



**ЛУБЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
ЛУБЕНСЬКОГО РАЙОНУ
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
(тридцять четверта сесія восьмого скликання)

РІШЕННЯ

26 жовтня 2023 року

**Про затвердження Порядку
визначення та добровільного відшкодування
Лубенській територіальній громаді
безпідставно збережених коштів у зв'язку з
порушенням вимог законодавства**

З метою захисту інтересів Лубенської територіальної громади, 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, статей 12, 120, 188, 206 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» ч.10 ст.9 Закону України "Про правовий режим воєнного стану", враховуючи Постанову Кабінету Міністрів України №303 від 13.03.2022 року «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах воєнного стану», рішення Лубенської міської ради від 22.04.2022 року «Про здійснення державного контролю за використанням та охороною земель» керуючись статтями 16, 26, 59, 60, 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

міська рада вирішила:

1. Затвердити Порядок визначення та добровільного відшкодування Лубенській територіальній громаді безпідставно збережених коштів у зв'язку з порушенням вимог законодавства (додається).
2. Визнати таким, що втратило чинність рішення Лубенської міської ради від 14 лютого 2014 року «Про затвердження Порядку визначення та відшкодування територіальній громаді міста Лубни в особі Лубенської міської ради збитків, заподіяних внаслідок порушення вимог земельного законодавства».

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника Лубенського міського голови Соболева О.А. та постійну депутатську комісію з питань земельних ресурсів.

Лубенський міський голова

Олександр ГРИЦАЄНКО

ПОРЯДОК

визначення та добровільного відшкодування Лубенській територіальній громаді безпідставно збережених коштів у зв'язку з порушення вимог законодавства

Цей Порядок розроблено з метою захисту прав та інтересів Лубенської територіальної громади в особі Лубенської 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.

Порядок носить регламентуючий характер діяльності виконавчих органів Лубенської міської ради та застосовується внаслідок порушення вимог законодавства, визначених у розділі 3 цього Порядку.

1. Нормативні посилання

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.

2. Визначення термінів

Юридичні терміни, застосовані у цьому Порядку, вживаються у значеннях, визначених земельним, цивільним та господарським законодавством України.

3. Сфера дії Порядку

Порядок встановлює єдину процедуру добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів в зв'язку з порушення вимог законодавства.

Фізичні та юридичні особи, у разі використання ними земель громади з порушеннями вимог законодавства України, повинні відшкодувати територіальній громаді в особі Лубенської міської ради збитки у вигляді безпідставно збережених коштів, спричинені їхніми діями або бездіяльністю.

Даний Порядок використовується при визначенні розміру безпідставно збережених коштів, які підлягають відшкодуванню внаслідок:

- неодержання доходів, у зв'язку з тимчасовим використанням земельної ділянки (зокрема, у разі самовільного зайняття);
- використання земельної ділянки без оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку відповідно до закону;
- неодержання доходів у зв'язку з порушенням умов договору оренди землі (нецільове використання, порушенням виду угідь);
- інших випадків, коли особа використовує земельну ділянку з порушенням земельного законодавства та законодавства про плату за землю.

4. Комісія по визначенню розміру безпідставно збережених коштів, порядок її утворення, повноваження та порядок розгляду матеріалів

4.1. Визначення розміру безпідставно збережених коштів покладається на Комісію по визначенню безпідставно збережених коштів (далі — Комісія).

4.2. Утворення Комісії та затвердження її персонального складу здійснюється за рішенням виконавчого комітету Лубенської міської ради.

4.3. Головою Комісії є перший заступник Лубенського міського голови.

До складу Комісії включаються:

- депутати Лубенської міської ради;
- працівники Управління з питань комунального майна та земельних відносин;
- представник державної податкової служби;
- представник юридичного відділу виконавчого комітету Лубенської міської ради.

4.4. Засідання Комісії скликається її головою та є правомочним за наявності більше половини від загального складу.

4.5. Рішення приймається більшістю голосів шляхом відкритого голосування.

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

4.7. Підготовку матеріалів на засідання Комісії здійснює Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради.

4.8. На засідання Комісії для розгляду готуються наступні матеріали:

- копія рішення Лубенської міської ради про надання в оренду або поновлення права оренди земельної ділянки (при наявності);
- земельпорядна документація (при наявності);
- документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (при наявності);
- акт обстеження земельної ділянки з фотоматеріалами;
- довідка державного податкового органу щодо справляння плати за землю;
- розрахунок розміру безпідставно збережених коштів, виконаний відділом земельних відносин Управління з питань комунального майна та земельних відносин;

- письмові повідомлення землекористувачам, які допустили безпідставне збереження коштів внаслідок порушення вимог законодавства, про час та дату засідання Комісії з документальним підтвердженням його отримання або інші докази належного повідомлення землекористувача про засідання Комісії. Особа, яка запрошується на засідання Комісії повинна бути повідомлена не пізніше, ніж за 3 дні до дати засідання Комісії;

- копії матеріалів листування Лубенської міської ради та її виконавчих органів із землекористувачами, якими допущено порушення законодавства (при наявності);

- інші документи, що підтверджують факти порушень вимог законодавства.

4.9. Зібрані матеріали розглядаються по кожному суб'єкту окремо.

4.10. На засідання Комісії запрошуються землекористувачі або належним чином уповноважені їхні представники, якими допущені порушення вимог законодавства, діями або бездіяльністю яких територіальній громаді спричинена шкода у вигляді безпідставно збережених коштів. Повноваження осіб, що були запрошені та з'явилися на засідання Комісії, повинні бути належним чином оформлені та підтверджені (довіреність, паспорт та інше).

4.11. Засідання ведеться головою Комісії, а у разі його відсутності - заступником голови Комісії.

4.12. Головуючий доповідає зібрані матеріали по факту безпідставно збережених коштів, та пропонує присутнім землекористувачам, які допустили порушення законодавства, надати відповідні пояснення.

4.13. За результатами розгляду матеріалів Комісією складаються акти про визначення розмірів безпідставно збережених коштів по кожному суб'єкту окремо.

4.14. Акти підписуються всіма членами Комісії, які присутні на засіданні та особою (її представником), яка має відшкодувати безпідставно збережені кошти. У разі відмови від підпису про це робиться посилання у самому акті.

4.15. Акти про визначення збитків передаються Управлінню з питань комунального майна та земельних відносин для організації порядку відшкодування збитків

5. Порядок визначення розміру безпідставно збережених коштів

5.1. У разі використання земельної ділянки без документів, що підтверджують право користування, розмір безпідставно збережених коштів визначається за фактичний період користування земельною ділянкою.

5.2. У випадку неоформлення документу, що посвідчує право користування земельною ділянкою у строк, встановлений рішенням Лубенської міської ради про надання або поновлення права оренди земельної ділянки, розмір безпідставно збережених коштів визначається після закінчення строку, встановленого в рішенні Лубенської міської ради для оформлення документу, що підтверджує право користування земельною ділянкою.

5.3. У разі невідповідності розміру орендної плати, визначеної договором оренди землі, вимогам чинного законодавства розмір безпідставно збережених

коштів визначається за період використання земельної ділянки з порушенням вимог, встановлених рішеннями про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель.

5.4. Відшкодування безпідставно збережених коштів проводиться за період використання землі з порушенням законодавства у розмірі орендної плати за землю, яку власник землі (Лубенська територіальна громада) могла б отримувати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог законодавства.

Розмір безпідставно збережених коштів визначається за ставками орендної плати, які діяли на момент виникнення зобов'язань щодо внесення плати за землю.

6. Порядок добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів

6.1. Підписані акти про визначення розміру безпідставно збережених коштів вручаються особисто землекористувачу (його представнику), який допустив порушення, або направляються на його адресу поштою рекомендованим листом з повідомленням про вручення Управлінням з питань комунального майна та земельних відносин.

6.2 Землекористувач після отримання акту подає на ім'я Лубенського міського голови, заяву про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів шляхом укладення відповідного договору, зразок якої викладено у додатку 1 до цього Порядку.

6.3. У разі визнання претензій, викладених у акті, та надання згоди на добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів, укладається договір про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів (додаток 2), який готується Управлінням з питань комунального майна та земельних відносин.

Умовами договору може бути передбачено розстрочку сплати безпідставно збережених коштів в межах поточного бюджетного року.

6.4. Невід'ємними частинами договору є:

- акт Комісії;

- графік розстрочення сплати (у випадку його укладення).

6.5. Договір про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів підписується Лубенським міським головою та боржником.

7. Порядок дій при відмові від добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів або не виконанні умов укладеного договору про добровільне відшкодування.

7.1. У випадку не подання заяви про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів та відмови від укладення відповідного договору протягом одного місяця з дати отримання акту Комісії Управління з питань комунального майна та земельних відносин подає акт Комісії на затвердження виконавчому комітету Лубенської міської ради. Після затвердження акту вирішується питання про звернення з позовом до суду про стягнення з

землекористувача, який допустив порушення, упущеної вигоди в порядку, передбаченому Цивільним кодексом України.

7.2. У випадку невиконання умов договору щодо відшкодування безпідставно збережених коштів у встановлений строк, Управління з питань комунального майна та земельних відносин вживає заходи щодо відшкодування шкоди, нанесеної територіальній громаді у судовому порядку.

7.3. З метою вжиття заходів прокурорського реагування для усунення порушень закону та притягнення винних осіб до відповідальності, визначеної чинним законодавством України, Управління з питань комунального майна та земельних відносин має право підготувати письмову інформацію за підписом Лубенського міського голови з копіями відповідних документів про виявлені порушення закону для подальшого направлення її до органів прокуратури.

Секретар міської ради

Маргарита КОМАРОВА

Додаток 1
до Порядку визначення та добровільного відшкодування
Лубенській територіальній громаді
безпідставно збережених коштів
у зв'язку порушення вимог
законодавства

Лубенському міському голові

назва або прізвище, ім'я, по-батькові,
поштова адреса
землекористувача

ЗАЯВА

Прошу укласти договір про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів у зв'язку з порушенням вимог законодавства.

Зобов'язуюся добровільно відшкодувати безпідставно збережені кошти, у зв'язку з порушенням мною (чи організацією, яку представляє заявник) законодавства, за користування земельною ділянкою (адреса, площа, кадастровий номер, в розмірі _____, визначеному актом комісії від_____).

Оплату гарантую провести протягом десяти банківських днів з дати укладення договору (чи прохає про розстрочку в межах бюджетного року)

Підпис, дата

Секретар міської ради

Маргарита КОМАРОВА

Додаток 2
до Порядку визначення та добровільного відшкодування
Лубенській територіальній громаді
безпідставно збережених коштів
у зв'язку порушення вимог
законодавства

ДОГОВІР
про добровільне відшкодування безпідставно збережених у зв'язку з
порушенням вимог законодавства

м. Лубни

«___» _____ 20__ р.

Лубенська міська рада, в особі Лубенського міського _____, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Лубенської міської ради від _____ року «Про затвердження Порядку визначення та відшкодування Лубенській територіальній громаді безпідставно збережених коштів у зв'язку з порушенням вимог законодавства», іменованій далі як «Сторона 1», та ___ в особі __, який діє на підставі __, іменованій далі як «Сторона 2» уклали цей договір про таке:

1. Сторона 2 приймає на себе зобов'язання добровільно відшкодувати Лубенській територіальній громаді безпідставно збережені кошти у зв'язку з порушенням вимог законодавства внаслідок вчинення Стороною 2

_____ (зазначається одна з підстав сплати збитків, передбачених розділом 3 Порядку визначення та відшкодування Лубенській територіальній громаді безпідставно збережених коштів у зв'язку з порушенням вимог законодавства, затвердженого рішенням Лубенської міської ради від _____ року).

2. Відповідно до акту від _____ № _____, який складений комісією по визначенню розміру безпідставно збережених коштів, розмір безпідставно збережених коштів становить _____ грн.

3. Сторона 2 зобов'язується в строк до _____ сплатити на рахунок _____ безпідставно збережені кошти у повному розмірі (у разі розстрочення сплати збитків робиться посилання на графік, який є невід'ємною частиною договору).

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

5. Відшкодування безпідставно збережених коштів не звільняє Сторону 2 від обов'язку оформлення права землекористування у встановленому законом порядку.

6. У разі невиконання Стороною 2 умов пункту 3 Договору, Сторона 1 має право звернутись до суду із позовною заявою про стягнення упущеної вигоди у судовому порядку або передати зібрані матеріали з виниклого спору до правоохоронних органів.

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

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

9. Дія договору припиняється в наступних випадках:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- сплати безпідставно збережених коштів у повному обсязі.

10. Договір підлягає обов'язковій реєстрації в книзі реєстрації договорів, укладених Лубенською міською радою, та набирає чинності з моменту проведення цієї реєстрації.

11. Договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу та зберігаються у сторін.

12. Додатками (ом) до Договору є:

- акт Комісії по визначенню розміру безпідставно збережених коштів від ___ № ___;

- графік розстрочки сплати безпідставно збережених коштів.

13. Реквізити Сторін:

Цей Договір зареєстровано в книзі реєстрації договорів, укладених Лубенською міською радою «_»_20__ за № ___.

Секретар міської ради

Маргарита КОМАРОВА