



У К Р А Ї Н А
СОСНИЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА
Чернігівська область

Р І Ш Е Н Н Я № 8-926-VIII
(восьмої сесії восьмого скликання)

14 липня 2021 року
смт Сосниця

Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель Сосницької селищної ради та Порядку добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель, що належать Сосницькій селищній раді територіальній громаді

З метою забезпечення законного, раціонального, дбайливого та ефективного використання земель комунальної власності на території Сосницької селищної ради, запобігання порушенням земельного законодавства, своєчасного їх виявлення та усунення, визначення порядку здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель територіальної громади, відповідно до ст. ст. 12, 83, 189 Земельного кодексу України, п. «в» ч. 1 ст. 19 Закону України «Про землеустрій», ст. 12 Закону України «Про охорону земель», п. «ї» ч. 1 ст. 15 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», керуючись Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про оренду землі», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст. 25-26, п. 34 ст. 26, ч. 3 ст. 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна рада **ВИРІШИЛА**:

1. Затвердити Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель Сосницької селищної (додаток 1).
2. Затвердити Порядок добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель, що належать Сосницькій селищній раді (додаток 2).

3. Виконавчому комітету Сосницької селищної ради протягом місяця з моменту набрання чинності цим рішенням визначити чисельний та персональний склад, затвердити порядок діяльності та утворити Комісію зі здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель Сосницької селищної ради (Комісія з самоврядного контролю), до складу якої включити старост Сосницької селищної ради.

4. Сектору інформаційної роботи Сосницької селищної ради забезпечити невідкладне оприлюднення інформації про склад та порядок діяльності комісії, утвореної згідно з п. 3 цього рішення, на офіційному веб-сайті Сосницької селищної ради, а також регулярно оприлюднення інформації про діяльність комісії (комісій).

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту (Карета Ю.І.).

Селищний голова

Андрій ПОРТНИЙ

Додаток 1

до рішення 8 сесії VIII скликання №8- 926 -VIII від 14.07.2021 р. «Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель Сосницької селищної ради та Порядку добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель, що належать Сосницькій селищній раді територіальній громаді»

ПОЛОЖЕННЯ про самоврядний контроль за використанням та охороною земель Сосницької селищної ради

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Це Положення визначає порядок здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель Сосницької селищної ради та спрямоване на забезпечення їх раціонального використання.

1.2. Об'єктом самоврядного контролю за використанням та охороною земель є землі комунальної власності, що знаходяться у власності селищної ради, зокрема земельні ресурси, надані фізичним або юридичним особам у встановленому законом порядку:

- а) в постійне користування;
- б) в оренду, в тому числі у тимчасове користування на умовах оренди;
- в) в тимчасове користування по договору особистого строкового сервітуту.

Об'єктами самоврядного контролю за цим Положенням також є земельні ділянки, що належать селищній раді, самовільно зайняті фізичними або юридичними особами, а також землі, фактичне використання яких здійснюється без належних підстав.

1.3. Положення поширюється на всі підприємства, установи та організації, суб'єктів підприємницької діяльності-фізичних осіб, а також фізичних осіб, у власності, володіння або користуванні яких перебувають земельні ділянки, передбачені, пунктом 1.2. цього Положення.

1.4. Основними завданнями самоврядного контролю за використанням та охороною земель є:

1) сприяння дбайливому та відповідальному використанню земель комунальної власності, забезпечення ефективного управління земельними ресурсами на території Сосницької селищної ради, їх охорони та раціонального використання;

2) забезпечення додержання юридичними та фізичними особами законодавства України, актів селищної ради, її виконавчих органів та посадових осіб при використанні земель комунальної власності на території Сосницької селищної ради;

3) запобігання порушенням законодавства у сфері використання та охорони земель, своєчасне виявлення таких порушень і вжиття відповідних заходів щодо їх усунення;

4) вжиття разом з іншими уповноваженими органами відповідно до закону заходів, спрямованих на раціональне використання земель, розташованих на території селищної ради, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, земель водного і лісового фонду;

5) забезпечення додержання фізичними та юридичними особами умов використання земель ТГ;

6) забезпечення контролю за проведенням землеустрою, виконанням запроектованих заходів із землеустрою і дотриманням вимог, встановлених законами України та іншими нормативно-правовими актами, при розробці документації із землеустрою.

1.5. Здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель Сосницької селищної ради координує та забезпечує відділ земельних відносин Сосницької селищної ради (надалі - Відділ).

1.6. Відділ при здійсненні самоврядного контролю за використанням та охороною земель самостійно взаємодіє з Головним управлінням Держгеокадастру у Чернігівській області, Головним управлінням ДПС України у Чернігівській області, іншими державними органами

(органами держави), підприємствами, установами та організаціями, незалежно від їх форми власності, та має право отримувати від посадових осіб вказаних органів інформацію, необхідну для виконання покладених на нього завдань.

Реалізація заходів щодо самоврядного контролю за використанням та охороною земель на території Сосницької селищної ради покладається на Комісію зі здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель Сосницької (Комісія з самоврядного контролю).

Чисельність, персональний склад та порядок роботи Комісії з самоврядного контролю затверджується рішеннями Виконавчого комітету Сосницької селищної ради.

II. ПОВНОВАЖЕННЯ КОМІСІЇ З САМОВРЯДНОГО КОНТРОЛЮ

2.1. До повноважень Комісії з самоврядного контролю належать:

2.1.1. Організація і здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель у частині:

1) дотримання підприємствами, установами, організаціями всіх форм власності, громадянами України, іноземними громадянами, особами без громадянства, а також іноземними юридичними особами вимог земельного законодавства України та актів __ ради, її виконавчих органів та посадових осіб щодо використання земель, передбачених пунктом 1.2. цього Положення;

2) своєчасного оформлення (переоформлення) користувачами документів на землекористування;

3) виконання умов договорів оренди землі та виконання орендарями обов'язків відповідно до укладених договорів оренди землі;

4) виконання умов договорів сервітутного користування;

5) виконання вимог щодо використання земельних ділянок комунальної власності, розташованих на території Сосницької селищної ради, за їх цільовим призначенням;

6) дотримання строків своєчасного повернення Сосницькій селищній раді земельних ділянок після припинення у встановленому порядку права землекористування та виконання заходів щодо приведення їх у стан, придатний для подальшого використання за цільовим призначенням;

7) дотримання режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, земель водного і лісового фонду Сосницької селищної ради;

8) здійснення контролю за впровадженням заходів, передбачених документацією із землеустрою;

9) унесення на розгляд селищної ради пропозицій про перегляд прийнятих нею у разі виявлення фактів користування землями Сосницької селищної ради за відсутності укладеного договору оренди земельної ділянки та за наявності відповідного рішення ради про передачу в оренду земельної ділянки;

10) визначення розміру збитків, заподіяних фізичними або юридичними особами Сосницької селищної ради у зв'язку з порушенням приписів законодавства про використання та/або охорону земель чи навколишнього природного середовища, розміру безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної форми власності Сосницької селищної ради;

11) контролю за відшкодуванням збитків, завданих селищній раді користувачами земельних ділянок.

2.1.2. Підготовка пропозицій щодо розміщення, проектування, будівництва та введення в експлуатацію об'єктів, що негативно впливають або можуть вплинути на стан земель комунальної власності, розташованих на території селищної ради.

2.1.3. Підготовка та направлення для розгляду відповідним органам пропозицій щодо надання або вилучення у встановленому порядку земельних ділянок, розташованих на території селищної ради, для містобудівних робіт чи інших суспільних потреб.

2.1.4. Підготовка та направлення для розгляду відповідним органам пропозицій щодо тимчасової заборони (призупинення) використання земель у разі порушення ними вимог законодавства в галузі використання та охорони земель.

2.1.5. Одержання у встановленому законодавством порядку від органів місцевого самоврядування, місцевих органів виконавчої влади, підприємств, установ, організацій всіх форм власності, інших юридичних та фізичних осіб, у власності чи у користуванні яких перебувають земельні ділянки, розташовані на території Сосницької селищної ради, документів, матеріалів та іншої інформації, необхідних для виконання покладених на нього завдань.

2.1.6. Участь у розробленні та реалізації цільових програм та документації із землеустрою щодо використання та охорони земель комунальної власності, розташованих на території Сосницької селищної ради.

2.1.7. Здійснення контролю за дотриманням обмежень (обтяжень) використання громадянами та юридичними особами земель комунальної власності, розташованих на території Сосницької селищної ради.

2.1.8. Розгляд заяв, скарг та інших звернень юридичних та фізичних осіб з питань використання та охорони земель комунальної власності, розташованих на території Сосницької селищної ради.

2.1.9. Участь у збиранні, зведенні та аналізі інформації щодо стану, деградації, забруднення земельних ділянок, іншої інформації, необхідної для здійснення контролю за використанням та охороною земель.

2.1.10. Виявлення самовільно зайнятих земельних ділянок на території Сосницької селищної ради.

2.1.11. Ініціювання перед Відділом, Сосницькою селищною радою залучення у встановленому порядку фахівців наукових інститутів, учбових закладів, установ, підприємств, організацій всіх форм власності для розгляду питань, що належать до його компетенції.

2.1.12. Вирішення інших питань щодо самоврядного контролю, що можуть визначатися рішеннями Ради або Відділу у відповідності з повноваженнями, наданими органам місцевого самоврядування законодавством України.

ІІІ. ОРГАНІЗАЦІЯ ЗАХОДІВ САМОВРЯДНОГО КОНТРОЛЮ

3.1. Самоврядний контроль за виконанням вимог земельного законодавства щодо використання та охорони земель територіальної громади здійснюється шляхом проведення Комісією з самоврядного контролю обстежень стану та дотримання умов використання земельних ділянок Сосницької селищної ради, розгляду звернень фізичних та/або юридичних осіб, виявлення самовільно зайнятих земель та вжиття інших заходів, передбачених цим Положенням.

3.2. Комісія з самоврядного контролю здійснює обстеження стану та виконання умов використання земельних ділянок Сосницької селищної ради щодо дотримання фізичними та/або юридичними особами умов користування землями Сосницької селищної ради за наявності однієї з таких обставин:

3.2.1. Отримання заяв, скарг чи звернень фізичних або юридичних осіб, у яких наведена інформація про порушення земельного законодавства чи можливість виникнення ситуацій, що негативно вплинуть на стан земельних ресурсів Сосницької селищної ради;

3.2.2. Отримання інформації від органів державної виконавчої влади, органів місцевого самоврядування чи посадових осіб селищної ради, комунальних підприємств, установ чи організацій інформації про порушення земельного законодавства;

3.2.3. Отримання інформації щодо самовільного зайняття землі або використання її без оформленого у встановленому законом порядку відповідного речового права на земельну ділянку;

3.2.4. Отримання інформації про нецільове використання земель Сосницької селищної ради;

3.2.5. Отримання інформації про неналежне виконання умов договорів оренди земельних ділянок Сосницької селищної ради;

3.2.6. Публікації у засобах масової інформації і соціальних мережах матеріалів, що свідчать про порушення земельного законодавства;

3.2.7. За дорученням Сосницької селищної ради чи селищного голови.

3.3. Комісія з самоврядного контролю проводить обстеження земельної ділянки з метою визначення її стану та дотримання умов її використання із дотриманням наступних вимог:

3.3.1. Обстеження проводиться в присутності користувачів земельної ділянки або уповноважених ними осіб, а також, за можливістю осіб, які вчинили порушення земельного законодавства. У разі відсутності при обстеженні земельної ділянки користувачів або уповноважених ними осіб, обстеження проводиться за наявності двох фізичних осіб, які не є членами Комісії та/або посадовими особами органів місцевого самоврядування селищної ради, та які залучаються у якості свідків.

3.3.2. При проведенні обстеження Комісія з самоврядного контролю:

- 1) встановлює особу, яка є користувачем земельної ділянки;
- 2) при встановленні факту зміни власника чи користувача об'єкта нерухомості вживає заходів для з'ясування особи фактичного власника чи користувача;
- 3) встановлює правомірність використання земельних ділянок іншими землекористувачами, яким вони не надані у власність чи користування;
- 4) перевіряє наявність документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою або факт реєстрації речового права;
- 5) перевіряє дотримання режиму використання земельної ділянки відповідно до цільового призначення;

б) уточнює відповідність місця розташування та меж земельної ділянки, мір ліній, визначених у документах, які посвідчують право користування земельною ділянкою, фактичним мірам ліній на місцевості (за необхідності).

3.3.3. Результати обстеження стану та дотримання умов використання земельних ділянок оформлюються Актом обстеження земельної ділянки (додаток 1 до Положення).

3.4. Акт обстеження земельної ділянки складається у трьох примірниках, один з яких залишається у справах Комісії, другий передається після оформлення до Відділу, а третій — вручається або надсилається особі, яка вчинила порушення земельного законодавства (у разі наявності інформації щодо місця знаходження такої особи). При проведенні спільних обстежень з іншими органами контролю, копія відповідного акту обстеження надається цим органам.

3.5. В акті обстеження стану та дотримання умов використання земельної ділянки зазначається: дата та місце складання акта, прізвища членів Комісії, які проводили обстеження; посади та прізвища осіб, які були залучені до обстеження, посаду та прізвище представника юридичної особи чи прізвище фізичної особи, які були присутні при обстеженні, місце розташування земельної ділянки, її площа згідно з документацією із землеустрою (у разі наявності) та фактична площа, яка використовується; цільове призначення та фактичний стан використання (освоєння) земельної ділянки, наявність документів, які посвідчують право власності чи право користування земельною ділянкою або факт реєстрації речового права; обставини порушення земельного законодавства, суть порушення.

3.6. Акт підписується посадовими особами Комісії з самоврядного контролю, які проводили обстеження, представником юридичної особи чи фізичною особою, що використовують земельні ділянки, свідками (за їх наявності).

3.7. В акті наводиться план-схема місця розташування земельної ділянки (схематичний абрис чи вкопійювання з картографічних матеріалів планів земельної ділянки із зазначенням суміжних землекористувачів). На план-схемі вказується загальна площа земельної ділянки та площа, на якій виявлено порушення (забруднення, самовільне зайняття тощо).

3.8. У разі виявлення порушень земельного законодавства керівник Відділу (особа, яка виконує його обов'язки) направляє особі, яка їх вчинила, вимогу (додаток 2 до Положення) про їх усунення в добровільному порядку у строк, визначений у вимозі.

3.9. Вимога складається у двох примірниках. Перший примірник вимоги залишається у Відділі, другий — вручається або надсилається поштою керівнику юридичної особи чи фізичній особі, діяння яких містять ознаки порушення земельного законодавства.

У разі невиконання особою, яка допустила порушення земельного законодавства, вимоги у строк, визначений у ній, керівник Відділу (особа, яка виконує його обов'язки) направляє матеріали про порушення земельного законодавства (або забезпечує їхнє направлення) до органів державної влади (державних органів, суду) для відповідного реагування та притягнення винних осіб до відповідальності.

IV. ПОВНОВАЖЕННЯ ЧЛЕНІВ КОМІСІЇ З САМОВРЯДНОГО КОНТРОЛЮ

4.1. Члені Комісії з самоврядного контролю мають право:

4.1.1. Обстежувати земельні ділянки, передбачені пунктом 1.2. цього Положення, щодо дотримання умов їх використання та охорони відповідно до чинного законодавства України, актів Сосницької селищної ради, її виконавчих органів чи посадових осіб, умов договорів оренди (тимчасового користування, тимчасового користування на умовах оренди), сервітутного користування.

4.1.2. Складати акти обстеження земельної ділянки згідно з пп. 3.3.3. п. 3.3. – п. 3.4. цього Положення, та за фактом виявлення порушень законодавства подавати матеріали до відповідних державних органів та органів місцевого самоврядування ради для вжиття необхідних заходів та притягнення винних осіб до відповідальності відповідно до законодавства.

4.1.3. Отримувати у встановленому порядку від громадян, у тому числі посадових осіб, усну або письмову інформацію та/або пояснення з питань, пов'язаних з порушенням земельного законодавства України.

4.1.4. Передавати до правоохоронних органів матеріали про діяння, в яких вбачаються ознаки злочину.

4.1.5. Проводити під час здійснення заходів самоврядного контролю фото-, відео- та аудіофіксацію як допоміжний засіб для запобігання порушенням земельного законодавства.

4.2. Здійснювати інші повноваження, обумовлені необхідністю виконання заходів самоврядного контролю відповідно до законодавства України.

V. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

5.1. Питання, не врегульовані цим Положенням, вирішуються згідно з чинним законодавством України.

Секретар селищної ради

Світлана ПАСТУШЕНКО

Додаток 1
до Положення про самоврядний контроль за
використанням та охороною земель
Сосницької селищної ради, затвердженого
рішенням № ___ від ___ 20__ р.

А К Т
обстеження земельної ділянки

« ___ » _____ 20__ р.

№ _____

Нами, членами комісії з самоврядного контролю

(повні назви посад, прізвища, ім'я та по батькові осіб, що проводили обстеження)

за участю _____

(повні назви посад, прізвища, ім'я та по батькові осіб, що приймали участь у обстеженні)

у присутності _____

*(назва посади, прізвище, ім'я та по батькові керівника юридичної особи чи прізвище,
ім'я та по батькові фізичної особи-підприємця, що присутні при обстеженні, або їх представника, свідків)*

Проведено обстеження земельної ділянки, яка знаходиться за адресою: _____

(найменування населеного пункту, вулиця та номер будинку – за можливості)

Обстеження земельної ділянки проведено у зв'язку з: _____

Загальна площа земельної ділянки: _____;

Площа, на якій вчинено правопорушення (чи яку необхідно обстежити): _____ га;

Форма власності: _____

Категорія земель: _____

Цільове призначення: _____

Наявність документів які посвідчують право користування або власності: _____

(назва правовстановлюючого документа, номер та дата видачі (укладення))

Інформація про власника чи користувача земельної ділянки: _____

Результати обстеження земельної ділянки: _____
(вказати результати перевірки, при виявленні порушення земельного законодавства вказати його суть)

План – схема земельної ділянки, додається на _____ аркушах.

Підписи осіб, які склали акт:

_____ підпис _____
_____ підпис _____

Підписи осіб, які були присутні при перевірці:

_____ підпис _____
_____ підпис _____

Третій примірник акту отримав: _____
(прізвище, ім'я та по батькові громадянина, керівника юридичної чи фізичної особи-підприємця чи їх представника, які отримали копію акта)

Дата _____ підпис _____

(відмітка про відмову особи отримати другий примірник акту)

Копія акта в одному примірнику відправлена поштою (заповнюється у разі відмови від отримання акта): _____

(дата та реквізити поштового відправлення, ПІБ особи, відповідальної за відправку)

Додаток 2
до Положення про самоврядний контроль за
використанням та охороною земель ____
територіальної громади, затвердженого
рішенням Сосницької селищної ради № ____
від ____ 20__ р.

Вимога про усунення порушень законодавства

« ____ » _____ 20 ____ р.

№ _____

Вручено (надіслано): _____
(посада, прізвище, ім'я та по батькові громадянина, представника юридичної особи чи прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи)

За наслідками обстеження земельної ділянки

_____ (місцезнаходження земельної ділянки, адреса,
цільове призначення та категорія земель, реквізити акту обстеження земельної ділянки)

ВСТАНОВЛЕНО:

Враховуючи зазначене, керуючись статтями 12, 189 Земельного кодексу України, статтями 12 та 20 Закону України «Про охорону земель», статтями 25-26, 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Положенням про самоврядний контроль за використанням та охороною земель ____ територіальної громади **вимагаю:** _____

(вказати заходи, які необхідно здійснити, та термін їх виконання)

Відповідно до статті 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» ця вимога підлягає обов'язковому виконанню.

Про виконання вимоги повідомити письмово до «___» _____ 20__ р.

(адреса та повне найменування)

Відмітка про вручення (надсилання) вимоги:

<p>Вимогу отримав(ла) особисто: «___» _____ 20__ року _____ (прізвище, ім'я, по батькові) _____ (підпис)</p>	<p>Вимогу надіслано поштою: «___» _____ 20__ року Квитанція № _____ від _____ _____ (посада, прізвище та ініціали особи, яка відправила припис) _____ (підпис)</p>
--	--

ПОРЯДОК
добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання
земель, що належать Сосницькій селищній раді

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Цей Порядок визначає процес добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної форми власності на території Сосницької селищної ради (далі Ради).

Порядок реалізовується з урахуванням приписів Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель ___ територіальної громади, затвердженого рішенням Сосницької селищної ради від ___ № ____.

1.2. Цей Порядок реалізовується з урахуванням наступного:

1) Статтею 13 Конституції 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;

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

3) Частинами 1 та 2 ст. 1212 Цивільного кодексу України передбачено, що особа, яка набула майно або зберегла його у себе за рахунок іншої особи (потерпілого) без достатньої правової підстави (безпідставно набуте майно), зобов'язана повернути потерпілому це майно. Особа зобов'язана повернути майно і тоді, коли підстава, на якій воно було набуте, згодом відпала. Це правило застосовується незалежно від того, чи безпідставне набуття або збереження майна було результатом поведінки набувача майна, потерпілого, інших осіб чи наслідком події.

1.3. Цей Порядок розроблено та затверджено з метою захисту прав та інтересів Ради шляхом запровадження єдиного механізму добровільного відшкодування землекористувачами безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної власності всупереч приписам чинного законодавства баз належних правових підстав, та з метою встановлення механізму досудового відшкодування таких коштів.

1.3. Дія цього Порядку поширюється на всі підприємства, установи та організації, суб'єктів підприємницької діяльності - фізичних осіб, а також фізичних осіб, у користуванні яких перебувають земельні ділянки комунальної форми власності на території Ради.

1.4. Безпідставно збережені за рахунок Ради кошти відшкодовуються землекористувачами у випадках:

1) 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 Сосницької селищної ради;

2) в інших випадках, коли фактичне користування земельною ділянкою відбувається всупереч вимогам законодавства без належних правових підстав.

II. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

Безпідставно збережені кошти - це майно (грошові кошти у розмірі орендної плати, іншої плати за землю), які землекористувач зберіг у себе без достатньої правової підстави за рахунок власника земельної ділянки та які мав заплатити за користування до моменту оформлення права (користування або власності) на неї.

Землекористувачі - особи, зазначені у п. 1.3 цього Порядку, майно яких розміщено на земельній ділянці, або які здійснюють інше фактичне користування відповідною земельною ділянкою.

Земельні ділянки, що належать Раді - землі, розташовані в межах населених пунктів

Сосницької селищної ради, а у випадках, встановлених законодавством – земельні ділянки поза межами населених пунктів Сосницької селищної ради, право власності на яке або управління якими закріплено Радою (у тому числі – через здійснення повноважень відповідними органами місцевого самоврядування), крім земельних ділянок державної та приватної власності.

III. ОСОБЛИВОСТІ ВІДШКОДУВАННЯ БЕЗПІДСТАВНО ЗБЕРЕЖЕНИХ КОШТІВ

3.1. У межах здійснення заходів самоврядного контролю за використанням та охороною земель Ради Комісія з самоврядного контролю проводить обстеження будь-яких земельних ділянок комунальної власності на території Ради та виявляє факти бездоговірного використання земельних ділянок, згода на оформлення договорів оренди (іншого строкового платного користування) надана Радою.

3.2. Акт обстеження земельної ділянки складається згідно Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель Ради, затвердженого рішенням селищної ради від ___ № ___ з урахуванням наступних особливостей:

1) в акті обстеження земельної ділянки зазначається її площа, яка підлягає передачі у користування відповідній особі згідно з рішенням селищної ради;

2) в акті обстеження земельної ділянки зазначається фактично використовувана площа цієї ділянки (наприклад, відповідно до меж будівель, паркану тощо).

3.3. Площа земельної ділянки для цілей пп. 2 п. 3.2 цього Порядку встановлюється на підставі топографічної зйомки координат земельної ділянки, оброблених та сформованих в електронному файлі «.shp» щодо її фактичних меж (межі будівлі, огорожі тощо).

У разі неможливості зазначити площу згідно з пп. 2 п. 3.2. цього Порядку зазначається тільки площа, що підлягає передачі у користування відповідній особі згідно з рішенням Ради із зазначенням причин, які унеможливають визначення фактично використовуваної площі.

3.4. Розрахунок безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати здійснюється Комісією з самоврядного контролю за фактичний період використання землекористувачем земельної ділянки до моменту оформлення власником цього майна права оренди або власності відповідної земельної ділянки з урахуванням строків давності.

Сума відшкодування може бути зменшена на розмір внесених землекористувачем платежів за використання землі у вигляді земельного податку (за наявності) або відшкодована у інший визначений користувачем та уповноваженим органом місцевого самоврядування спосіб.

Розрахунок безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати Комісії з самоврядного контролю погоджується керівником виконавчого органу місцевого самоврядування селищної ради (його підрозділу) із проставлянням дати такого погодження.

3.5. Безпідставно збережені кошти розраховуються із застосуванням коефіцієнтів та їхніх значень, визначених згідно з наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 р. № 489 «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів».

3.6. 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 ___ ТГ з порушенням вимог законодавства (далі - Договір) згідно з додатком до Порядку.

3.7. У разі прийняття пропозиції про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів та укладення Договору землекористувач подає ___:

- 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;
- інформацію з Державної податкової служби України щодо здійснення плати за використання земельної ділянки (за наявності);
- топографічну зйомку координат земельної ділянки, оброблених та сформованих в електронному файлі «.shp» (може бути здійснена уповноваженим підрозділом чи особою ___ ради);
- 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.

3.8. Договір про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів підписується з боку Сосницької селищної ради.

Додаток до Порядку
добровільного відшкодування безпідставно
збережених коштів за використання земель, що
належать ___ територіальній громаді

ДОГОВІР № _____
про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів
за використання земель, що належать ___ територіальній громаді

м. _____

від «__» _____ 20__ р.

___ рада, іменована далі як «Сторона 1», в особі _____, діючого на підставі

та _____,

іменований далі як «Сторона 2»,
у особі _____,

*(прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або назва юридичної особи, яка використовує
земельну ділянку з порушенням вимог законодавства),*

який діє на підставі _____ уклали цей Договір про наступне:

1. Сторона 2 приймає на себе зобов'язання добровільно відшкодувати ___ ТГ в особі ___
ради безпідставно збережені кошти за використання земельної ділянки площею _____ га за
адресою: _____, вул. _____, 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 Стороні 1 за реквізитами,
вказаними у Договорі, 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 додатково за домовленістю Сторін.

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

11. Дія Договору припиняється в таких випадках:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- сплати 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:

Сторона 1	Сторона 2

Підписи:

Від Сторони 1	Від Сторони 2

Додаток
до Договору про добровільне відшкодування
безпідставно збережених коштів за використання
земельних ділянок комунальної форми власності на
території __ об'єднаної територіальної громади з
порушенням вимог законодавства

**Розрахунок суми безпідставно збережених коштів
за використання земельних ділянок комунальної форми власності
на території __ ТГ з порушенням вимог законодавства**

Розрахунок

Адреса земельної ділянки	вул.
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(i)	

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 _____ місяців, грн	

Відповідно до листа Головного управління ДПС у __ області від __. __. 20__ р. № ____
станом на _____ р. за _____ рік сплачено _____ грн орендної плати за земельну
ділянку по вул. _____ у _____.

Розмір безпідставно збережених _____ коштів розрахований як різниця між
розміром плати за землю, яка повинна була надійти до бюджету _____ ТГ, 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: