



Костянтинівська сільська рада
Миколаївського району Миколаївської області
Виконавчий комітет

Р І Ш Е Н Н Я №39

с. Костянтинівка

від 27 травня 2021 року.

Про внесення змін до рішення від 08.04.2021
№28 «Про створення комісії з визначення та
відшкодування збитків власникам землі
та землекористувачам».

З метою захисту майнових прав Костянтинівської сільської територіальної громади як власника землі в особі Костянтинівської сільської ради від несумлінних землекористувачів, що ухиляються від вчасного укладання договорів оренди, недопущення безоплатного використання земельних ділянок державної та комунальної власності, що призводить до втрат бюджету, визначення та відшкодування збитків, завданих Костянтинівської сільської територіальній громаді внаслідок порушення порядку землекористування, відповідно до статей 12, 125, 152, 156, 157, 206, 211 Земельного кодексу України, статті 1166 Цивільного кодексу України, Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 №284 (із змінами), керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет сільської ради,

ВИРІШИВ:

1. Внести зміни до рішення виконавчого комітету Костянтинівської сільської ради від 08.04.2021 р. № 28 «Про створення комісії з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» , виклавши його в наступній редакції:

«1.1. Створити комісію з визначення та відшкодування збитків власникам землі та затвердити її склад (Додаток 1).

1.2. Затвердити Порядок визначення та відшкодування Костянтинівській сільській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю (Додаток 2)».

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на начальника відділу земельних відносин, комунальної власності та екології Демчук Ірину Станіславівну.

Сільський голова

Антон ПАЄНТКО

Додаток 1
до рішення виконкому
сільської ради №39 від 27.05.2021р.

СКЛАД
Комісії з визначення та відшкодування Костянтинівській
сільській раді збитків, заподіяних внаслідок використання
земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за
землю

Голова комісії: Паєнтко Антон Миколайович – сільський голова,
Заступник голови комісії : Ревта Ніна Степанівна – перший заступник сільського
голови

Секретар – Сиволап Наталія Олексіївна - головний спеціаліст відділу земельних
відносин, комунальної власності та екології .

Члени комісії:

Демчук Ірина Станіславівна – начальник відділу земельних відносин,
комунальної власності та екології,

Кушнір Катерина Миколаївна – заступник начальника відділу земельних
відносин, комунальної власності та екології ,

Гончар Наталія Володимирівна – начальник фінансового відділу,
Васильєва Ірина Олександрівна – начальник відділу бухгалтерського,
обліку та звітності.

Старости старостинських округів (на окрузі яких проходить перевірка)
Землекористувачі, землевласники, або представники суб'єктів, стосовно
яких проводиться перевірка.

Додаток 2
до рішення виконкому
сільської ради №39 від 27.05.2021р.

П О Р Я Д О К

визначення та відшкодування Костянтинівській сільській раді збитків,
заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням
законодавства про плату за землю

**Цей Порядок розроблений з метою визначення розмірів збитків,
заподіяних в наслідок використання земельних ділянок з порушенням
законодавства про плату за землю.**

Даний Порядок поширюється на всі підприємства, установи та організації, суб'єктів підприємницької діяльності – фізичних осіб, а також громадян, у користуванні яких перебувають земельні ділянки комунальної власності у межах Костянтинівської сільської ради.

1. Нормативно-правові акти

Зазначений Порядок розроблений на підставі Конституції України, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, **Податкового кодексу України**, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993р. № 284.

2. Визначення термінів, які наводяться в даному порядку

У цьому Порядку наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:
будівлі - земельні поліпшення, що складаються з несучих та огорожувальних або сполучених (несуче-огорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для проживання або перебування людей, розміщення майна, тварин, рослин, збереження інших матеріальних цінностей, провадження економічної діяльності;

документи, що посвідчують право на земельну ділянку – право власності на земельну ділянку посвідчується державним актом, свідоцтвом, або витягом з Єдиного реєстру речових прав на нерухоме майно, право постійного користування - державним актом на право постійного користування земельною ділянкою; право оренди земельної ділянки посвідчується договором оренди землі;

збитки – витрати, нанесені власнику земельної ділянки стороною, втрата або пошкодження її майна, а також недержані нею доходи, які власник земельної ділянки (сторона) одержала б у разі належного виконання зобов'язання або додержання умов здійснення господарської діяльності другою стороною;

земельна ділянка – частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами;

земельний податок - обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок, а також постійних землекористувачів;

землі житлової та громадської забудови – земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування;

невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням - невикористання земельної ділянки, крім реалізації науково обґрунтованих проектних рішень або фактичне використання земельної ділянки, яке не відповідає її цільовому призначенню, встановленому при передачі земельної ділянки у власність чи наданні в користування, в тому числі в оренду, а також недодержання режиму використання земельної ділянки або її частини в разі встановлення обмежень (обтяжень);

нежитлове приміщення – приміщення в структурі житлового будинку, що не відноситься до житлового фонду, є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин;

неустойка (штраф, пеня) – грошова сума або інше майно, які боржник повинен передати кредиторіві у разі порушення боржником зобов'язання;

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 зайняття, обмеження, погіршення якості землі або приведення її у непридатність для використання за цільовим призначенням у результаті негативного впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ, організацій та громадян, у тому числі орендна плата, яку б міг отримати власник земельної ділянки при належному та своєчасному оформленні договору оренди земельної ділянки особою, яка її використовує;

нормативна грошова оцінка земельних ділянок - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений відповідно до законодавства центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів;

оренда – засноване на договорі строкове платне володіння, користування земельною ділянкою;

ставка земельного податку – законодавчо визначений річний розмір плати за одиницю площі оподатковуваної земельної ділянки;

суб'єкт – юридичні (підприємства, установи, організації усіх форм власності, включаючи підприємства з іноземним капіталом) та фізичні (громадяни, особи без громадянства, іноземці) особи, якими припущені порушення вимог законодавства у сфері земельних відносин, діями або бездіяльністю яких територіальній громаді спричинені збитки.

3. Сфера дії та застосування Порядку

3.1. Порядок встановлює єдину процедуру відшкодування збитків, заподіяних Костянтинівській сільській раді внаслідок порушення вимог земельного законодавства.

3.2. Фізичні та юридичні особи, у разі використання ними земель Костянтинівської сільської ради з порушеннями вимог ст. ст. 125, 206 Земельного кодексу України, **Податкового кодексу України**, повинні відшкодувати Костянтинівській сільській раді збитки, спричинені їх діями

або бездіяльністю.

3.3. Збитки відшкодовуються внаслідок:

- використання земельної ділянки без оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку відповідно до закону;
- інших випадків, коли особа використовує земельну ділянку з порушенням земельного законодавства та законодавства про плату за землю.

4. Порядок підготовки та оформлення матеріалів на комісію по визначенню збитків

4.1. Підготовку матеріалів на засідання комісії по визначенню збитків здійснює відділ земельних відносин, комунальної власності та екології, фінансовий відділ Костянтинівської сільської ради, староста відповідного старостинського округу.

4.2. На засідання комісії по визначенню збитків для розгляду готуються наступні матеріали:

- копія рішення Костянтинівської сільської ради про надання в оренду або поновлення права оренди земельної ділянки (за наявності);
- документація із землеустрою (за наявності);
- витяг з технічної документації про нормативно-грошову оцінку, або розрахунок нормативної грошової оцінки по 1 га ріллі по Миколаївській області;
- довідка державного податкового органу щодо справляння плати за землю (за наявності);
- розрахунок суми збитків;
- письмове повідомлення підприємств, установ, організацій та фізичних осіб, якими нанесені збитки, про час та дату засідання комісії з документальним підтвердженням його отримання. Повідомлення повинно бути одержане не пізніше, ніж за 3 дні до дати засідання комісії;
- копії матеріалів листування Костянтинівської сільської ради та її виконавчих органів з підприємствами, установами, організаціями та з фізичними особами, якими нанесені збитки (при наявності);
- акт обстеження земельної ділянки;
- інші документи, що підтверджують використання або невикористання суб'єктами земельної ділянки з порушенням вимог земельного законодавства.

5. Порядок нарахування збитків

5.1. У разі використання земельної ділянки без документів, що підтверджують право користування, збитки визначаються за фактичний період користування земельною ділянкою з **дня прийняття відповідного рішення Костянтинівської сільської ради.**

5.2. У разі невідповідності розміру орендної плати по договору оренди землі вимогам чинного законодавства, або прийнятим рішенням Костянтинівською сільською радою, збитки визначаються за період використання земельної ділянки з порушенням вимог.

5.3. Відшкодування збитків проводиться за період використання землі з порушенням земельного законодавства у розмірі орендної плати за землю, яку власник землі (сільська рада) міг би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства.

Збитки визначаються за ставками орендної плати, які діяли на момент виникнення таких збитків із застосуванням коефіцієнтів, які дорівнюють подвійній обліковій ставці Національного банку України на початок кожного звітного року згідно наступних рішень Костянтинівської сільської ради.

6. **Склад комісії по визначенню збитків,
її повноваження та порядок розгляду матеріалів**

6.1. Визначення сум збитків покладається на комісію по визначенню збитків власникам землі та землекористувачам.

6.2. Персональний склад комісії визначається згідно додатку 1 до цього рішення.

6.3. Головою комісії по визначенню збитків є Сільський голова Костянтинівської сільської ради. За відсутності голови комісії, його повноваження виконує заступник голови комісії.

6.4. До складу комісії включаються представники:

- **відділу земельних відносин, комунальної власності та екології;**
- **фінансового відділу;**
- **відділу бухгалтерського обліку та звітності;**
- **старости старостинських округів Костянтинівської сільської ради, на території яких проходить перевірка;**
- **землекористувачі, землевласники, або представники суб'єктів, стосовно яких проводиться перевірка,**
- **у разі, коли збитки заподіяні погіршенням якості земель або приведенням їх у непридатність для використання за цільовим призначенням, до складу комісії головою комісії включаються також представники територіальних органів Держгеокадастру, санітарно-епідеміологічних і природоохоронних органів.**

6.5. Засідання комісії по визначенню збитків скликається головою комісії та є правомочним за наявності більше половини від її загального складу.

6.6. Рішення приймається більшістю голосів шляхом відкритого голосування.

6.7. Під час засідання секретарем комісії ведеться протокол. Члени комісії мають право на висловлювання окремої думки щодо розгляду матеріалів, яка фіксується у протоколі засідання комісії.

6.8. Матеріали по збиткам розглядаються по кожному суб'єкту окремо.

6.9. На засідання комісії по відшкодуванню збитків запрошуються представники підприємств, установ, організацій та громадяни, якими припущені порушення вимог законодавства у сфері земельних відносин, діями або бездіяльністю яких територіальній громаді спричинені збитки. Повноваження усіх запрошених на засідання комісії осіб повинні бути належним чином оформлені та підтверджені (довіреність, паспорт та інше).

6.10. Суб'єкти, які завдали збитки Костянтинівській сільській раді, включаються у склад комісії, шляхом прийняття рішення комісії про їх включення в число членів комісії на початку кожного засідання.

6.11. Засідання ведеться головою комісії або його заступником.

6.12. Головуючий доповідає матеріали по збиткам, та пропонує суб'єктам надати відповідні пояснення.

6.13. За результатами розгляду матеріалів комісією складаються акти про визначення збитків по кожному суб'єкту окремо.

6.14. Акти підписуються всіма членами комісії, які присутні на засіданні та особою (її представником), яка має відшкодувати збитки. У разі відмови від підпису про це робиться посилання у самому акті.

6.15. Акти про визначення збитків затверджуються рішенням виконавчого комітету Костянтинівської сільської ради.

7. Порядок відшкодування збитків

7.1. Після затвердження акту про визначення збитків рішенням виконавчого комітету Костянтинівської сільської ради, відділ земельних відносин, комунальної власності та екології Костянтинівської сільської ради готує та направляє суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків (додаток 2).

7.2. Повідомлення надсилається юридичним та фізичним особам рекомендованим листом із зворотнім повідомленням про отримання або вручається особисто під підпис.

7.3. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні та надання згоди добровільного відшкодування збитків, укладається договір про добровільне відшкодування збитків.

7.4. Добровільне відшкодування збитків здійснюється шляхом укладання договору про відшкодування збитків (додаток 1), який готується відділом земельних відносин, комунальної власності та екології Костянтинівської сільської ради.

7.5. Невід'ємною частиною договору є:

- розрахунок суми збитків, який складається відділом земельних відносин, комунальної власності та екології Костянтинівської сільської ради;
- акт комісії про визначення збитків власнику землі;
- рішення виконавчого комітету Костянтинівської сільської ради про затвердження акту про визначення збитків власнику землі;
- **письмова згода на добровільне відшкодування збитків.**

7.6. Договір про відшкодування збитків підписується Сільським головою та боржниками, з обов'язковим погодженням фінансового відділу виконавчого комітету Костянтинівської сільської ради.

7.7. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, відділ земельних відносин, комунальної власності та екології Костянтинівської сільської ради направляє **інформацію про використання земельних ділянок з порушенням вимог земельного законодавства** та матеріали щодо відшкодування збитків до **Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області**, з актом приймання передачі відповідних документів для підготовки позову про примусове відшкодування збитків в судовому порядку.

7.8. До відділу організаційно-кадрової роботи, звітності, контролю, документообігу, правової забезпеченості Костянтинівської сільської ради надаються наступні матеріали:

- копія рішення Костянтинівської сільської ради про надання в оренду або поновлення права оренди земельної ділянки (при наявності);

- документація із землеустрою (при наявності);
- витяг з технічної документації про нормативно-грошову оцінку,;
- акт обстеження земельної ділянки;
- довідка державної податкової інспекції щодо справляння плати за землю;
- розрахунок суми збитків, виконаний відділом земельних відносин, комунальної власності та екології Костянтинівської сільської ради;
- письмове повідомлення представникам підприємств, установ, організацій та громадянам, якими нанесені збитки про час та дату засідання комісії;
- документальне підтвердження отримання письмового повідомлення про час та дату засідання комісії;
- інші документи, що підтверджують використання земельної ділянки суб'єктами з порушенням вимог земельного законодавства, які будуть відшкодувати збитки;
- акт про визначення збитків власнику землі;
- рішення виконавчого комітету Костянтинівської сільської ради про затвердження відповідного акту;
- повідомлення про необхідність відшкодування збитків;
- документальне підтвердження про отримання повідомлення про необхідність відшкодування збитків;
- копії матеріалів листування Костянтинівської сільської ради та її виконавчих органів з підприємствами, установами, організаціями та з фізичними особами, якими нанесені збитки (при наявності);
- інші необхідні документи, за вимогою юридичного відділу виконавчого комітету Костянтинівської сільської ради.

7.9. Відділ організаційно-кадрової роботи, звітності, контролю, документообігу, правової забезпеченості Костянтинівської сільської ради у двадцятиденний термін проводить відповідну перевірку, готує позовну заяву до суду про примусове відшкодування завданих територіальній громаді збитків, забезпечує представництво інтересів Костянтинівської сільської ради в судах загальної і спеціальної юрисдикції та виконання судових рішень відповідно до вимог Законів України «Про органи місцевого самоврядування» та «Про виконавче провадження».

Секретар сільської ради

Тетяна ПАНЧЕНКО

АКТ
Комісії з визначення та відшкодування Костянтинівській сільській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю

с. Костянтинівка

«___» _____ 20___ р.

Комісії з визначення та відшкодування Костянтинівській сільській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю від _____ № _____.

Голова комісії: Паєнтко Антон Миколайович – сільський голова,
Заступник голови комісії : Ревта Ніна Степанівна – перший заступник сільського голови

Секретар – Сиволап Наталія Олексіївна - головний спеціаліст відділу земельних відносин, комунальної власності та екології .

Члени комісії:

Демчук Ірина Станіславівна – начальник відділу земельних відносин, комунальної власності та екології,

Кушнір Катерина Миколаївна – заступник начальника відділу земельних відносин, комунальної власності та екології ,

Гончар Наталія Володимирівна – начальник фінансового відділу,

Васильєва Ірина Олександрівна – начальник відділу бухгалтерського, обліку та звітності.

Старости старостинських округів (на окрузі яких проходить перевірка)

Землекористувачі, землевласники, або представники суб'єктів, стосовно яких проводиться перевірка.

ВСТАНОВИЛА

1. Земельна ділянка, яку використовує _____ розташована: _____
 2. Площа земельної ділянки, яка використовується _____ кв.м/Га
 3. Підстава використання земельної ділянки _____
 4. Термін використання земельної ділянки _____
 5. Розмір збитків, завданих власнику землі або землекористувачу _____
 6. Термін що встановлений для сплати завданих збитків _____
-

Голова комісії: Паєнтко Антон Миколайович – сільський голова,
Заступник голови комісії : Ревта Ніна Степанівна – перший заступник сільського голови

ДОГОВІР

про добровільне відшкодування Костянтинівській сільській раді збитків,
заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням
законодавства про плату за землю

«__»_____20__р.

с.Костянтинівка

Костянтинівська сільська рада в особі сільського голови Паєнтка Антона Миколайовича, який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому – Сторона 1 та _____ в особі _____, який діє на підставі _____ в подальшому – Сторона 2 уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Відшкодування збитків, нанесених Стороною 2 Стороні 1 внаслідок використання земельної ділянки з порушенням законодавства про плату за землю (залишити потрібне), загальною площею _____, яка розташована за адресою _____, в період з _____ по _____ та використовується для _____

2. Підстави для відшкодування збитків

2.1. Акт № _____ про визначення збитків власнику землі, затверджений рішенням виконавчого комітету Костянтинівської сільської ради від _____ № _____ .

3. Права та обов'язки Сторін

3.1. Сторона 2 зобов'язується в **тридцятиденний термін** сплатити Стороні 1 збитки в сумі _____ грн.

3.2. Сторона 2 має право дострокового погашення суми збитків в повному обсязі.

3.3. Відшкодування збитків не звільняє Сторону 2 від обов'язку оформлення землекористування у встановленому порядку.

4. Відповідальність Сторін за невиконання або неналежне виконання умов договору

4.1. В разі невиконання умов Договору у зазначений термін, Сторона 1 має право подати до суду позовну заяву про примусове стягнення збитків, які не відшкодовано Стороною 2.

5. Зміни та доповнення до договору

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

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

6. Припинення дії договору

6.1. Дія договору припиняється у разі сплати збитків в повному обсязі.

7. Прикінцеві положення

7.1. Договір набирає чинності з моменту його реєстрації.

7.2. Договір підлягає обов'язковій реєстрації в книзі реєстрації договорів про відшкодування Костянтинівській сільській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю.

7.3. Договір укладено в двох примірниках що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Сторони 1, другий – у Сторони 2.

7.4. Невід'ємною частиною договору є:

- розрахунок суми збитків від _____ № _____;
- акт комісії про визначення збитків власникам землі від _____ № _____;
- рішення виконавчого комітету Костянтинівської сільської ради про затвердження акту про визначення збитків власникам землі від _____ № _____.
- **письмова згода на добровільне відшкодування збитків від _____ № _____.**

8. Юридичні адреси та банківські реквізити сторін

Орендодавець
Назва: _____

Адреса: _____

Орендар
Назва: _____

Адреса: _____

Р/р _____

МФО _____

ЄДРПОУ _____

№ свідоцтва про
реєстрацію платника
ПДВ _____

Ідентифікаційний код

№ _____

Система оподаткування

Телефон: _____

Підпис: _____

М.П. _____

Р/р _____

МФО _____

ЄДРПОУ _____

№ свідоцтва про
реєстрацію платника ПДВ

Ідентифікаційний код

№ _____

Система оподаткування

Телефон: _____

Підпис: _____

М.П. _____

Цей Договір зареєстровано Костянтинівською сільською радою в книзі реєстрації договорів про відшкодування Костянтинівській сільській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю

« _____ » _____ 20 ____ р. за № _____

Назва юридичної особи
її юридична або фактична адреса

П.І.Б. фізичної особи
її адреса за місцем реєстрації або
фактичного проживання

ПОВІДОМЛЕННЯ

На підставі Порядку визначення та відшкодування Костянтинівській сільській збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок із порушенням законодавства про плату за землю, затвердженого рішенням виконавчого комітету Костянтинівської сільської ради від «___»_____ року за №___ (далі- Порядок) комісією по визначенню збитків на засіданні, яке відбулося «___»___ р., розглянуті матеріали про розрахунок збитків, які нанесені (назва юридичної або фізичної особи) Костянтинівській сільській раді та підлягають відшкодуванню внаслідок невикористання земельної ділянки та використання земельних ділянок із порушенням законодавства про плату за землю площа та адреса земельної ділянки, рішення сільської ради та договір оренди землі (за наявності).

Акт про визначення збитків власнику землі від «__»_____р. № затверджений рішенням виконавчого комітету Костянтинівської сільської ради від «__»_____р. №_.

Пропонуємо у 10-денний термін з дня надходження цього повідомлення розглянути його разом з актом про визначення збитків власникуземлі від «___» _____ р. №___, затвердженим рішенням виконавчого комітету Костянтинівської сільської ради від «___»_____р. №_____та про результати їх розгляду інформувати у письмовій формі Костянтинівську сільську раду.

У разі визнання вимог добровільне відшкодування збитків здійснюється в досудовому порядку шляхом укладання договору про відшкодування Костянтинівській сільській раді збитків, заподіяних внаслідок невикористання земельних ділянок або використання земельних ділянок із порушенням законодавства про плату за землю.

У разі відмови добровільно відшкодувати завдані збитки Костянтинівською сільською радою відповідні матеріали будуть передані до відділу організаційно-кадрової роботи, звітності, контролю, документообігу, правової забезпеченості Костянтинівської сільської ради для підготовки позову до суду про примусове відшкодування збитків та вжиття інших заходів, спрямованих на поновлення порушених прав територіальної громади Костянтинівської сільської ради у сфері земельних відносин.

Додаток:

- копія Акту про визначення збитків власнику землі від «_____»_____р. №_____;
- копія рішення виконавчого комітету Костянтинівської сільської ради від «__» _____р. № «Про затвердження акту про визначення збитків власнику землі».

Сільський голова

Антон ПАЄНТКО