



**КОБЕЛЯЦЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
(сорокова сесія восьмого скликання)

РІШЕННЯ

22 грудня 2023 року

м. Кобеляки

№

Про затвердження Порядку здійснення державного контролю за використанням земель комунальної власності Кобеляцької міської ради з порушенням вимог законодавства та добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за таке використання

З метою захисту інтересів Кобеляцької міської ради, забезпечення реалізації принципу платності використання земельних ділянок комунальної форми власності на території громади, встановлення механізму здійснення державного контролю за використанням земель з порушенням вимог законодавства та добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за їх використання, для недопущення втрат місцевого бюджету, відповідно до статей 14, 67 Конституції України, ст.ст. 12, 120, 188, 206 Земельного кодексу України, ст. ст. 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України “Про державний контроль за використанням та охороною земель”, Постанову Кабінету Міністрів України № 284 від 19.04.1993 року “Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам”, ч.10 ст.9 Закону України "Про правовий режим воєнного стану", враховуючи Постанову № 303 від 13.03.2022 року “Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах воєнного стану”, розпорядження Кобеляцької міської ради № 138 від 19.06.2023 року “Про здійснення державного контролю за використанням та охороною земель” керуючись п. 22, 34 ч. 1 ст. 26, ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань екології, природних ресурсів, земельних відносин та агропромислового розвитку, міська рада

ВИРІШИЛА :

1. Затвердити Порядок здійснення державного контролю за використанням земель комунальної власності Кобеляцької міської ради з порушенням вимог законодавства та добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за таке використання (додається).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань екології, природних ресурсів, земельних відносин та агропромислового розвитку.

Виконуючий повноваження
міського голови-секретар міської ради

Василь ФЕЩЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням сорокової сесії
міської ради восьмого скликання
від 22.12.2023 № _____

ПОРЯДОК

**здійснення державного контролю за використанням земель комунальної власності
Кобеляцької міської ради з порушенням вимог законодавства та добровільного
відшкодування безпідставно збережених коштів за таке використання**

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 та Законами України.

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

1.4. Порядок розроблено відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про оренду землі», Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні, а також із врахуванням судової практики Верховного Суду.

1.5. Порядок здійснення державного контролю за використанням земель комунальної власності Кобеляцької міської ради з порушенням вимог законодавства та добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за таке використання (далі - Порядок) розроблено з метою захисту прав та інтересів територіальної громади в особі Кобеляцької міської ради (далі – територіальної громади), зменшення втрат до місцевого бюджету, шляхом запровадження єдиного механізму добровільного відшкодування землекористувачами безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної власності без правовстановлюючих документів, раціонального використання та збереження земель, а також з метою встановлення досудового механізму відшкодування таких коштів.

1.6. Порядок поширюється на всі підприємства, установи та організації, суб'єктів підприємницької діяльності - фізичних осіб, а також громадян, у фактичному користуванні яких перебувають земельні ділянки комунальної власності територіальної громади.

1.7. Порядок встановлює єдину процедуру здійснення державного контролю за використанням земель з порушенням вимог законодавства (без правовстановлюючих документів) та алгоритм добровільного відшкодування землекористувачами безпідставно збережених коштів за таке використання.

1.8. Державний контроль за використанням земель комунальної власності Кобеляцької міської ради з порушенням вимог законодавства та добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за таке використання земель без правовстановлюючих документів здійснюється уповноваженими особами відділу земельних відносин та екології апарату Виконавчого комітету Кобеляцької міської ради — головним спеціалістом - державними інспекторами з контролю за використанням та охороною земель. (далі – інспектор).

1.9. Інспектори на території Кобеляцької міської ради здійснюють повноваження із державного контролю за використанням та охороною земель на підставі в межах та порядку передбаченому Законом із врахуванням особливостей визначених цим Порядком в частині контролю за використанням земель комунальної власності з порушенням вимог законодавства (без правовстановлюючих документів).

1.10. Безпідставно збережені кошти відшкодовуються землекористувачами у випадках:

- фактичного використання земельної ділянки без належних на те правових підстав (без документів, що посвідчують право користування та/або державної реєстрації прав на неї), а також без здійснення плати за користування нею у формі та розмірах, встановлених законодавством України та актами територіальної громади;
- в інших випадках передбачених чинним законодавством.

2. Терміни та визначення

У цьому Порядку наведені терміни вживаються у такому значенні:

Документи, що посвідчують право на земельну ділянку – державний акт на право постійного користування земельною ділянкою, свідоцтво про реєстрацію права постійного користування земельною ділянкою; договір оренди (суборенди чи іншого передбаченого законом речового права) чи відомості з державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

Головний спеціаліст Державний інспектор з контролю за використанням та охороною земель відділу земельних відносин та екології апарату Виконавчого комітету Кобеляцької міської ради (або уповноважена особа) - це посадова особа, яка здійснює свої повноваження згідно посадової інструкції та чинних нормативно-правових актів України та Кобеляцької міської ради. Інспектором може бути громадянин України, який має вищу освіту, стаж професійної діяльності у сфері землеустрою та/або у сфері права або стаж роботи в органах, що здійснюють державний нагляд (контроль) у сфері господарської діяльності, не менше одного року;

Акт обстеження земельної ділянки - це документ, у якому викладена інформація, що відображає ситуацію, яка склалася під час використання землекористувачами земельних ділянок;

Безпідставно збережені кошти (майно) — це кошти (у розмірі орендної плати), які землекористувач зберіг у себе без достатньої правової підстави за рахунок власника земельної ділянки — Кобеляцької міської ради та які мав заплатити за користування нею до моменту оформлення права користування або власності на неї;

Фактичні землекористувачі – це юридичні та фізичні особи, зазначені у п. 1.6 цього Порядку, які фактично використовують земельні ділянки за відсутності правовстановлюючих документів;

Землі комунальної власності Кобеляцької міської ради - це усі землі в межах Кобеляцької міської ради окрім земель державної та приватної власності.

3. Порядок відшкодування безпідставно збережених коштів

3.1. Встановлення фактів використання земельних ділянок комунальної власності без правовстановлюючих документів здійснює відділ земельних відносин та екології апарату Виконавчого комітету Кобеляцької міської ради (інспектор).

3.2. Відділ земельних відносин та екології апарату Виконавчого комітету Кобеляцької міської ради (інспектор) виявляє та фіксує факти використання землекористувачами земельних ділянок комунальної власності за відсутності документів, що посвідчують право користування ними та/або за відсутності державної реєстрації прав на них, а також без здійснення плати за використання таких земельних ділянок у формі та розмірах, встановлених законодавством України та актами органу місцевого самоврядування на визначеній території територіальної громади.

3.3. Визначення об'єктів (земельних ділянок), що підлягають обстеженню, здійснюється на основі:

- звернень від фізичних та юридичних осіб;
- інформації від виконавчих органів міської ради;
- за дорученням міської ради, виконавчого комітету, міського голови та його заступників, керівників структурних підрозділів виконавчого комітету міської ради;

- моніторингу даних публічної кадастрової карти, державних реєстрів, кадастрів і інших офіційних джерел;

- візуального виявлення порушення використання земельної ділянки.

3.4. У межах здійснення державного контролю за використанням та охороною земель інспектор, проводить обстеження земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, здійснює фотофіксацію та відеозйомку земельної ділянки, застосовує інші технічні засоби фіксування.

3.5. До проведення обстеження інспектор може залучати установи та організації, суб'єктів підприємницької діяльності - фізичних осіб, а також громадян, представників Кобеляцької міської ради.

3.6. Інспектор, якому доручено проводити обстеження земельної ділянки, не пізніше 10-ти календарних днів до початку проведення такого обстеження, належним чином повідомляє фактичного землекористувача про проведення обстеження, а саме: вручає особисто, надсилає йому рекомендованим листом про вручення Повідомлення про проведення обстеження або повідомлення за допомогою месенджерів Viber, WhatsApp, Telegram (додаток 1).

Повідомлення належним чином реєструється у Журналі реєстрації вихідної кореспонденції Виконавчого комітету Кобеляцької міської ради. У повідомленні зазначаються: дата початку проведення обстеження, об'єкт обстеження, юридична або фізична особа щодо якої проводиться обстеження.

У разі відсутності інформації про землекористувача, таке обстеження може проводитись без направлення письмового повідомлення, за дорученням міського голови чи його заступників з питань діяльності виконавчих органів ради.

3.7. Тривалість заходів, пов'язаних із обстеженням земельної ділянки не повинна перевищувати 5-ти робочих днів. У разі виникнення обставин, що вимагають продовження (перенесення) терміну обстеження, на ім'я міського голови готується службова записка з обґрунтуванням та пропозиціями щодо продовження або перенесення терміну обстеження на відповідний термін (строк).

3.8. Проведенню обстеження передуює підготовчий етап.

3.9. На підготовчому етапі інспектор, якому доручено проводити обстеження, проводить роботу зі збору та опрацювання інформації та документів, необхідних для проведення обстеження. При необхідності готуються та направляються запити до відповідних органів державної влади, виконавчих органів міської ради, державної податкової служби, територіального органу Держгеокадастру, тощо.

3.10. При проведенні обстеження земельної ділянки інспектор, якому доручено проводити обстеження, повинен мати при собі:

- посвідчення посадової особи органу місцевого самоврядування;
- матеріали та документи, необхідні для проведення обстеження.

3.11. Інспектор проводить обстеження в присутності фактичних користувачів земельних ділянок, представника відділу земельних відносин та екології апарату Виконавчого комітету Кобеляцької міської ради - землевпорядника. У випадку відсутності землекористувачів, повідомлених належним чином або відсутності інформації про землекористувачів, обстеження проводиться в присутності не менше ніж двох свідків.

3.12. За результатами обстеження складається акт обстеження (перевірки) земельної ділянки (додаток 2). Акт обстеження (перевірки) складається не менше, ніж у двох примірниках та нумерується і реєструється в Журналі реєстрації (додаток 6).

Журнал прошнуровується, нумерується та заповнюється в порядку, встановленому правилами діловодства.

3.13. Примірники акта підписуються інспектором, особами, які були присутніми при проведенні обстеження, землекористувачем (у випадку його присутності) та свідками (у випадку відсутності землекористувача).

У випадку відмови землекористувача від підписання акта, про це ставиться відмітка у ньому.

3.14. В акті обстеження (перевірки) земельної ділянки зазначається:

- номер акта обстеження (перевірки);
- дата та місце складання обстеження (перевірки);

- посада, прізвище, ім'я та по батькові посадової особи, яка (які) проводила (проводили) обстеження (перевірку);
- посади та прізвища осіб, за участю яких проводилось обстеження (перевірку);
- посада, прізвище, ім'я та по батькові представника юридичної особи чи прізвище фізичної особи або її представника, які були присутні при обстеженні (перевірці);
- реквізити юридичної чи фізичної особи, стосовно яких проводиться обстеження (перевірка);
- інформація про земельну ділянку, в т.ч. стан її використання, фактична площа (наприклад, відповідно до меж будівель, паркану, тощо), місце розташування, цільове призначення та інші наявні відомості;
- наявність документів, які посвідчують право користування, факт реєстрації речового права на земельну ділянку та на об'єкти нерухомості (їх частини), які знаходяться на земельній ділянці;
- обставини, встановлені обстеженням (перевіркою);
- інформація щодо сплати коштів за використання земельної ділянки;

3.15. В акті обстеження (перевірки) наводиться (додається) план-схема місця розташування земельної ділянки (схематичний абрис чи вкопювання з картографічних матеріалів планів земельної ділянки з прив'язкою до місцевості).

3.16. Перший примірник акта залишається у відділі земельних відносин та екології апарату Виконавчого комітету Кобеляцької міської ради (інспектора), інші примірники вручаються або надсилаються (рекомендованим листом) фактичному землекористувачу (землекористувачам). На них робиться відмітка про відправку поштою або про отримання особою, якій вони адресовані.

Примірник акту обстеження (перевірки) вважається одержаним землекористувачем, якщо:

- його вручено особисто землекористувачу чи уповноваженому представнику землекористувача, який одночасно з одержанням свого примірника, підписується на другому примірнику;
- його надіслано поштою рекомендованим листом із повідомленням про вручення поштового повідомлення адресату. Таке повідомлення надсилається за адресою, за якою здійснено державну реєстрацію землекористувача, або/та за адресою місцезнаходження землекористувача, - юридичної чи фізичної особи — суб'єктів підприємницької діяльності.

3.17. При проведенні обстежень із залученням представників інших органів, копія акта може надаватися таким представникам. Копія акта також може бути надана в порядку передбаченому чинним законодавством іншим зацікавленим державним органам, громадянам чи громадським організаціям на їх запит.

3.18. У разі недопущення посадової особи до проведення обстеження, такі обставини фіксуються в акті про недопущення до проведення обстеження (додаток 3). За результатами такого обстеження надається службова записка міському голові про недопущення до проведення обстеження з пропозиціями щодо вжиття заходів реагування.

3.19. У разі виявлення використання земельних ділянок комунальної власності без здійснення плати за користування ними в розмірі, встановленому законодавством, землекористувачу надсилається Претензія про сплату безпідставно збережених коштів (додаток 4) у добровільному (досудовому) порядку за підписом міського голови. Претензія складається не менше, ніж у двох примірниках та нумерується і реєструється в Журналі реєстрації (додаток 7).

3.20. Розрахунок безпідставно збережених коштів здійснює фінансове управління виконавчого комітету Кобеляцької міської ради за фактичний період використання земельної ділянки землекористувачем (з початку такого використання чи набуття права власності на нерухоме майно, яке на ній розташоване) з урахуванням строків позовної давності, що зменшений на розмір здійснених платежів за використання землі (за наявності).

3.21. Якщо Претензія про сплату безпідставно збережених коштів залишена землекористувачем без належного реагування, матеріали обстеження разом із претензією передаються в установленому порядку до юридичного відділу виконавчого комітету Кобеляцької міської ради для здійснення позовної роботи по стягненню коштів у судовому порядку.

3.22. У разі визнання землекористувачем розміру безпідставно збережених коштів та

сплати щонайменше 30% від нарахованої суми, землекористувач отримує право на розтермінування сплати залишку коштів на строк до 6 місяців відповідно до Договору про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів (додаток 5).

3.23. Проект Договору про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів із розтермінуванням сплати на строк до 6 місяців готується відділом земельних відносин та екології апарату Виконавчого комітету Кобеляцької міської ради за письмовою заявою землекористувача, поданою у довільній формі з долученими до неї доказами сплати щонайменше 30% від нарахованої суми. Договір складається не менше, ніж у двох примірниках та нумерується і реєструється в Журналі реєстрації (додаток 8).

Договір підписується землекористувачем чи його уповноваженим представником, міським головою та реєструється.

Контроль за виконанням Договору здійснює фінансове управління виконавчого комітету Кобеляцької міської ради.

3.24. У разі визнання землекористувачем розміру безпідставно збережених коштів та надання згоди на їх добровільне відшкодування згідно Претензії в повному обсязі, Землекористувач має право сплатити повну суму безпідставно збережених коштів до бюджету громади без укладення Договору про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів на підставі отриманої Претензії та Розрахунку на зазначений в Претензії розрахунковий рахунок Кобеляцької міської ради.

3.25. У разі невиконання землекористувачем Договору про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів із розтермінуванням сплати, матеріали обстеження разом із договором передаються в установленому порядку до юридичного відділу виконавчого комітету Кобеляцької міської ради для стягнення коштів в судовому порядку та до правоохоронних органів для притягнення винних осіб до відповідальності.

4. Прикінцеві положення

4.1. Питання, нерегульовані цим Порядком, вирішуються згідно з чинного законодавства України.

Виконуючий повноваження
міського голови-секретар міської ради

Василь ФЕЩЕНКО

Додаток 1
до Порядку здійснення державного контролю за використанням земель комунальної власності Кобеляцької міської ради з порушенням вимог законодавства та добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за таке використання

НА БЛАНКУ

реквізити адресата

ПРИМІРНИЙ ЗРАЗОК ПОВІДОМЛЕННЯ

Відповідно до розпорядження Кобеляцької міської ради № _____ від _____ року “Про здійснення державного контролю за використанням та охороною земель”, рішення Кобеляцької міської ради № _____ від _____ “Про затвердження порядку здійснення державного контролю за використанням земель комунальної власності Кобеляцької міської ради з порушенням вимог законодавства та добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за таке використання”, державним інспектором Кобеляцької міської ради буде проведено обстеження земельної ділянки за адресою: _____ на предмет _____

(зазначити, з якого питання проводиться обстеження, перевірка)

Назва юридичної особи (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи): _____ Адреса: _____

Виконуючий повноваження
міського голови-секретар міської ради

Василь ФЕЩЕНКО

Додаток 2
до Порядку здійснення державного контролю за
використанням земель комунальної власності
Кобеляцької міської ради з порушенням вимог
законодавства та добровільного відшкодування
безпідставно збережених коштів за таке
використання

АКТ № _____

Обстеження (перевірки) земельної ділянки

« ____ » _____ 202__ р. _____

Мною (нами), державним інспектором з контролю за використанням та охороною земель... міської ради _____
(повна назва посади, прізвище ім'я та по батькові особи, що проводить обстеження)

за участю: _____
(повні назви посад, прізвища, ім'я та по батькові осіб, що були залучені до обстеження)

у присутності: _____
(назва посади, прізвище, ім'я та по батькові представника юридичної особи чи прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, щодо яких здійснюється обстеження, контактні телефони)

відповідно до розпорядження Кобеляцької міської ради № № _____ від _____ року
“Про здійснення державного контролю за використанням та охороною земель”, рішення
Кобеляцької міської ради № _____ від _____ “Про затвердження порядку здійснення
державного контролю за використанням земель комунальної власності Кобеляцької міської
ради з порушенням вимог законодавства та добровільного відшкодування безпідставно
збережених коштів за таке використання” проведено обстеження (перевірку) земельної
ділянки за адресою: _____.

Встановлено: Земельна ділянка використовується: (назва юридичної особи/прізвище,
ім'я та по батькові фізичної особи): _____ Керівник:

_____ Адреса (юридична, поштова, фактична):
_____ Ідентифікаційний код (номер ЄДРПОУ):

_____ Контактний телефон (факс, e-mail): _____

(зазначити результати перевірки обстеження, _____ місце розташування
земельної ділянки, її площа, категорія земель та склад угідь,
_____ фактична площа та стан використання земельної ділянки,
_____ наявність документів, що посвідчують право на
земельну ділянку, _____ сплата коштів за використання земельної
ділянки).

План-схема земельної ділянки додається.

Підписи осіб, які склали акт:

_____ (посада) (підпис) (ПІБ)

Підпис представника юридичної чи фізичної особи, які були присутні при обстеженні:

_____ (посада) (підпис) (ПІБ)

З актом ознайомлений, копію акта отримав:

_____ (посада) (підпис) (ПІБ)

Підписи свідків (у разі їх присутності)

_____ (прізвище та ініціали)

(відмітка у разі відмови землекористувача чи його представника від підписання та отримання Акта)

Копія акта відправлена поштою (у разі відмови отримання акта)

_____ (дата, ПІБ особи, яка відправила копію акта) (підпис)

Виконуючий повноваження
міського голови-секретар міської ради

Василь ФЕЩЕНКО

Додаток 3

до Порядку здійснення державного контролю за використанням земель комунальної власності Кобеляцької міської ради з порушенням вимог законодавства та добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за таке використання

АКТ № _____

Про недопущення до проведення обстеження

« ____ » _____ 20__ р. _____

Мною (нами), державним інспектором з контролю за використанням та охороною земель... міської ради _____,

(повна назва посади, прізвище ім'я та по батькові особи, що проводить обстеження)

за участю: _____,

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

у присутності: _____, (назва посади, прізвище, ім'я та по батькові представника юридичної особи чи прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, щодо яких здійснюється обстеження, контактні телефони)

відповідно до розпорядження Кобеляцької міської ради № 138 від 19.06.2023 року “Про здійснення державного контролю за використанням та охороною земель”, рішення Кобеляцької міської ради № _____ від _____ “Про затвердження порядку здійснення державного контролю за використанням земель комунальної власності Кобеляцької міської ради з порушенням вимог законодавства та добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за таке використання”, складено цей акт про недопущення до проведення обстеження земельної ділянки (реквізити земельної ділянки)

_____ державного інспектора (посадової особи) з контролю за використанням та охороною земель міської ради _____

(назва посади, прізвище, ім'я та по батькові)

Назва юридичної особи (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи): _____

Адреса (юридична, поштова, фактична): _____

Ідентифікаційний код (номер ЄДРПОУ): _____

Контактний телефон (факс, e-mail): _____

Про обстеження було попереджено _____

(назва юридичної або ПІБ фізичної особи, реквізити попередження)

Обставини недопущення до проведення обстеження:

(описати дії державного інспектора чи працівників відповідального підрозділу та особи чи осіб, яка не допустила(-и) до проведення обстеження).

В чому полягав недопуск до проведення обстеження. _____

(Зазначити пояснення особи, яка не допустила до проведення обстеження та свідків, якщо такі були) _____

1. Свідок _____

(ПІБ, адреса, телефон)

2. Свідок _____

(ПІБ, адреса, телефон)

Підписи осіб, які склали акт: _____ (прізвище та ініціали)

(підпис)

Підпис представника юридичної чи фізичної особи, щодо яких здійснювалось обстеження: _____ (прізвище та ініціали) (підпис)

Виконуючий повноваження
міського голови-секретар міської ради

Василь ФЕЩЕНКО

до Порядку здійснення державного контролю за використанням земель комунальної власності Кобеляцької міської ради з порушенням вимог законодавства та добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за таке використання

(НА БЛАНКУ)

реквізити адресата

ПРИМІРНИЙ ЗРАЗОК ПРЕТЕНЗІЇ

_____ 20__ року державним інспектором з контролю за використанням та охороною земель міської ради було встановлено, що земельна ділянка комунальної форми власності за адресою: _____, використовувалась для _____ за відсутності документів, що посвідчують право власності або право користування нею, (за відсутності державної реєстрації прав на неї), а також без здійснення плати за використання земельної ділянки у розмірі, встановленому законодавством, про що свідчить акт обстеження (перевірки) земельної ділянки № _____ від _____ та відповідний розрахунок.

(Фактичний землекористувач) _____, набувши право власності на об'єкт нерухомості, розташований на земельній ділянці (кадастровий номер _____, за наявності) комунальної форми власності, належним чином не оформив та не зареєстрував речові права на цю земельну ділянку, як це передбачено ст.ст.125,126 Земельного кодексу України.

Відповідно, протягом періоду з _____ р. по _____ р. не внесено плату за користування землею у розмірі, встановленому законодавством, внаслідок чого без достатньої правової підстави збережено в себе грошові кошти. Відповідно до ст. 206 Земельного Кодексу України використання землі в Україні є платним.

Відповідно до ч.1 ст.1212 Цивільного кодексу України особа, яка набула майно або зберегла його у себе за рахунок іншої особи (потерпілого) без достатньої правової підстави (безпідставно набуто майно), зобов'язана повернути потерпілому це майно.

Станом на _____ сума безпідставно збережених коштів за використання земельної ділянки комунальної форми власності становить _____ грн. (розрахунок суми додається). (При визначенні суми враховано, що _____ обліковується у Головному управлінні ДФС у області як платник, яким за _____ рік задекларовано та сплачено _____ грн. плати за землю.

Тому, сума безпідставно збережених коштів обґрунтовано була зменшена на вказаний розмір внесених платежів.)

Враховуючи викладене, пропонуємо Вам добровільно сплатити суму безпідставно збережених коштів згідно з цією Претензією на зазначені реквізити: _____.

Копію платіжного доручення просимо надати до Виконавчого комітетуміської ради протягом 20-ти календарних днів з моменту отримання цього листа.

Одночасно повідомляємо, що у випадку несплати землекористувачем _____ грн. добровільно, міською радою буде подано позов до суду про стягнення безпідставно збережених коштів. При цьому зазначаємо, що відповідно до п.п.3.22, 3.23 Порядку здійснення державного контролю за використанням земель комунальної власності міської ради з порушенням вимог законодавства та добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за таке використання, затвердженого рішеннямміської ради № _____ від _____ 2023 року в разі сплати щонайменше 30% від нарахованої суми, землекористувач отримує право на розтермінування сплати залишку коштів на строк до 6 місяців відповідно до Договору про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів.

Додатки:

1. Акт обстеження (перевірки) земельної ділянки від _____.
2. Розрахунок суми безпідставно збережених коштів за використання земельної ділянки комунальної власності.

Кобеляцький міський голова _____

Виконуючий повноваження
міського голови-секретар міської ради

Василь ФЕЩЕНКО

до Порядку здійснення державного контролю за використанням земель комунальної власності Кобеляцької міської ради з порушенням вимог законодавства та добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за таке використання

ДОГОВІР
про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земельної ділянки комунальної власності

_____ «__» _____ 20__
міська рада, в особі _____ який діє на підставі _____, іменований далі як «Сторона 1», та _____ (ПІБ або назва юридичної особи, яка використовує земельну ділянку),

який діє на підставі _____, іменований далі як «Сторона 2» уклали цей договір про наступне:

1. Сторона 2 приймає на себе зобов'язання добровільно відшкодувати Кобеляцькій міській раді в особі міської ради безпідставно збережені кошти за використання земельної ділянки площею _____ га за адресою: _____ за період з _____ по _____.

2. Відповідно до розрахунку розмір безпідставно збережених коштів складає _____ грн.

3. Сторона 2 зобов'язується у строк до _____ сплатити на рахунок _____ (казначейські реквізити) безпідставно збережені кошти (плату за землю) у повному розмірі.

4. Сума безпідставно збережених коштів повинна сплачуватись Стороною 2 щомісячно (до відповідного числа дати укладення договору наступного місяця) протягом _____ місяців рівними сумами.

5. Сторона 2 має право дострокової сплати суми безпідставно збережених коштів у повному обсязі.

6. Відшкодування безпідставно збережених коштів не звільняє Сторону 2 від оформлення права землекористування у встановленому законом порядку.

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

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

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

10. Дія договору припиняється в наступних випадках:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- сплати суми безпідставно збережених коштів (плати за землю) у повному обсязі.

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

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

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

14. Додатками до Договору є:

- розрахунок безпідставно збережених коштів за використання земельної ділянки комунальної форми власності.

15. Реквізити Сторін:

Виконуючий повноваження
міського голови-секретар міської ради

Василь ФЕЩЕНКО

Додаток 6
до Порядку здійснення державного контролю за використанням земель комунальної власності Кобеляцької міської ради з порушенням вимог законодавства та добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за таке використання

ЖУРНАЛ

реєстрації Актів обстеження (перевірок) земельних ділянок Кобеляцької міської ради щодо правопорушення земельного законодавства та Актів про недопущення до проведення обстеження

Зареєстровано		Земельна ділянка				Фактичний землекористувач, код ЄДРПОУ, адреса	Свідки ПІБ, контакти	Короткий зміст порушення	ПІБ та підпис уповноваженої особи, яка склала Акт
№ п/п	дата	кадастровий номер	площа	місце розташування	цільове призначення				

Виконуючий повноваження

міського голови-секретар міської ради

Василь ФЕЩЕНКО

Додаток 7
до Порядку здійснення державного контролю за використанням земель комунальної власності Кобеляцької міської ради з порушенням вимог законодавства та добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за таке використання

ЖУРНАЛ

реєстрації Претензії безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної власності Кобеляцької міської ради

Зареєстровано		Акт		Земельна ділянка			Фактичний землекористувач, код ЄДРПОУ, адреса	Період		Сума	Короткий зміст порушення	ПІБ уповноваженої особи, яка підписала Претензію
№ п/п	дата	№ п/п	дата	кадастровий номер	площа	місце розташування		з __	по __			

Виконуючий повноваження

міського голови-секретар міської ради

Василь ФЕЦЕНКО

Додаток 8

до Порядку здійснення державного контролю за використанням земель комунальної власності Кобеляцької міської ради з порушенням вимог законодавства та добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за таке використання

ЖУРНАЛ

реєстрації ДОГОВІР про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земельної ділянки комунальної власності Кобеляцької міської ради

Зареєстровано		Претензія		Земельна ділянка			Сума	За період		Сплата щонайменше 30 %	Розтермінування сплати терміном до 6 місяців	ПБ уповноваженої особи, яка підписала Договір	
№ п/п	дата	№ п/п	дата	кадастровий номер	площа	місце розташування		з __	по __			Землевласник	Землекористувач

Виконуючий повноваження

міського голови-секретар міської ради

Василь ФЕЩЕНКО