голови Звенигородської міської ради О.Я.САЄНКА, діючого відповідно до _____, іменованого далі як «Сторона 1», та _____ (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або назва юридичної особи, яка використовує земельну ділянку з порушенням вимог законодавства), який діє на підставі _____, іменований далі як «Сторона 2», уклали цей Договір про таке:

1. Сторона 2 приймає на себе зобов'язання добровільно відшкодувати Стороні 1 безпідставно збережені кошти за використання земельної ділянки площею _____ кв.м. за адресою: _____, за період з _____ по _____ з порушенням вимог законодавства.
2. Відповідно до розрахунку (додаток до Договору) розмір безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати за використання земельної ділянки, зазначеної у п. 1 Договору, становить _____ грн.
3. Сторона 2 зобов'язується у термін до _____ сплатити на рахунок Управління Державної казначейської служби України у _____ № _____ (казначейські реквізити) безпідставно збережені кошти (плату за землю) у повному розмірі.
4. Сума безпідставно збережених коштів може бути сплачена щомісячно рівними сумами або таким чином:
_____ місяць _____ грн.
_____ місяць _____ грн.
5. Строк і порядок платежів може бути узгоджений за домовленістю Сторін Договору.
6. Сторона 2 має право дострокової сплати суми безпідставно збережених коштів у повному обсязі.
7. Відшкодування безпідставно збережених коштів не звільняє Сторону 2

від обов'язку оформлення права землекористування у встановленому законом порядку.

8. У разі невиконання Стороною 2 умов пунктів 3, 4 Договору Сторона 1 має право звернутися до суду із позовною заявою про стягнення безпідставно збережених коштів.

9. Договір може бути змінений та доповнений за згодою Сторін.

10. Зміни та доповнення складаються в письмовій формі та оформлюються додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною цього Договору.

11. Дія Договору припиняється в таких випадках:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- сплата суми безпідставно збережених коштів (плата за землю) у повному обсязі.

12. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

13. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

14. Договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу та зберігаються у Сторін.

15. Додатком до Договору є розрахунок безпідставно збережених коштів (плати за землю) у розмірі орендної плати, погоджений та підписаний Сторонами.

16. Реквізити Сторін:

Секретар міської ради

Володимир НИЗЕНКО

**Розрахунок суми безпідставно збережених коштів
за використання земельних ділянок комунальної форми власності на
території Звенигородської міської ради з порушенням вимог
законодавства**

Розрахунок

Розрахунок

Адреса земельної ділянки	
Площа земельної ділянки	кв. м
Функціональне призначення	
Економіко-планувальна зона	

Набувач

--

Вихідні дані для розрахунку нормативної грошової оцінки
з ____ 20__р.

Базова вартість 1 кв. м землі	, грн/кв. м	
Коефіцієнт, Км2		
Сукупний коефіцієнт, Км3		
Коефіцієнт, Кф		
Коефіцієнт індексації, К(і)		

Розрахунок розміру нормативної грошової оцінки з ____ 20__р.

Нормативна грошова оцінка, грн/кв. м	
Площа, кв. м	
Нормативна грошова оцінка, грн	

Розрахунок розміру орендної плати з ____ 20__р.

Нормативна грошова оцінка, грн	
Ставка річної орендної плати, %	
Коефіцієнт складних інженерно-геологічних умов	
Коефіцієнт розміру земельної ділянки	
Відсоток строку оренди	
Розмір орендної плати на місяць, грн	
Розмір орендної плати на рік, грн	
Розмір орендної плати за _____ місяць, грн	

Відповідно до квитанції про сплату земельного податку або інформації Головного управління ДПС України у Черкаській області від _____ . _____ .20 __ р. № _____ (п.н. _____) станом на _____ р. за _____ рік сплачено _____ грн орендної плати за земельну ділянку, розташовану за адресою:

Розмір безпідставно збережених _____ коштів розрахований як різниця між розміром плати за землю, яка повинна була надійти до бюджету об'єднаної територіальної громади, та фактично здійсненою оплатою за користування земельною ділянкою становить:

_____ грн - _____ грн = _____ грн.

Розрахунок безпідставно збережених коштів _____ у розмірі орендної плати за період з _____ по _____ становить _____ грн.

Виконав:

Погодив:

Секретар міської ради

Володимир НИЗЕНКО