



МИХАЙЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Кам'янського району Черкаської області

Р І Ш Е Н Н Я

22.12.2018

Михайлівка

№ 15 - 23/VII

Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Михайлівської об'єднаної територіальної громади

Розглянувши пропозиції відділу містобудування, архітектури, комунальної власності, земельних відносин та житлово-комунального господарства виконавчого комітету Михайлівської сільської ради щодо більшого контролю дотримання вимог земельного законодавства з використання землі на території Михайлівської об'єднаної територіальної громади та оформлення прав на неї, вдосконалення врегулювання питань відшкодування збитків за фактичне користування земельними ділянками без правовстановлюючих документів на них, а також залучення додаткових коштів до селищного бюджету для успішної реалізації програми соціально-економічного розвитку громади, керуючись ст. ст. 26, 59 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до положень Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.93 р. № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», сільська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Встановити, що плата за користування земельними ділянками на території Михайлівської об'єднаної територіальної громади, які використовуються суб'єктами господарювання та фізичними особами, але право власності на які, або право користування яких в установленому законодавством порядку не оформлено (не переоформлено), являється землекористувачем земельної ділянки в бюджет сільської ради до часу видачі документа та реєстрації його у встановленому законом порядку на право землекористування або власності, як втрати від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою у розмірах, визначених рішенням сільської ради.

2. Затвердити Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Михайлівської об'єднаної територіальної громади (додаток 1).

3. Затвердити форму Договору про відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування (додаток 2) та

форму розрахунку суми втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування (додаток 3).

4. Встановити розмір сплати, що застосовується під час розрахунку втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування:

- 10% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з урахуванням добутоків коефіцієнту індексації – для суб'єктів господарювання та фізичних осіб, які уклали договір про відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування протягом місяця після отримання пропозиції щодо укладання вказаного Договору;

- 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з урахуванням добутоків коефіцієнту індексації – для суб'єктів господарювання та фізичних осіб, які протягом місяця після отримання пропозиції щодо укладання Договору про відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування не уклали (або не надали пропозицій щодо укладання) вказаного Договору.

5. Відділу містобудування, архітектури, комунальної власності, земельних відносин та житлово-комунального господарства виконавчого комітету Михайлівської сільської ради:

5.1. Здійснювати підготовку проектів Договорів про відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування;

5.2. Здійснювати контроль за виконанням сторонами умов укладених Договорів про відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування;

5.3. Здійснювати контроль щодо оформлення (або переоформлення) суб'єктами господарювання та фізичними особами права власності або права землекористування на земельні ділянки, якими вони фактично користуються, у встановленому законодавством порядку та строки.

6. Надати сільському голові Максименко В.П. повноваження щодо укладення та підписання Договорів про відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування із землекористувачами.

7. Дане рішення набуває чинності з моменту оприлюднення його в друкованих засобах масової інформації та на офіційному сайті.

8. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та управління комунальним майном, та з питань землекористування, благоустрою та охорони навколишнього середовища.

Сільський голова

В. Максименко

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Михайлівської сільської ради

22.12.2018 № 15 - 23/VII

ПОЛОЖЕННЯ
про відшкодування втрат від недоотримання коштів
за фактичне використання земельної ділянки на території
Михайлівської об'єднаної територіальної громади

1. Загальні положення

1. Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Михайлівської об'єднаної територіальної громади (далі – Положення) розроблене відповідно до Конституції України, Законів України «Про землеустрій», «Про оренду землі», «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного кодексу України, Бюджетного кодексу України, Податкового кодексу України, інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні.
1. Положення визначає організаційно-правові засади і порядок відшкодування недоотриманих коштів за фактичне користування земельними ділянками землекористувачами (суб'єктами господарювання та фізичними особами), які фактично використовують земельні ділянки без правовстановлюючих документів на території Михайлівської сільської об'єднаної територіальної громади.

1.3. Відповідно до Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від грошової оцінки земель.

1.4. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка, яка перебуває у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди. Така плата повинна вноситися з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

1.5. Підставою для нарахування відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок землекористувачами є встановлені факти використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів.

1.6. Це Положення застосовується для нарахування недоотриманих коштів за фактичне використання земельною ділянкою фізичними та юридичними особами у випадках:

- фактичного використання земельної ділянки без відповідних документів, що посвідчують право на земельну ділянку;
- фактичного використання земельної ділянки у розмірах, більших ніж вказано у правовстановлюючих документах;
- невідповідності задекларованої плати за землю розрахункам, наданими сільською радою;

- інших випадках використання земельної ділянки з порушенням земельного, податкового законодавства та інших відповідних нормативно-правових актів.

2. Мета запровадження договору

2.1. Забезпечення виконання землекористувачами прийнятих рішень сільською радою, щодо оформлення (або переоформлення) права власності або права користування (оренди) земельних ділянок.

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

2.3. Забезпечення виконання раніше прийнятих рішень сільської ради, щодо оформлення (переоформлення) землекористувачами правовстановлюючих документів, які б посвідчували право власності, користування (оренди) земельних ділянок.

3. Порядок оформлення договору

3.1. Встановлення факту використання земельної ділянки і ухилення від плати за її користування, підготовку матеріалів для укладення Договору та розрахунків відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування здійснює відділ комунальної власності та земельних відносин виконавчого комітету Михайлівської сільської ради.

3.2. Землекористувач, який фактично використовує земельну ділянку без правовстановлюючих документів подає (самостійно або після отримання відповідного листа щодо відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування та укладання Договору) до Виконавчого комітету сільської ради:

- заява про укладання Договору про відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування;

- правовстановлюючі документи юридичної особи або фізичної особи-підприємця (та копії);

- паспорт, податковий номер фізичної особи (та копії);

- документи, що посвідчують право власності (користування) на будівлі та споруди, які розташовані на земельних ділянках право на які не оформлено (не переоформлено) (та копії);

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

3.3. На підставі наданих документів відділ комунальної власності та земельних відносин виконавчого комітету сільської ради готує Договір про відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування, невід'ємною частиною якого є розрахунок суми втрат.

3.4. Рішення щодо укладання Договору про відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування та розмір відшкодування втрат приймає сільська рада.

3.5. У випадку, якщо землекористувач не погоджується на підписання Договору про відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування, Виконавчий комітет Михайлівської сільської ради готує позов про примусове відшкодування недоотриманих коштів в судовому порядку.

4. Порядок нарахування втрат

4.1. Землекористувач здійснює відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки з моменту реєстрації права власності (користування) на нерухоме майно, що знаходиться на земельній ділянці, у сумі згідно розрахунку, що є невід'ємною частиною Договору про відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування.

4.2. Розмір недоотриманих коштів розраховується як сума орендної плати за фактичне користування земельною ділянкою на площу, яка вказана у правовстановлюючому документі (технічному паспорті) на нерухоме майно, та/або Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку іншого документу, що є невід'ємною частиною Договору про відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування.

4.3. Строки сплати та порядок розрахунків платежу по відшкодуванню втрат від недоотримання коштів за фактичне землекористування обумовлюються в Договорі про відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування.

4.4. У разі невідповідності розміру орендної плати згідно договору оренди землі вимогам чинного законодавства, втрати визначаються за період використання земельної ділянки з порушенням вимог, встановлених Законом.

4.5. Відшкодування втрат проводиться за період використання землі з порушенням земельного законодавства у розмірі орендної плати за землю, яку власник землі (сільська об'єднана територіальна громада) міг би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства (укладанні договору оренди землі).

4.6. Втрати визначаються за ставками орендної плати, які діяли на момент виникнення таких втрат на початок кожного звітного року.

5. Термін дії договору про відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування

5.1. Договір про відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування діє до моменту настання дії правовстановлюючих документів, що посвідчують право на земельну ділянку.

Сільський голова

В. Максименко

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення Михайлівської
сільської ради
22.12.2018 № 15 - 23/VII

ДОГОВІР № _____

про відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування

с. Михайлівка

від «___» _____ р.

Михайлівська сільська рада Кам'янського району Черкаської області, в особі сільського голови _____, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони (надалі - Власник), та _____ (прізвище, ім'я, по-батькові фізичної особи або назва юридичної особи, яка користується земельною ділянкою без правовстановлюючих документів)(надалі – Землекористувач), який діє на підставі _____, з іншої сторони (разом – Сторони), уклали цей Типовий договір про наступне:

1. Землекористувач, який фактично використовує земельну ділянку без правовстановлюючих документів площею _____ га із земель _____, що розташована _____ за адресою: _____, _____; _____, в межах існуючого землекористування в період з _____ 20__ року по _____ 20__ року або отримання документів на право користування земельною ділянкою (договір оренди земельної ділянки, Державний акт на право власності на земельну ділянку, інший документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою) зобов'язується сплачувати в грошовій формі, рівними частинами, щомісячно до 20-го числа наступного за звітним місяцем на розрахунковий рахунок Виконавчого комітету Михайлівської сільської ради Кам'янського району Черкаської області (_____) відшкодування втрат бюджету від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки, в розмірі: _____, що складає _____ грн. (_____ гривень _____ коп.) в місяць.

2. При збільшенні коефіцієнтів індексації грошової оцінки землі, розмір щомісячної плати змінюватиметься без внесення змін та доповнень до цього Типового договору.

Землекористувач бере на себе зобов'язання уточнення розміру щомісячної оплати на наступний рік.

3. При наявності сплати земельного податку за вищевказаний період по цій земельній ділянці (що підтверджується відповідною довідкою Державної фіскальної служби України) сума плати, передбачена в п.1, зменшується на суму сплати земельного податку.

4. Землекористувач має право дострокового погашення суми недоотриманих коштів, вказаних у пункті 1. цього Типового договору.

5. У разі несвоєчасного внесення плати за землю сплачується пеня у розмірі- 2,0 відсотки несплаченої суми за кожний день прострочення.

6. На Землекористувача покладаються обов'язки не допускати дій, що погіршують якість ґрунтового покриву земельної ділянки, що призводять до техногенного забруднення та виконувати обов'язки передбачені ст. 96 Земельного кодексу України.

7. Відшкодування недоотриманих коштів не звільняє Землекористувача від обов'язку оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку.

8. В разі невиконання умов Договору про відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування у зазначений термін, Власник має право подати до суду позовну заяву про примусове стягнення втрат, які не відшкодовано Землекористувачем.

9. Даний договір:

- укладений на добровільних засадах;

- набуває чинності з моменту підписання сторонами;

- достроково припиняє свою чинність за взаємною згодою сторін;

- укладається у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у Власника, другий у Землекористувача.

10. Порухення зобов'язань за договором тягне за собою правові наслідки (в тому числі і відповідальність, згідно чинного законодавства) та є підставою для застосування санкцій передбачених цим договором, чинними законодавчими і нормативними актами.

11. Спори, що виникають за цим договором або в зв'язку з ним, які не вирішені шляхом переговорів, вирішується відповідно до чинного законодавства України.

12. Внесення змін у Договір про відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування чи його розірвання допускається тільки за згодою сторін. Внесення змін у вищевказаний Договір оформляється додатковою угодою, що є невід'ємною частиною цього Договору. Усі додатки та зміни до цього Договору набувають чинності з моменту підписання уповноваженими представниками Сторін та діють впродовж терміну дії договору.

ВЛАСНИК

Михайлівська сільська рада

Кам'янського району Черкаської області

20825, Черкаська область, Кам'янський район,

село Михайлівка, вулиця Героїв Майдану,27

Сільський голова

(підпис)

М.П.

ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ

М.П. *(підпис)*

Договір зареєстрований у Виконавчому комітеті Михайлівської сільської ради Кам'янського району Черкаської області про, що у Книзі реєстрації договорів про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне землекористування, вчинено запис № _____ від _____ 20__ року.

Відповідальна посадова особа _____ (прізвище, підпис)

Сільський голова

В. Максименко

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Михайлівської сільської ради

22.12.2018 № 15 - 23/VII

РОЗРАХУНОК

суми втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування

(додаток до Договору № _____ від _____)

Землекористувач: _____

назва (ПІБ), ідентифікаційний код (номер)

Адреса земельної ділянки:

Конкретний вид використання земельної ділянки

Категорія земель за цільовим призначенням

Категорія земель за функціональним призначенням

| № п/п | ПОКАЗНИКИ | ПІДСТАВА | ЗНАЧЕННЯ | |
|--|--|---|----------|-----|
| | | | РІК | РІК |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| За фактичне використання земельної ділянки | | | | |
| 1 | Площа земельної ділянки у межах землекористувань (кв.м або га) | Заміри земельної ділянки / Технічна документація | | |
| 2 | Ставка орендної плати (%) | Податковий кодекс України, відповідні рішення Чкаловської селищної ради | | |
| 3 | Сума орендної плати грн. на рік | Розмір нормативної грошової оцінки землі x ставка орендної плати x розмір земельної ділянки | | |
| 4 | Сума орендної плати грн. на місяць | Річна орендна плата: 12 місяців | | |

| | | | | |
|---|--|------------------------------|--|--|
| 5 | Період використання | по факту з _____ по _____ | | |
| 6 | Нараховано за фактичне використання в ряд.4 x ряд 5 період | | | |

Загальна сума заборгованості за фактичне використання _____ грн.,
прописом _____

Фактично сплачено за відповідний період згідно з довідкою Державної фіскальної служби
України: _____ грн.,
прописом _____

Заборгованість на дату укладання Типового договору:

_____ грн., прописом _____

Щомісячна плата у _____ році до оформлення правовстановлюючих документів
складає: _____ грн., _____ прописом

Відповідальна посадова особа _____ (прізвище, підпис)

Сільський голова

В. Максименко

Сільському голові

Михайлівської сільської ради

Кам'янського району Черкаської області

МАКСИМЕНКУ В.П.

ЗАЯВА

У зв'язку з тим, що Я не завершив (ла) виготовлення документів із землеустрою та правовстановлюючих документів на земельну ділянку площею _____ га із земель _____

(вказати категорію земель)

За адресою: _____, яку я використовую фактично, прошу укласти зі мною договір _____ про відшкодування втрат бюджету Михайлівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування до моменту повного оформлення документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою та їх реєстрації у встановленому законом порядку.

(дата)
