**УКРАЇНА**

ПРОЕКТ

**КИЇНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**ЧЕРНІГІВСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесія сьомого скликання

**РІШЕННЯ**

 “ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019р. С. Киїнка

**Про затвердження Положення про врегулювання земельних відносин та плати за користування земельними ділянками до укладання договорів оренди на території Киїнської сільської**

**об’єднаної територіальної громади**

 З метою врегулювання механізму реалізації принципу платності використання земельного фонду Киїнської сільської ОТГ, залучення додаткових коштів до сільського бюджету для успішної реалізації програм соціально-економічного розвитку ОТГ та реалізації принципу платності використання земельних ресурсів, а також впорядкування питання відшкодування втрат за фактичне користування земельними ділянками без належно оформлених правовстановлюючих документів на них, відповідно до норм Земельного кодексу України,  Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України, та інших нормативно-правових актів, керуючись ст. 25, 26, 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" сільська рада

**ВИРІШИЛА:**

 1. Затвердити Положення про врегулювання земельних відносин та плати за користування земельними ділянками до укладання Договорів оренди на території Киїнської сільської ОТГ (додаток №1 до рішення).

 2. Затвердити Типовий «Договір про відшкодування втрат від  недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки» та форму заяви, що подається особою (фізичною, юридичною), (додаток №2 до рішення).

 3. Визнати таким, що втратило чинність рішення сесії Киїнської сільської ради від 26.02.2013 року «Про затвердження Порядку визначення та відшкодування Киїнській сільській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням земельного законодавства».

 4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань земельних відносин, архітектури, будівництва, комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою, екології, транспорту, зв’язку та сфери послуг (голова Горбач Л.В.).

Сільський голова Ю.О. Соколенко

Додаток № 1 до рішення

Киїнської сільської ради

 від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**Положення**

**про врегулювання земельних відносин та плати за**

**користування земельними ділянками до укладення договорів**

**оренди на території Киїнської сільської ради ОТГ**

**І. Нормативні посилання**

1.1. Дане Положення розроблено на підставі Конституції України, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», «Про охорону земель», «[Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності»](http://zakon.rada.gov.ua/go/5245-17) від 06.09.2012 № 5245-VI, Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993р. № 284 «Про порядок визначення та інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні і буде застосоване до осіб, які використовують земельні ділянки без правовстановлюючих документів на території Киїнської сільської ради Чернігівського району Чернігівської області для здійснення господарської діяльності.

 1.2. Положення про врегулювання земельних відносин та плати за користування земельними ділянками без правовстановлюючих документів розроблено з метою врегулювання відносин Киїнської сільської ради з юридичними, фізичними та фізичними особами-підприємцями, на період здійснення ними землевпорядних робіт до моменту реєстрації речових прав на земельну ділянку, з метою захисту інтересів Киїнської територіальної громади від непослідовних контрагентів і скорочення термінів укладання договорів оренди земельних ділянок.

**ІІ. Визначення термінів**

У цьому Положенні наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

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

- **документи**, **що посвідчують право на земельну ділянку** - право власності, користування земельною ділянкою оформлюється документами відповідно до [Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1952-15) (право власності на земельну ділянку також посвідчуються державним актом про право власності на землю; право постійного користування землею посвідчується державним актом на право постійного користування земельною ділянкою; право оренди земельної ділянки посвідчується договором оренди землі). Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

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

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

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

- **неодержаний дохід** - це дохід, 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;

**- земельний податок** - обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів;

- 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.

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

**- ставка земельного податку** - законодавчо визначений річний розмір плати за одиницю площі оподатковуваної земельної ділянки.

**3. Сфера дії та застосування Положення**

3.1. Цим положення врегульовуються земельні відносини щодо плати за користування земельними ділянками до укладення договорів оренди на території Киїнської сільської ради, встановлює єдину процедуру відшкодування недоотриманих коштів (збитків), заподіяних сільській територіальній громаді, внаслідок порушення вимог земельного законодавства.

3.2. Фізичні та юридичні особи, у разі використання ними земельних ділянок комунальної власності Киїської сільської ОТГ з порушеннями вимог законодавства, повинні відшкодувати сільській територіальній громаді, в особі Киїнської сільської ради, збитки, спричинені їх діями або бездіяльністю.

 3.3. Після здійснення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно (об’єктів розташованих на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення) згідно чинного законодавства, суб’єкти стають повноправними власниками цього майна чи частини, з усіма правами та обов’язками. Зокрема, одним із таких обов’язків є здійснення плати за використання землі. 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.

3.4. Суб’єкти господарювання ­­­­­– юридичні та фізичні особи-підприємці, які на підставі цивільно-правових угод, набувають право власності на нерухоме майно чи його частину (об’єктів розташованих на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення) для здійснення господарської діяльності, фактично використовують земельні ділянки але ухиляються від обов’язку сплачувати плату за землю. 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.

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

- фактичного використання земельної ділянки, будь якого цільового призначення, без оформлення правовстановлюючих документів на землю та, як наслідок, несплати або неповної сплати плати за землю;

- перевищення строку укладення договору оренди, який визначено у рішенні сільської ради про надання земельних ділянок в оренду та, як наслідок, несплати або неповної сплати плати за землю;

- невиконання обов’язків, передбачених договором оренди землі, рішеннями сільської ради, нормативно-правовими актами, пов’язаними з сплатою орендної плати за землю;

- фактичного використання земельної ділянки у розмірах, більших ніж вказано у правовстановлюючих документах;

- невідповідності задекларованої плати за землю розрахункам, наданим сільською радою;

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

3.6. Це Положення не застосовується у випадках заподіяння шкоди внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, яка визначається та стягується згідно з методикою, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України від 25.07.2007 № 963.

**IV. Порядок укладання Договору про відшкодування**

**втрат від недоотримання коштів**

4.1. На підставі цього Положення, власники нерухомого майна та орендарі нерухомого комунального майна, зобов’язані укласти Договір про відшкодування втрат від недоотримання коштів Киїнською сільською радою за фактичне використання земельної ділянки (додаток №2 до рішення сільської ради) **не пізніше місячного строку**, з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно та/чи укладання договору оренди нерухомого комунального майна. У разі укладення такого договору у зазначений вище строк, відшкодування втрат від недоотримання коштів радою за фактичне використання земельної ділянки, проводиться у **розмірі – 3-х відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.**

**4.2. Метою запровадження Договору також є** забезпечення виконання землекористувачами прийнятих рішень сільською радою, щодо оформлення (або переоформлення, включаючи: поділ земельної ділянки, об’єднання земельних ділянок) права власності або права користування (оренди) земельних ділянок.

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

4.3. Договір про відшкодування втрат від недоотримання коштів Киїнською сільською радою за фактичне використання земельної ділянки діє з моменту його підписання до моменту реєстрації речових прав на земельну ділянку, чим зобов’язує власника об’єктів розташованих на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення, у найкоротший термін укласти договір оренди земельної ділянки.

4.4. У випадку не оформлення документу, що посвідчує право користування земельною ділянкою у термін, встановлений рішенням Киїнської сільської ради про надання або поновлення права оренди земельної ділянки, збитки визначаються після закінчення строку, встановленого в рішенні сільської ради для оформлення документу, що підтверджує право користування земельною ділянкою.

 **4.4. До виготовлення документації із землеустрою, договір про відшкодування втрат від недоотримання коштів Киїнською сільською радою за фактичне використання земельної ділянки укладається на площу, яка вказана в технічному паспорті на нерухоме майно, виготовленому в бюро технічної інвентаризації та/або Витягу з технічної документації про нормативно-грошову оцінку земельної ділянки.**

 4.5. Для укладання вищевказаного договору особа  подає до Киїнської сільської ради такі документи:

Для фізичних осіб – заяву встановленого зразку, копію паспорта та документа з ідентифікаційним кодом, для фізичної особи (суб’єкта підприємницької діяльності) – копію Витягу про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця , копію правовстановлюючих документів на будівлю, споруду , витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

 Для юридичних осіб – копію довідки про включення до ЄДРПОУ, Витяг про державну реєстрацію юридичної особи, копію установчих документів, копію правовстановлюючих документів на будівлю, споруду, витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

4.6. На підставі наданих документів, на сесії сільської ради приймається рішення щодо укладання Договору про відшкодування втрат від  недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки з визначенням терміну, за який здійснюватиметься відшкодування та розміру такого відшкодування збитків (щомісячної плати).

**4.7. У відповідності з рішенням сесії сільської ради землекористувачі, не пізніше 10-ти днів з моменту прийняття рішення, підписують Договір.**

На підставі наданих документів уповноважений спеціаліст виконавчого комітету Киїнської сільської ради готує Договір про відшкодування втрат від недоотримання коштів сільською радою за фактичне використання земельної ділянки та веде його реєстрацію, а розрахунок плати здійснює уповноважений спеціаліст бухгалтерії.

**V. Порядок проведення розрахунку плати за фактичне**

**використання земельної ділянки**

5.1. Порядок нарахування плати (збитків):

5.1.1. У разі використання земельної ділянки без оформлення права на неї, збитки визначаються за фактичний період користування земельною ділянкою. Розрахунок збитків здійснюється - головним бухгалтером сільської ради (чи іншим працівником бухгалтерії). У випадку не оформлення прав на земельну ділянку у строк, встановлений рішенням сільської ради про надання або поновлення права оренди земельною ділянкою, збитки визначаються після закінчення строку, встановленого в рішенні сільської ради для оформлення права на земельну ділянку.

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

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

5.1.4. Збитки визначаються за ставками орендної плати, які діяли на момент виникнення таких збитків на початок кожного звітного року.

5.1.5. У разі фактичного користування земельною ділянкою без документів, що посвідчують права на неї, збитки визначаються за фактичний період користування земельною ділянкою.

5.1.6. У разі перевищення орендарем строку на укладення договору оренди визначеного у рішенні сільської ради про її надання, збитки визначаються з наступного дня після завершення вказаного строку.

5.2. Збитки, завдані внаслідок порушення строку виконання обов’язку орендаря, передбаченого договором оренди, щодо укладення додаткової угоди  про збільшення орендної плати у випадку затвердження нової нормативної грошової оцінки, нараховуються в сумі орендної плати, яку орендар має сплачувати  відповідно до нової нормативної грошової оцінки починаючи з наступного дня після закінчення такого строку.

5.3. У разі сплати користувачем земельної ділянки плати за землю, її розмір враховується при визначенні розміру збитків, про що зазначається  у відповідному розрахунку.

 5.4. В разі виявлення осіб, які ухиляються від укладення Договору «Про відшкодування втрат від недоотримання коштів Киїнською сількою радою за фактичне використання земельної ділянки» та продовжують використовувати земельні ділянки без правовстановлюючих документів на територіїКиїнської сільської ради, дане питання переходить на розгляд до Комісії з визначення розміру та відшкодування збитків.

**VI. Комісія з визначення розміру та відшкодування збитків**

6.1. Комісія з визначення та відшкодування збитків (далі – Комісія) створюється з метою визначення розміру збитків, заподіяних Киїнській територіальній громаді, в особі Киїнської сільської ради, для їх подальшого відшкодування.

6.2. Основним завданням Комісії є визначення розміру збитків Киїнській територіальній громаді, заподіяних внаслідок неодержання доходів у зв'язку з використанням (тимчасовим невикористанням) фізичними чи юридичними особами земельних ділянок комунальної власності на території сільської ради (в т.ч. на які не оформлені документи на право користування).

6.3. Персональний склад комісії визначається згідно розпорядженням сільського голови.

6.4. Формою роботи Комісії є засідання. Головою комісії по визначенню збитків є сільський голова Киїнської сільської ради.

6.5. До складу Комісії включається:

- депутати Киїнської сільської ради;

- представник відділу Держгеокадастру у Чернігівському районі (може бути включений, але не обов’язково);

- спеціаліст-землевпорядник Киїнської сільської ради;

- представник бухгалтерії Киїнської сільської ради;

- суб’єкт господарської діяльності чи фізична особа, який(а) завдав(ла) збитків територіальній громаді Киїнської сільської ради.

6.6. Голова Комісії:

- забезпечує скликання засідань Комісії;

- визначає коло питань, що вирішуються на черговому засіданні;

- дає доручення членам Комісії та перевіряє їх виконання;

- керує діяльністю Комісії;

- проводить її засідання, головує на них;

- підписує документи Комісії від її імені;

- представляє Комісію у відносинах з іншими органами, об’єднаннями громадян, підприємствами, установами, організаціями, громадянами.

6.7. За відсутності голови Комісії його функції здійснює секретар Комісії.

6.8. Секретар Комісії:

- здійснює організаційне і документальне забезпечення роботи Комісії;

- здійснює повідомлення членів Комісії про її засідання;

- веде протокол засідання Комісії;

- подає на затвердження міської ради оформлений за результатами роботи Комісії акт;

- здійснює контроль за невідкладним направленням заінтересованим особам рішення сесії сільської ради, яким затверджено акт Комісії.

6.9. Засідання комісії вважається правомочним за умови присутності на засіданні більшості членів від загального складу Комісії.

**VII. Порядок підготовки та внесення матеріалів на розгляд комісії**

7.1. Підготовку та внесення матеріалів на засідання комісії здійснює спеціаліст-землевпорядник сільської ради за результатами проведених заходів із самоврядного контролю, за використанням та охороною земель.

7.2 У разі, коли збитки заподіяні погіршенням якості земель або приведенням їх у непридатний для використання за цільовим призначенням стан, до роботи комісії залучаються також представники санітарно-епідеміологічних і природоохоронних органів.

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

- копія рішення Киїнської сільської ради про надання в оренду (суборенду, постійне користування) або поновлення права оренди земельної ділянки (при наявності);

- документація із землеустрою (при наявності);

- витяг з технічної документації про нормативно-грошову оцінку земельної ділянки, наданий уповноваженим органом**;**

 - довідка з ДФС щодо справляння плати за користування земельною ділянкою комунальної власності за відповідний період;

 - розрахунок суми збитків;

 - письмове повідомлення суб’єктів, якими нанесені збитки, про час та дату засідання комісії з документальним підтвердженням про його отримання не пізніше, ніж за 3 дні до дати засідання комісії;

 - копії матеріалів претензійної роботи Киїнської сільської ради та її виконавчих органів з суб’єктами, якими нанесені збитки (при наявності);

 - інші документи, що підтверджують факт використання фізичними чи юридичними особами земельної ділянки комунальної власності з порушенням вимог законодавства (акти огляду чи обстеження земельної ділянки, фото-, відеозйомка земельної ділянки; матеріали мережі Інтернет, документи чи матеріали від контролюючих або правоохоронних органів, тощо).

**VIII. Порядок проведення засідань комісії**

8.1. Комісія розглядає матеріали про визначення та відшкодування розміру збитків з питань, віднесених до її компетенції, що направляються на розгляд Комісії (голові комісії). На розгляд комісії подаються всі необхідні для розгляду комісії матеріали.

 8.2. Матеріали розглядаються в присутності суб’єкта, відносно якого вони надійшли. На засідання комісії по відшкодуванню збитків запрошуються суб’єкти (їх представники), якими допущені порушення вимог законодавства, діями або бездіяльністю яких територіальній громаді Киїнської сільської ради, спричинені збитки.

8.2.1. Повноваження усіх запрошених на засідання комісії осіб повинні бути належним чином оформлені та підтверджені (довіреність, паспорт та інше). У разі повторної відсутності цієї особи (її представника) матеріали можуть бути розглянуті лише у випадках, коли є дані про своєчасне її сповіщення стосовно місця та часу розгляду матеріалів.

8.3. Комісія з питань, що відносяться до її компетенції, в порядку, визначеному законодавством, має право отримувати від виконавчих органів ради, підприємств, установ, організацій, їх філій необхідні матеріали та документи.

8.4. Комісія у межах своїх повноважень запрошує у разі необхідності посадових осіб, представників виконавчих органів сільської ради, органів державної влади, комунальних підприємств, експертів, спеціалістів для участі у роботі Комісії, а також представників громадських організацій та засобів масової інформації.

8.5. Комісія має право в межах визначених законодавством запитувати та отримувати матеріали, копії документів та іншу інформацію від органів державної влади та правоохоронних органів.

 8.6. Розгляд справи починається з оголошення складу Комісії. Суб’єкти, відносно яких розглядаються матеріали щодо нарахування та відшкодування ними завданих збитків, включаються у склад комісії, шляхом прийняття рішення комісії про їх включення в число членів комісії на початку засідання.

8.7. Головуючий на засіданні Комісії оголошує, які матеріали підлягають розгляду та пропонує суб’єктам надати відповідні пояснення. На засіданні заслуховуються особи, які беруть участь у розгляді матеріалів, досліджуються подані документи та вирішуються клопотання.

8.8. Рішення приймається більшістю голосів шляхом відкритого голосування.

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

8.10. Матеріали по збитках розглядаються по кожному суб'єкту окремо.

8.11. Засідання ведеться головою Комісії, а у разі його відсутності, заступником голови Комісії чи іншою особою зі складу комісії. Оформлення матеріалів та рішень Комісії здійснюється секретарем.

8.12. За результатами розгляду матеріалів комісією складаються акти про визначення збитків по кожному суб'єкту окремо **(додаток 1).**

8.12.1. Акт Комісії повинен містити:

- найменування Комісії, яка склала акт;

- дату розгляду матеріалів;

- відомості про суб’єкта, відносно якого надійшли матеріали на розгляд Комісії;

- викладення обставин, встановлених при розгляді матеріалів;

- зазначення(розрахунок) розміру збитків, заподіяних власнику землі чи землекористувачу.

8.13. 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.

8.14. Акти про визначення збитків затверджуються рішенням сесії Киїнської сільської ради.

**IX. Порядок нарахування та відшкодування збитків.**

9.1. Розмір збитків розраховується виходячи з нормативної грошової оцінки земельної ділянки у вигляді недоотриманої територіальною громадою Киїнської сільської ради плати за період тимчасового використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів з порушенням законодавства України.

9.2. У разі використання земельної ділянки без документів, що підтверджують право такого користування, збитки визначаються за фактичний період користування земельною ділянкою.

9.3. Відшкодування збитків проводиться за період використання землі з порушенням законодавства у **розмірі - 12 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.**

9.4. **Збитки відшкодовуються власнику землі, особами що їх заподіяли, не пізніше одного місяця після затвердження сільською радою акта Комісії.**

9.5. У разі, якщо суб’єкт, по якому проводиться розгляд матеріалів комісією, частково здійснював плату за землю і це підтверджується письмовими даними державної фіскальної служби або наданими підприємствами, установами, організаціями, юридичними та фізичними особами оригіналами платіжних документів, то розмір збитку визначається як різниця між неодержаною в бюджет та сплаченою сумою.

9.6. Після затвердження акту про визначення збитків рішенням сесії Киїнської сільської ради, секретар комісії готує за підписом заступника сільського голови та направляє суб’єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків **(додаток 2).**

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

9.8. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні та надання згоди добровільного відшкодування збитків, укладається договір про добровільне відшкодування збитків **(додаток 3).**

9.9. Добровільне відшкодування збитків здійснюється шляхом укладання договору про відшкодування збитків.

 9.10. Невід’ємною частиною договору є:

 - акт комісії про визначення збитків власнику землі з розрахунком суми збитків;

 - рішення сесії Киїнської сільської ради про затвердження акту про визначення збитків власнику землі.

9.11. Договір про відшкодування збитків готується землевпорядником сільської ради, підписується сільським головою та боржником.

9.12. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, спір вирішується у встановленому законом порядку.

9.13. За згодою голови комісії матеріали можуть бути направлені до органів поліції чи прокуратури для проведення перевірки та притягнення винних до встановленої законом відповідальності та вжиття в інтересах Киїнської сільської ради заходів передбачених чинним законодавством.

9.14. Питання, що не врегульовані цим Положенням, вирішуються згідно з чинним законодавством України, а також відповідно до рішень Киїнської сільської ради.

9.15. Спори, що виникають при вирішенні суперечностей, пов’язаних із питаннями, що регулюються даним Положенням, вирішуються у встановленому законом порядку.

Секретар сільської ради Д.Ю.Філоненко

**Додаток № 1** до Положення про врегулювання земельних відносин та плату за користування земельними ділянками до укладання Договорів оренди на території Киїнської сільської ради

**АКТ**

**про визначення збитків власнику землі**

с.Киїнка « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ р.

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі - Комісія), у складі:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

за участю суб’єкта господарської діяльності чи фізичної особи, який(а) завдав(ла) збитків територіальній громаді Киїнської сільської ради, в особі Киїнської сільської ради, складено цей акт.

 **Зміст акту:**

1. Загальна частина, в якій зазначаються:

1.1. Визначення підстав для користування суб’єктом земельною ділянкою або територією об’єкту благоустрою або засвідчення факту їх відсутності.

1.2. Опис земельної ділянки (встановлено об’єкт, розпочато будівництво, вільна, тощо).

1.3. Констатація факту сплати коштів за користування ділянкою чи територією, або відсутності (часткової сплати).

2. Перелік документів (рішення, розпорядження, листи), з якими працювала комісія.

3. Розрахунок розміру збитків за використання суб’єктом господарювання земельної ділянки (території) за фактичною адресою станом на перше число місяця проведення засідання комісії.

4. Заключна частина, в якій:

4.1. Сума неодержаного територіальною громадою міста Рава-Руська доходу визначається збитками, які нанесені міській раді за час фактичного використання (невикористання) земельної ділянки (території).

4.2. Акт подається на затвердження сесії міської ради.

Голова комісії \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Секретар комісії \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**Додаток № 2**

до Положення про врегулювання земельних відносин та плату за користування земельними ділянками

 до укладання Договорів оренди

на території Киїнської сільської ради

**Назва юридичної особи**

**її юридична або фактична адреса**

**П.І.Б. фізичної особи**

**її адреса за місцем реєстрації або фактичного проживання**

**ПОВІДОМЛЕННЯ**

На підставі Положення про комісію з визначення та відшкодування Киїнській територіальній громаді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства, затвердженого рішенням сесії Киїнської сільської ради від «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року (далі - Положення) комісією по визначенню збитків на засіданні, яке відбулося «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ р., розглянуті матеріали про розрахунок збитків, які нанесені (назва юридичної або фізичної особи) територіальній громаді Киїнської сільської ради та підлягають відшкодуванню внаслідок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(зазначається про : невикористання земельної ділянки, використання земельних ділянок

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

із порушенням законодавства про плату за землю, площа та адреса земельної ділянки,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

рішення сільської ради та договір оренди землі - за наявністю)

Акт про визначення збитків власнику землі від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р. №\_\_\_ затверджений рішенням сесії Киїнської сільської ради від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р. №\_\_\_\_\_\_.

**Пропонуємо у 10-денний термін з дня надходження цього повід омлення** розглянути його разом з актом про визначення збитків власнику землі від «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р. №\_\_\_, затвердженим сесією Киїнської сільської ради від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р. №\_\_\_ та про результати їх розгляду інформувати у письмовій формі сільську раду.

У разі визнання вимог добровільне відшкодування збитків здійснюється в досудовому порядку шляхом укладання договору про відшкодування територіальній громаді Киїнської сільської ради збитків, заподіяних внаслідок порушенням законодавства.

У разі відмови добровільно відшкодувати завдані збитки Киїнській сільській раді відповідні матеріали будуть опрацьовані землевпорядником сільської ради для підготовки позову до суду про примусове відшкодування збитків та вжиття інших заходів, спрямованих на поновлення порушених прав територіальної громади Киїнської сільської ради у сфері земельних відносин.

Додаток:

* копія Акту про визначення збитків власнику землі від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ р. №\_\_\_\_\_\_\_ з розрахунком суми збитків;
* копія рішення сесії Киїнськохїсільської ради від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р. № \_\_\_\_ «Про затвердження акту про визначення збитків власнику землі».

**Додаток № 3** до Положення про врегулювання земельних відносин та плату за користування земельними ділянками до укладання Договорів оренди на території Киїнської сільської ради

**ДОГОВІР**

**про добровільне відшкодування територіальній громаді**

**Киїнської сільської ради збитків, заподіяних внаслідок використання**

**земельних ділянок з порушенням законодавства**

 с.Киїнка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р.

Киїнська сільська рада, в особі сільського голови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому – Сторона 1, з однієї сторони, та

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в подальшому – Сторона 2, а разом іменовані – Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

**1. Предмет договору.**

1.1. Відшкодування збитків, нанесених Стороною 2 Стороні 1 внаслідок використання земельної ділянки з порушенням законодавства, загальною площею \_\_\_\_\_\_, яка розташована за адресою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в період з \_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_ та використовується для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (вказати для функціональне використання земельної ділянки та документ на підставі якого ділянка надана в користування,тощо).

**2. Підстави для відшкодування збитків.**

2.1. Акт №\_\_\_\_\_\_\_про визначення збитків власнику землі, затверджений рішенням сесії Киїнської сільської ради від \_\_\_\_ .

2.2. Розрахунок суми збитків.

**3. Права та обов’язки Сторін.**

3.1. Сторона 2 зобов`язується до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сплатити Стороні 1 збитки в сумі \_\_\_\_\_\_\_грн.; (Збитки можуть бути сплачені щомісячно рівними сумами або наступним чином:

\_\_\_\_\_ *місяць* \_\_\_\_\_*грн*.

\_\_\_\_\_ *місяць* \_\_\_\_\_*грн*.)

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

3.3. Сторона 2 зобов’язується оформити землекористування (укласти чи поновити договір оренди земельної ділянки та провести його державну реєстрацію) у встановленому порядку протягом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ з моменту укладання даного договору.

3.4. При наявності сплати земельного податку, орендної плати за аналогічний період за фактичне користування земельною ділянкою (що підтверджується відповідною довідкою ДФС) сума оплати, передбачена в п. 3.1., зменшується на суму сплати земельного податку, орендної плати, а дані кошти зараховуються як сплата відшкодування.

**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.

4.2. У разі не виконання п. 3.3. даного Договору у Сторони 2 настає відповідальність у вигляді пені за порушення зобов'язання у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення від суми, встановленої п. 3.1. даного Договору.

**5. Зміни та доповнення до договору.**

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

5.2. Зміни та доповнення (за письмовим погодженням Комісії з визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громадіКиїнської сільської ради) 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 підписання.

7.2. Договір підлягає обов’язковій реєстрації в книзі реєстрації договорів про відшкодування Киїнській 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:

- акт комісії про визначення збитків власникам землі від \_\_\_\_\_ № \_\_\_ із розрахунком суми збитків;

- рішення сесії Киїнської сільської ради про затвердження акту про визначення збитків власникам землі від \_\_\_\_ № \_\_\_\_.

7.5. Копія договору направляється у державну фіскальну службу.

7.6. Сторони підтверджують, що:

- вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними, не знаходяться в процесі ліквідації, банкрутства (зазначити необхідне);

- укладення договору відповідає їх інтересам;

- волевиявлення є вільним і усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі та права, інтересам, статуту та іншим внутрішнім документа товариства, наданим повноваженням керівнику, згідно статуту юридичної особи, яку він представляє;

- умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін;

- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому;

- керівні органи товариства (Сторони 2), згода яких необхідна згідно статуту, згодні з укладенням цього договору (для юридичної особи) .

7.7. Сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються його предмету.

7.8. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, після підписання цього договору не матимуть правового значення.

**8. Юридичні адреси та банківські реквізити сторін.**

|  |  |
| --- | --- |
| Сторона 1 | Сторона 2 |
| Назва:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ЄДРПОУ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адреса:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р/р\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_МФО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Сільський голова:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П | Назва: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Код ЄДРПОУ / Ідент. податк. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адреса:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р/р\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_МФО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № свідоцтва про реєстрацію платника ПДВ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Підпис: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |

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

 «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р. за №\_\_\_\_\_

Додаток № 2 до рішення

Киїнської сільської ради

 № \_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ р.

**ДОГОВІР №\_\_\_\_**

**про відшкодування втрат від недоотримання коштів Киїнською сільською радою за фактичне використання земельної ділянки**

с. Киїнка                                                      « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ року

 Киїнська сільська рада Чернігівського району Чернігівської області в особі сільського голови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, діючого на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі – **«Власник»**, з однієї Сторони, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_надалі **«Землекористувач»,** з другої сторони, уклали цей договір про таке:

         1. Землекористувач, який фактично користується земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на цю земельну ділянку, зобов'язаний платити щомісячно не пізніше 30 числа поточного місяця на розрахунковий рахунок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_за фактичне землекористування.

 2**.** Відшкодування втрат за фактичне використання земельної ділянки з моменту державної реєстрації права власності на нерухоме майно до дати укладання цього Договору розраховується за період не більше ніж за **1095** днів, а втрати за цей період сплачуються одноразовим платежем. Розмір втрат фактичного використання земельної ділянки за цей період дорівнює розміру земельного податку.

 У разі сплати Землекористувачем не менше ніж 50% від загальної суми втрат за фактичне використання земельної ділянки з моменту державної реєстрації права власності на нерухоме майно до дати укладання цього Договору, термін сплати може бути продовжений ще 3 місяці.

 3. Сума втрат після укладання цього Договору розраховується шляхом помноження згідно вартості земельної ділянки, яка визначена у витязі з технічної документації з нормативної грошової оцінки на затверджену рішенням Киїнської сільської ради від \_\_\_\_\_\_\_\_ ставки відшкодування втрат за фактичне використання земельної ділянки для здійснення господарської діяльності.

 3.1. Вартість земельної ділянки, яка розташована за адресою:

С. Киїнка , вул. \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_ загальною площею \_\_\_\_\_ становить \_\_\_\_\_\_\_\_ гривень відповідно до витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки станом на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Річна ставка відшкодування втрат за фактичне використання земельної ділянки для здійснення господарської діяльності по Киїнській сільській раді – \_\_\_ згідно з рішенням Киїнської сільської ради від \_\_\_\_\_\_\_.

 4. При наявності  сплати земельного податку за вищевказаний період  по цій земельній ділянці (що підтверджується документально) сума плати, передбачена в п. 1 та 2, зменшується на сплачену суму земельного податку.

 5. Договір діє з дати укладення цього договору до дати реєстрації права на земельну ділянку.

 6. До Договору додаються: витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки та розрахунок суми втрат сільського бюджету від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою.

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

 8. Розмір сплати за цим Договором може бути переглянуте на вимогу однієї із сторін у випадку зміни ставки відшкодування втрат за фактичне використання земельної ділянки, а також в інших випадках передбачених законодавством України. Для цього Власник направляє Землекористувачу додаткову угоду, Землекористувач повинен в 20-ти денний термін розглянути додаткову угоду та підписати і повернути її на адресу Власника.

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

 10. Договір складено в двох примірниках, з яких один примірник передається Землекористувачу,  другий залишається у Власника.

 **ВЛАСНИК: ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ:**

**Киїнська сільська рада \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ***Киїнському сільському голові***

 ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 вул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЗАЯВА**

 У зв’язку з тим, що я фактично користуюсь земельною ділянкою розташованою за адресою:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га, а правовстановлюючі документи на цю земельну ділянку відсутні, прошу Вас укласти зі мною договір про відшкодування втрат від недоотримання коштів Киїнською сільською радою за фактичне використання земельної ділянки до моменту укладання договору оренди

земельної ділянки (основного договору).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                             \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

         (дата) (підпис) ( ПІБ особи)