ГАЛИЦИНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

ВІТОВСЬКОГО РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

 П Р О Е К Т Р І Ш Е Н Н Я

Від \_\_\_\_\_\_\_\_2021 року № сесія УІІІ скликання

с. Галицинове

Про затвердження Порядку визначення та

відшкодування Галицинівській сільській раді

збитків, заподіяних внаслідок невикористання

земельних ділянок, самовільного зайняття

земельних ділянок та використання земельних

ділянок з порушенням законодавства

З метою створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення розмірів збитків заподіяних внаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства, на підставі Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року № 284 “ Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам ” (із змінами), сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок визначення та відшкодування сільській раді збитків, заподіяних внаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства (додається).
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань планування бюджету, фінансів та соціально – економічного розвитку села.

 Сільський голова І. НАЗАР

 Додаток №1

                                                                до рішення сесії

 сільської  ради УІII скликання  від

 2021 р.

ПОРЯДОК

визначення та відшкодування Галицинівській сільській раді збитків, заподіяних внаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства.

Згідно статті 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 та надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до Земельного Кодексу.

Цей Порядок розроблений з метою посилення контролю за використанням земель, створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення розмірів збитків, заподіяних внаслідок тимчасового невикористання земельних ділянок Галицинівської сільської територіальної громади та їх відшкодування Галицинівській сільській раді.

Порядок застосовується у випадках невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням чинного законодавства.

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

**1. Нормативні посилання**

Зазначений Порядок розроблений на підставі наступних нормативно-правових актів: Конституції України, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільного кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. № 284 (із змінами) «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам».

**2. Визначення термінів.**

У цьому Порядку наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

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

- збитки – грошова оцінка матеріальної шкоди, нанесені власнику земельної ділянки стороною, втрата або пошкодження її майна, а також неодержані нею доходи, які власник земельної ділянки (сторона) одержав би у разі належного виконання зобов'язання або додержання умов здійснення господарської діяльності другою стороною;

- неодержаний дохід – це дохід, який могла б одержати Галицинівська сільська рада, із земельної ділянки і який вона не одержала внаслідок 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, а також плата за користування земельними ділянками на період державної реєстрації договорів оренди або оформлення документів на земельну ділянку відповідно вимог чинного законодавства , яку б міг отримати власник земельної ділянки, за час оформлення договору оренди або інших нормативно встановлених документів на земельну ділянку особою, яка її використовує;

- 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.

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

**3. Сфера дії Порядку**

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

Фізичні та юридичні особи, у разі використання ними земель Галицинівської сільської ради з порушеннями вимог ст. ст. 93, 116, 123, 125, 126, 206 Земельного кодексу України, повинні відшкодувати  Галицинівській сільській раді збитки, спричинені їх діями або бездіяльністю.

Збитки відшкодовуються внаслідок:

* укладення угод з порушенням земельного законодавства;
* самовільного зайняття земельних ділянок;
* псування сільськогосподарських угідь та інших земель, їх забруднення хімічними та радіоактивними речовинами і стічними водами, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами;
* розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об’єктів, що негативно впливають на стан земель;
* невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням;
* порушення строків повернення тимчасово займаних земель або невиконання обов’язків, щодо приведення їх у стан, придатний для використання за призначенням;
* знищення межових знаків;
* відхилення від затверджених в установленому порядку проектів землеустрою;
* використання земельних ділянок сільськогосподарських призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без затверджених у випадках, визначених законом, проектів землеустрою, що забезпечують екологоекономічне обґрунтування сівозміни впорядкування угідь;
* використання земельних ділянок без оформлення договорів оренди, та документів, що посвідчують право на земельну ділянку відповідно до закону.

4. Склад комісії з питань визначення розміру збитків власнику землі (Галицинівській сільській раді) та відшкодування збитків за порушення землекористувачами законодавства щодо використання земельних ділянок на території населених пунктів Галицинівської сільської ради, її повноваження та порядок розгляду матеріалів.

4.1. Визначення сум збитків покладається на комісію з питань визначення розміру збитків власнику землі (Галицинівській сільській раді) та відшкодування збитків за порушення землекористувачами законодавства щодо використання земельних ділянок на території населених пунктів Галицинівської сільської ради.

4.2. Склад комісії затверджується рішенням виконавчого комітету Галицинівської сільської ради.

4.3. Головою комісії з питань визначення розміру збитків власнику землі (Галицинівській сільській раді) та відшкодування збитків за порушення землекористувачами законодавства щодо використання земельних ділянок на території населених пунктів Галицинівської сільської ради є заступник сільського голови з питань діяльності виконавчих органів ради.

4.4. До складу комісії включається представник організації, яка є суб'єктом господарювання у сфері землеустрою за згодою.

4.5. Засідання комісії по визначенню збитків власнику землі (Галицинівській сільській раді) та відшкодування збитків за порушення землекористувачами законодавства щодо використання земельних ділянок на території населених пунктів Галицинівської сільської ради скликається головою комісії та є правомочним за наявністю більше половини від її загального складу.

4.6. Рішення приймається більшістю голосів шляхом відкритого голосування.

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

4.8. Оплата послуг суб’єкта господарювання у сфері землеустрою фінансується за рахунок сільського бюджету з подальшим відшкодуванням відповідних витрат з боку осіб на яких поширюється дія цього Порядку.

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

4.10. На засідання комісії з питань визначення збитків власнику землі (Галицинівській сільській раді) та відшкодування збитків за порушення землекористувачами законодавства щодо використання земельних ділянок на території населених пунктів Галицинівської сільської ради запрошуються представники підприємств, установ, організацій та громадяни, якими вчинені порушення вимог законодавства у сфері земельних відносин, діями або бездіяльністю яких територіальній громаді спричинені збитки. Повноваження усіх запрошених на засідання комісії осіб повинні бути належним чином оформлені та підтверджені (довіреність, паспорт та інше).

4.11. Засідання ведеться головою комісії або його заступником.

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

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

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

4.15. Акти про визначення збитків затверджуються рішенням виконавчого комітету Галицинівської сільської ради на черговому засіданні.

5. Порядок підготовки та оформлення матеріалів на засідання комісії з питань визначення розміру збитків власнику землі Галицинівській сільській раді) та відшкодування збитків за порушення землекористувачами законодавства щодо використання земельних ділянок на території населених пунктів Галицинівської сільської ради

5.1. Підготовку матеріалів на засідання комісії з питань визначення розміру збитків власнику землі (Галицинівській сільській раді) та відшкодування збитків за порушення землекористувачами законодавства щодо використання земельних ділянок на території населених пунктів Галицинівської сільської ради здійснює секретар комісії.

5.2. На засідання комісії по визначенню розміру збитків власнику землі (Галицинівській сільській раді) та відшкодування збитків за порушення землекористувачами законодавства щодо використання земельних ділянок на території населених пунктів Галицинівської сільської ради для розгляду готуються наступні матеріали:

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

- документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (при наявності);

- акт обстеження та визначення меж, площі та конфігурації земельної ділянки з планово-картографічними матеріалами з нанесенням меж земельної ділянки та фотоматеріалами, що є складовими частинами технічної документації із землеустрою. Виконуються суб'єктом господарювання у сфері землеустрою;

  - копія договору, укладеного з суб’єктом господарювання в сфері землеустрою;

 - документ про сплату за послуги надані суб'єктом господарювання в сфері землеустрою;

- документи, які підтверджують справляння плати за землю(при наявності);

- розрахунок суми збитків;

-  письмове повідомлення підприємствам, установам, організаціям та фізичним особам, якими нанесені збитки, про час та дату засідання комісії з документальним підтвердженням його відправлення.

- копії матеріалів листування Галицинівської сільської ради та її виконавчих органів з підприємствами, установами, організаціями та з фізичними особами, якими нанесені збитки (при наявності);

- інші документи, що підтверджують використання або невикористання суб'єктами земельної ділянки з порушенням вимог земельного законодавства.

**6. Порядок нарахування збитків**

6.1. У разі використання земельної ділянки без документів, що підтверджують право користування, збитки визначаються комісією за фактичний період користування земельною ділянкою. Початок періоду користування визначається на підставі наявних правовстановлюючих документів на будівлі та споруди, які знаходяться на даній земельній ділянці, та інших документів.

6.2. Збитки визначаються за період використання земельної ділянки з порушенням вимог чинного законодавства.

6.3. Розмір збитків, який підлягає відшкодуванню встановлюється в розмірі орендної плати за період використання землі з порушенням земельного законодавства, яку власник землі (сільська рада) міг би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства та податкового законодавства.

В окремих випадках розмір збитків може встановлюватись в розмірі податку на землю враховуючи матеріальне (фінансове )положення землекористувача, використання або невикористання за цільовим призначенням земельної ділянки, згоду землекористувача на добровільне відшкодування збитків.

Збитки визначаються за ставками орендної плати, які діяли на момент виникнення таких збитків та були затверджені відповідними рішеннями Галицинівської сільської ради.

6.4. Якщо суб`єкт частково здійснював плату за землю і це підтверджується документами (квитанція про сплату або відповідна довідка, яка видана відділенням ГУ ДФС у Миколаївській області), то розмір збитку визначається як різниця між сумою, що зазначена у  розрахунку, та фактично сплаченою сумою.

6.5. Відшкодування збитків за послуги суб’єкта господарювання в сфері землеустрою.

6.6. Акти комісії про визначення збитків затверджує Галицинівської сільської ради.

**7. Порядок відшкодування збитків**

7.1. Після затвердження акту про визначення збитків рішенням виконавчого комітету Галицинівської сільської ради у п'ятиденний термін Галицинівська сільська рада направляє суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків (додаток 1).

7.2. У повідомленні зазначаються:

- результати розгляду матеріалів комісією по визначенню збитків, розрахунок суми збитків, рішення виконавчого комітету Галицинівської сільської ради про затвердження акту про визначення збитків з пропозицією добровільного відшкодування збитків;

- попередження про необхідність інформування у письмовій формі у 10-денний термін з дня отримання повідомлення про результати розгляду для врегулювання спору у досудовому порядку.

7.3. Повідомлення підписується відповідною службовою (посадовою) особою Галицинівської сільської ради та надсилається юридичним та фізичним особам рекомендованим листом із зворотнім повідомленням про отримання або вручається особисто під підпис.

7.4. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні та надання згоди добровільного відшкодування збитків укладається договір про добровільне відшкодування збитків. Добровільне відшкодування збитків здійснюється шляхом укладання договору про відшкодування збитків (додаток 2).

7.5. Невід'ємною частиною договору є:

- розрахунок суми збитків;

- акт про визначення збитків, який затверджений рішенням виконавчого комітету Галицинівської сільської ради.

7.6. Договір про відшкодування збитків підписується головою Галицинівської сільської ради та боржником.

7.7. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, Галицинівська сільська рада готує позов про примусове відшкодування збитків в судовому порядку.

Додаток 1

до Порядку визначення та відшкодування

 Галицинівській сільській раді збитків,

заподіяних внаслідок невикористання

земельних ділянок, самовільного зайняття

земельних ділянок та використання земельних

ділянок з порушенням чинного законодавства,

Назва юридичної особи

її юридична або фактична адреса

П.І.Б. фізичної особи

її адреса за місцем реєстрації або фактичного проживання

**ПОВІДОМЛЕННЯ**

На підставі Порядку визначення та відшкодування Галицинівській сільській раді збитків, заподіяних внаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок із порушенням законодавства, затвердженого рішенням \_\_\_\_\_\_сесії Галицинівської сільської ради \_\_\_ скликання від \_\_\_\_\_\_\_\_\_ року (далі - Порядку) комісією по визначенню збитків на засіданні, яке відбулося \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_року, розглянуті матеріали про розрахунок збитків, які нанесені (назва юридичної або фізичної особи) Галицинівській сільській раді та підлягають відшкодуванню внаслідок невикористання земельної ділянки /самовільного зайняття земельної ділянки /використання \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_земельної ділянки з порушення вимог законодавства  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площа та адреса земельної ділянки, рішення сільської ради та договір оренди землі - за наявністю.

Акт про визначення збитків  від \_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ затверджений рішенням виконавчого комітету Галицинівської сільської ради від\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Пропонуємо у 10-денний термін з дня надходження цього повідомлення розглянути його разом з актом про визначення збитків власнику землі від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_, затвердженим рішенням виконавчого комітету Галицинівської сільської ради від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та про результати їх розгляду інформувати у письмовій формі Галицинівську сільську раду.

У разі визнання вимог добровільне відшкодування збитків здійснюється в досудовому порядку шляхом укладання договору про відшкодування Галицинівській сільській раді збитків, заподіяних внаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок із порушенням законодавства.

У разі відмови добровільно відшкодувати завдані збитки Галицинівській сільській раді відповідні матеріали будуть передані до суду про примусове відшкодування збитків та вжиття інших заходів, спрямованих на поновлення порушених прав територіальної громади у сфері земельних відносин.

Додаток:

- копія Акту про визначення  збитків від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- копія рішення виконавчого комітету Галицинівської сільської ради від \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ «Про затвердження акту про визначення збитків».

сільський голова\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                                                                                (підпис)

Додаток 2

до Порядку визначення та відшкодування

                                                    Галицинівській сільській раді збитків,

                                                                  заподіяних внаслідок невикористання

                земельних ділянок, самовільного зайняття

                                                                  земельних ділянок та використання

                                                       земельних ділянок з порушенням

ДОГОВІР

про добровільне відшкодування Галицинівській сільській раді збитків,

заподіяних внаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням чинного законодавства про плату за землю

с. Галицинове                                                                      «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ р.

Виконком Галицинівської сільської ради в особі голови сільської ради \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Юридична адреса: с. Галицинове, вул. Центральна,1 ), в подальшому - Сторона 1, яка діє на підставі рішення Галицинівської сільської ради від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ «Про затвердження «Порядку визначення та відшкодування Галицинівській сільській раді збитків, заподіяних внаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства» та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в подальшому - Сторона 2,  уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Відшкодування збитків, нанесених Стороною 2 Стороні 1 внаслідок невикористання земельної ділянки, самовільного зайняття земельної ділянки, використання земельної ділянки з порушенням чинного законодавства (залишити потрібне), загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, яка розташована за адресою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в період з \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ та використовується для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (надана рішенням \_\_\_ сесії Галицинівській сільській раді VІІ скликання від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

2. Підстави для відшкодування збитків

2.1. Акт  від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ про визначення збитків, затверджений рішенням виконавчого комітету Галицинівської сільської ради від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Права та обов'язки Сторін

3.1. Сторона 2 зобов'язується в строк до «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р. сплатити Стороні 1 збитки в сумі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

3.2. Збитки сплачуються щомісячно у грошовій формі рівними сумами або наступним чином:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ місяць \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ місяць \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн.

на рахунок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

4. Відповідальність Сторін за невиконання або неналежне виконання умов договору.

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

4.2. В разі несплати у встановлений даним договором термін заподіяних збитків, Сторона 2 сплачує штраф в розмірі \_\_\_\_\_\_\_ % від суми збитків.

5. Зміни та доповнення до договору

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

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

6. Припинення дії договору

6.1. Дія договору припиняється в наступних випадках:

- закінчення строку, на який його було укладено.

- сплата збитків в повному обсязі.

7. Прикінцеві положення

7.1. Договір набирає чинності з моменту його реєстрації в Галицинівській сільській раді.

7.2. Договір підлягає обов'язковій реєстрації в книзі реєстрації договорів про відшкодування Галицинівській сільській раді збитків, заподіяних внаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства.

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

7.4. Невід'ємною частиною договору є:

- розрахунок суми збитків від \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_;

- акт  про визначення збитків від \_\_\_\_\_\_\_;

- рішення виконавчого комітету Галицинівської сільської ради про затвердження акту про визначення збитків  від \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_.

8. Реквізити Сторін.

       Сторона 1                                                   Сторона 2

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ рішення «Про затвердження Порядку визначення та відшкодування Галицинівській сільській раді збитків, заподіяних внаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства»

Рішенням затверджується порядок впорядкування плати за фактичне користування земельними ділянками до укладення договорів оренди. Положення розроблено на основі Конституції України, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про оренду землі», Податкового кодексу України, Бюджетного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.93 № 284 “Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам” та інших нормативно-правових актів, що регулюють земельні відносини в Україні.

І. Опис проблеми

Земельним кодексом України, Податковим кодексом України встановлено, що використання землі в Україні є платним. Об’єктом плати за землю є земельна ділянка, а плата за землю справляється відповідно до закону та у вигляді земельного податку або орендної плати. При цьому, якщо попередні етапи набуття права на оренду землі обмежуються часовою межею (30 днів), то термін виготовлення документації, оформлення договорів оренди та їх реєстрація у будь-якому законодавчому документі не прописані.

Через недосконалість земельного законодавства на загальнодержавному рівні в частині обмеження термінів реєстрації договорів, навіть при наявних рішеннях щодо передачі земель у оренду строки оформлення та реєстрації договорів оренди затягуються на досить значний період часу.

Натомість ст.6 та ст. 631 Цивільного кодексу України дають змогу застосовувати на практиці дане Положення та наддасть змогу здійснити суб’єктам господарювання, які використовують земельні ділянки без правовстановлюючих документів (договору оренди землі чи державних актів на власність, постійне користування землею) оплату за час фактичного використання землі і до моменту отримання документу, що посвідчує право користування нею, та його державної реєстрації.

ІІ. Обґрунтування прийняття регуляторного акту

Встановлено, що суб’єкти господарювання-юридичні та фізичні особи – приватні підприємці, на підставі цивільно-правових угод (або договорів оренди) та для здійснення господарської діяльності, набувають майно (чи його частину). Після реєстрації цього майна (чи його частини) в органах, уповноважених вчиняти такі дії – бюро технічної інвентаризації, суб’єкти стають повноправним власником цього майна чи частини, з усіма правами та обов’язками, визначеними чинним законодавством. Зокрема, одним із таких обов’язків є оформити право користування (чи власності) на земельну ділянку, на якій розташоване набуте майно, та здійснювати оплату за використання землі. Однак ряд суб’єктів господарювання не дотримуються цього обов’язку, вважаючи за достатнє бути власником лише майна. В той же час фактично землею для обслуговування свого майна користуються. Як наслідок такої ситуації – місцевий бюджет недоотримає значні суми коштів за період фактичного використання землі. Для виправлення такої ситуації і підготовлено регуляторний акт – «Про затвердження Порядку визначення та відшкодування Галицинівській сільській раді збитків, заподіяних внаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавств», після впровадження в дію якого суб’єкти будуть зобов’язані дотримуватись норм закону щодо платного використання землі через укладання договорів про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки.

ІІІ. Визначення очікуваних результатів прийняття регуляторного акту про відшкодування втрат до місцевого бюджету Галицинівської сільської ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування.

Впровадження в дію цього порядку шляхом укладання договорів на відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне землекористування призведе до збільшення надходжень коштів до місцевого бюджету Галицинівської сільської ради до місцевого бюджету. Плата за користування землею буде проведена в повному обсязі та за весь період фактичного користування землею – з часу набуття права на майно чи його частину. А суб’єкти господарювання матимуть стимул для оформлення своїх прав на користування землею через укладання договорів оренди землі, в найкоротший термін.

IV. Альтернативні способи досягнення встановленої мети

Альтернативних способів досягти поставленої мети – використовуючи землю, сплачувати за її використання, як того вимагає закон, немає.

V. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття регуляторного акту

Впровадження цього регуляторного акту не потребує додаткових матеріальних та фінансових витрат з державного чи місцевого бюджетів. Підготовка договорів про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання землі та їх реєстрація проводиться безоплатно. Суб’єктам господарювання необхідно буде лише подати копії документів на майно та вказати фактичне цільове використання об’єкту та землі.

VІ. Оцінка впровадження та виконання вимог регуляторного акту

Впровадження цього регуляторного акту в першу чергу призведе до наповнення бюджету від плати за землю. Наповнення бюджету, в свою чергу, дасть можливість органу місцевого самоврядування розвивати інфраструктуру свого населеного пункту, тощо.

Підвищиться рівень фінансової та правової відповідальності суб’єктів господарювання внаслідок вчинення ними будь-яких дій щодо розпорядження та використання майна та землі.

VІІ. Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію регуляторного акту

Впливу будь-яких зовнішніх чинників на дію регуляторного акту не очікується.

VІІІ. Обґрунтування строку чинності регуляторного акту.

Постійно, з дня опублікування та до моменту урегулювання даних питань чинним законодавством.