



УКРАЇНА
МІСЦЕВЕ САМОВРЯДУВАННЯ
ПОКРОВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ПОКРОВСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

(тридцять перша сесія шостого скликання)
53600 Дніпропетровська область, смт. Покровське, вул. 40 років Жовтня, 20
тел. 2-12-42

Р І Ш Е Н Н Я

07.05.2014
смт Покровське

№ 1004-31/VI

Про відшкодування втрат місцевого бюджету від недоотримання коштів за використання земель на території Покровської територіальної громади

Керуючись ст. 13, 67 Конституції України, ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розділом XIII Податкового кодексу України, ст. 2, 12, 96, 125, 189, 206 Земельного кодексу України, ст. 627-629, 631 Цивільного кодексу України, ст. 4 «Європейської хартії місцевого самоврядування», ратифікованої Законом України № 452/97- ВР від 15.07.1997, Постановою Кабінету Міністрів України № 284 від 19.04.93 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», з метою дотримання вимог земельного законодавства щодо використання землі та оформлення прав на неї, врегулювання механізму реалізації принципу платності використання землі в Україні, залучення додаткових коштів до місцевого бюджету для успішної реалізації програм соціально-економічного розвитку, враховуючи рекомендації постійної комісії із соціальних питань, забезпечення законності та правопорядку, реалізації державної регуляторної політики від 30.01.2014 року, селищна рада в и р і ш и л а:

1. Затвердити Порядок визначення та відшкодування втрат місцевого бюджету від недоотримання коштів за використання земель на території Покровської територіальної громади згідно додатку 1 (додається).

2. Затвердити Типовий договір «Про відшкодування втрат від недоотримання коштів за використання земель» згідно додатку 2 (додається).

3. Координацію роботи за виконанням цього рішення покласти на Бондарчука М.О., контроль - на постійну комісію із соціальних питань, забезпечення законності та правопорядку, реалізації державної регуляторної політики (Колісник).

Селищний голова

С.СПАЖЕВА

П О Р Я Д О К
визначення та відшкодування втрат місцевого бюджету
від недоотримання коштів за використання земель
на території Покровської територіальної громади

1. Загальні положення.

1.1. Порядок визначення та відшкодування втрат місцевого бюджету від недоотримання коштів за використання земель на території Покровської територіальної громади (надалі - Порядок) розроблено відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду землі», Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993р. № 284, інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні.

1.2. Положення визначає організаційно-правові засади і порядок відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок землекористувачами (суб'єктами підприємницької діяльності та фізичними особами), які фактично використовують земельні ділянки без правовстановлюючих документів.

1.3. Відповідно до ст. 206 Земельного Кодексу використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від нормативної грошової оцінки земель, така плата повинна вноситися з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

1.4. Розмір земельного податку не залежить від результатів господарської діяльності власників землі та землекористувачів.

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

1.6. Згоду на укладання угоди про відшкодування втрат надає сесія Покровської селищної ради.

2. Мета запровадження договору.

2.1. Забезпечення своєчасності та повноти надходжень платежів за фактичне використання земельних ділянок, як одного з основних джерел наповнення місцевого бюджету на період відсутності правовстановлюючих документів в землекористувача - суб'єкта підприємницької діяльності, які б посвідчували це право.

2.2. Забезпечення виконання землекористувачами прийнятих селищною радою рішень щодо оформлення права власності або права користування (оренди) земельних ділянок.

3. Порядок оформлення угоди

3.1. Землекористувач, який фактично використовує земельну ділянку без правовстановчих документів подає до селищної ради:

- заяву про надання земельної ділянки у власність або користування, що містить письмову згоду на укладення договору про відшкодування втрат місцевого бюджету від недоотримання коштів за використання земель;
- копії правовстановчих документів юридичної особи або фізичної особи-підприємця;
- копії паспорту, коду фізичної особи;
- копії документів, що посвідчують право власності або користування на будівлі та споруди;
- копію технічного паспорту на об'єкт нерухомості (за наявності);
- довідку про присвоєння кадастрового номера земельній ділянці (за наявності).

3.2. Формування пакету документів, в тому числі проведення розрахунку втрат бюджету, здійснює селищна рада через профільну депутатську комісію, яка готує висновки та рекомендації на розгляд сесії селищної ради .

3.4. Сесія селищної ради приймає рішення щодо укладання договору про відшкодування втрат від недоотримання коштів за використання земель, в якому визначає період та розмір відшкодування втрат бюджету.

3.5. У відповідності з рішенням сесії селищної ради землекористувачі, не пізніше 10 днів з моменту прийняття рішення, укладають договір про відшкодування втрат від недоотримання коштів за використання земель.

3.4. Договір укладається в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один - видається землекористувачу, другий – залишається в селищній раді.

4. Порядок розрахунків та проведення платежів за використання земельної ділянки.

4.1. При наявності сплати землекористувачем земельного податку за відповідний період по цій земельній ділянці (що підтверджується Покровською МДП), сума оплати в договорі зменшується на суму платежу земельного податку.

4.2. Землекористувач здійснює відшкодування втрат за період з моменту укладання договору і до моменту державної реєстрації права власності (права користування) земельної ділянки. Відповідно до ст. 631 Цивільного кодексу умови Договору про відшкодування втрат бюджету можуть застосовуватися до відносин, які виникли до дати його укладення.

4.3. Відшкодування втрат за фактичне використання земельної ділянки Землекористувач здійснює в грошовій формі в розмірі встановлених селищною радою ставок орендної плати за весь період дії договору рівними частинами щомісяця до 30 числа наступного за звітним місяцем, або за вимогою землевласника з попередньою оплатою, за наявності нормативно - грошової оцінки. Одержувач - місцевий бюджет.

5. Термін дії договору про відшкодування

5.1. Договір діє з дати укладення до дати реєстрації правовстановчих документів на право власності, право користування, договору оренди земельної ділянки (з урахуванням пункту 4.2. цього Положення).

6. Прикінцеві положення.

6.1. При підготовці чергових рішень сесії селищної ради вимоги цього Положення є обов'язковою складовою умов надання земельних ділянок в оренду суб'єктам підприємницької діяльності.

Секретар селищної ради

Т.ЄРМАК

КОПІЯ:
Додаток 2
до рішення селищної ради
від 07.05.2014 року № 1004-31/VI

Договір
про відшкодування втрат бюджету
від недоотримання коштів за використання земель

смт Покровське

від _____ 20__ року

Ми, що нижче підписалися, **Покровська селищна рада**, місцезнаходження: смт Покровське, вул. 40 років Жовтня, 20 в особі селищного голови _____, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – ВЛАСНИК), з одного боку,

та _____

_____, що фактично використовує земельну ділянку комунальної власності (далі - ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ), з іншого боку, відповідно до рішення Покровської селищної ради від _____ 20__ року № _____ «Про _____

уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Відповідно до ст. 206 Земельного кодексу України, ст. 627-629 Цивільного кодексу України Землекористувач, що фактично користувався (користується) земельною ділянкою комунальної власності без оформлених правостановлюючих документів на право власності чи право користування такою ділянкою за адресою: _____

_____, зобов'язується сплатити (сплачувати) грошові кошти на розрахунковий рахунок Землевласника (як відшкодування втрат бюджету від недоотримання коштів за використання земель).

1.2. Цей договір не є договором оренди, договором сервітуту чи іншим договором користування земельною ділянкою. За цим договором земельна ділянка не передається по акту приймання-передачі від Власника до Землекористувача, оформлення права користування земельною ділянкою здійснюється у встановленому чинним законодавством порядку.

1.3. Умови цього Договору стосуються Землекористувача, який фактично без правоустановчих документів використовує земельну ділянку для обслуговування нерухомого майна, що перебуває в його власності (користуванні).

2. Розмір та порядок відшкодування втрат

2.1. ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ, що фактично користувався земельною ділянкою комунальної власності без правовстановлюючих документів площею _____ кв.м за період від _____ року до _____ року, зобов'язується сплатити на розрахунковий рахунок, вказаний у Розрахунку втрат бюджету, що додається до цього Договору, кошти в сумі _____ грн. за фактичне землекористування за період від _____ року до _____ року.

2.2. ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ, що продовжує фактично користуватися земельною ділянкою комунальної власності без правовстановлюючих документів площею _____ кв.м, зобов'язується оплачувати втрати бюджету на розрахунковий рахунок, вказаний у Розрахунку втрат бюджету, що додається до цього Договору, кошти у грошовій формі із розрахунку _____ % від нормативної грошової оцінки і становить _____ грн. за 1 рік. Кошти за фактичне землекористування сплачуються за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця до 30 числа наступного за звітним місяцем і складає _____ грн. за місяць.

2.3. Згідно з розрахунком заборгованості на дату укладення Договору за фактичне використання земельної ділянки з _____ по _____ складає _____ грн. Термін погашення заборгованості протягом _____ місяців з дати укладення Договору, по _____ грн в місяць.

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

2.5. Землекористувач бере на себе зобов'язання уточнення розміру щомісячної оплати на наступний рік та реквізитів для сплати відшкодування.

3. Права та обов'язки сторін.

3.1. Права Власника.

3.1.1. Власник має право вимагати від Землекористувача сплатити (сплачувати) грошові кошти на розрахунковий рахунок Землевласника (як відшкодування втрат бюджету від недоотримання коштів за використання земель).

3.1.2. Власник має право вимагати від Землекористувача оформлення права власності чи користування земельною ділянкою у термін, встановлений Власником.

3.1.3. Власник має право вимагати від Землекористувача не використовувати земельну ділянку до оформлення права власності чи користування на неї, крім випадків, коли таке використання є необхідним для обслуговування нерухомого майна, що перебуває у власності (користуванні) Землекористувача.

3.2. Обов'язки Власника.

3.2.1. Власник зобов'язується підготувати та передати Землекористувачу розрахунок суми втрат бюджету від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою.

3.3. Права Землекористувача.

3.3.1. Оформити право власності чи користування земельною ділянкою в порядку, встановленому чинним законодавством України, достроково. В такому випадку цей Договір підлягає розірванню.

3.4. Обов'язки Землекористувача.

3.4.1. Вчасно у встановлені цим Договором терміни сплатити (сплачувати) грошові кошти на розрахунковий рахунок Землевласника (як відшкодування втрат бюджету від недоотримання коштів за використання земель).

3.4.2. Вживати заходів щодо оформлення в найкоротший термін права власності чи користування земельною ділянкою, не порушуючи при цьому термін, встановлений Власником.

3.4.3. Не використовувати земельну ділянку до оформлення права власності чи користування на неї, крім випадків, коли таке використання є необхідним для обслуговування нерухомого майна, що перебуває у власності (користуванні) Землекористувача.

3.4.4. Щорічно в термін до 20 січня відповідного року уточнювати розмір щомісячної оплати на поточний рік.

3.4.5. Дотримуватися правил благоустрою території населених пунктів, проводити роботу по боротьбі з бур'янами на прилеглий території.

4. Термін дії Договору

4.1. Договір діє з дати укладення до дати видачі правовстановлюючих документів ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧУ на зазначену вище ділянку.

4.2. Сторонами досягнуто згоди про те, що згідно положень ст. 631 ЦКУ умови цього Договору застосовуються до відносин, які склалися між Сторонами до дати його укладення, а саме з _____20__ року.

5. Зміна умов Договору та припинення його дії.

5.1. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

5.2. Дія Договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- оформлення та реєстрація Землекористувачем у встановленому порядку права власності чи користування земельною ділянкою;
- продаж або іншим чином відчуження Землекористувачем нерухомого майна, розміщеного на земельній ділянці, що є предметом цього Договору.

6. Прикінцеві положення.

6.1. Договір складено в двох примірниках, що мають однакову юридичну силу і є обов'язковими для виконання Сторонами. Один примірник передається ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧУ, другий - ВЛАСНИКУ.

6.2. Невід'ємною частиною Договору є Розрахунок втрат бюджету, що підлягає щорічному уточненню.

Реквізити сторін:

ВЛАСНИК

Покровська селищна рада

Юридична адреса: 53600, ,
вул. 40 років Жовтня, 20
смт Покровське Покровського району
Дніпропетровської обл.
Код ЄДРПОУ 04338492
Р\р спеціальний 35428204024354
в ГУДКСУ у Дніпропетровській області
МФО 805012
Тел. (05638) 2-14-32, 2-12-42

М.П. (підпис)

ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ

Адреса: _____

р/р загальний _____

в _____

МФО

ЄДРПОУ

ІПН

Свідоцтво

(підпис)

Договір зареєстрований у Покровській селищній раді «____» _____ 20__ року
за № _____

М.П. підпис

П.І.Б.

Секретар селищної ради

Т.ЄРМАК