**19.02.2018 № 154**

**Про внесення змін до рішення**

**виконавчого комітету Кременчуцької міської ради від 07.12.2007 № 1229**

З метою визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді м. Кременчука внаслідок порушення порядку землекористування, недопущення безоплатного землекористування, що призводить до втрат місцевого бюджету, відповідно до статей 12, 125, 152, 156, 157, 206, 211 Земельного кодексу України, статей 257, 1166 Цивільного кодексу України, Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284, керуючись ст. 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет Кременчуцької міської ради Полтавської області

**вирішив:**

1. Внести зміни до рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради від 07.12.2007 № 1229 «Про утворення комісії по визначенню та відшкодуванню збитків, заподіяних територіальній громаді внаслідок порушення земельного законодавства», виклавши:

1.1. Положення про організацію роботи комісії по визначенню та відшкодуванню збитків, заподіяних територіальній громаді внаслідок порушення земельного законодавства, в новій редакції (додаток 1).

1.2. Склад комісії по визначенню та відшкодуванню збитків, заподіяних територіальній громаді внаслідок порушення земельного законодавства, в новій редакції (додаток 2).

2. Вважати такими, що втратили чинність, рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області від 23.06.2016 № 544 «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради від 07.12.2007 № 1229 «Про утворення комісії по визначенню та відшкодуванню збитків, заподіяних територіальній громаді внаслідок порушення земельного законодавства» та від 03.05.2017 № 388 «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради № 1229 від 07.12.2007».

3. Оприлюднити рішення відповідно до вимог законодавства.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови Пелипенка В.М.

**Міський голова В.О. МАЛЕЦЬКИЙ**

**Додаток 1**

**до рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області**

**П О Л О Ж Е Н Н Я**

**про організацію роботи комісії по визначенню та відшкодуванню збитків, заподіяних територіальній громаді внаслідок порушення земельного законодавства**

Це Положення розроблено з метою врегулювання процесу визначення розміру збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства, а також визначає порядок роботи комісії по визначенню збитків.

Положення поширюється на всі підприємства, установи та організації, суб’єктів підприємницької діяльності – фізичних осіб, а також громадян, які використовують земельні ділянки комунальної власності м. Кременчука Полтавської області.

1. **Нормативно-правові акти**

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 19.04.1993 р. № 284 "Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам".

1. **Визначення термінів**

2.1. У цьому Положенні наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

документи, що посвідчують право на земельну ділянку – державний акт на право постійного користування земельною ділянкою, свідоцтво про реєстрацію права постійного користування земельною ділянкою; договір оренди (суборенди) землі (з додатковими угодами до них) чи відомості з державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

збитки – втрати, нанесені власнику земельної ділянки - територіальній громаді м. Кременчука стороною, пошкодження її майна, а також неодержані нею доходи, які власник земельної ділянки (сторона) одержав би у разі належного виконання зобов'язання або в разі укладення договору оренди землі;

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

земельний податок - обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок, а також постійних землекористувачів;

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;

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

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

орендна плата – це фіксований платіж, встановлений рішенням Кременчуцької міської ради, який орендар сплачує орендодавцю незалежно від наслідків своєї господарської діяльності;

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

суб’єкти – юридичні (підприємства, установи, організації усіх форм власності, включаючи підприємства з іноземним капіталом) та фізичні (громадяни, особи без громадянства, іноземці) особи, якими допущені порушення вимог законодавства у сфері земельних відносин, діями або бездіяльністю яких територіальній громаді спричинені збитки.

**3. Сфера дії та застосування Положення**

3.1. Положення встановлює єдину процедуру відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді м. Кременчука внаслідок порушення вимог законодавства.

3.2. Фізичні та юридичні особи, у разі використання ними земельних ділянок комунальної власності міста з порушеннями вимог законодавства, повинні відшкодувати територіальній громаді м. Кременчука збитки, спричинені їх діями або бездіяльністю.

3.3. Збитки відшкодовуються внаслідок:

- використання земельної ділянки без оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку та без здійснення плати за користування такою земельною ділянкою відповідно до вимог законодавства;

- інших випадків, коли особа використовує земельну ділянку з порушенням земельного та податкового законодавства.

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

4.1. Комісія з визначення та відшкодування збитків (далі – Комісія) створена з метою визначення розміру збитків, заподіяних територіальній громаді міста Кременчука для їх подальшого відшкодування.

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

4.3. Комісія у своїй діяльності підзвітна виконавчому комітету міської ради. Склад комісії визначається виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Полтавської області.

4.4. Формою роботи Комісії є засідання. Роботу Комісії організовує та направляє голова Комісії. До складу комісії входять представники:

- департаменту фінансів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області;

- юридичного управління виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області;

- управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області;

- управління контролю за станом благоустрою виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області;

- управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Кременчуцької міської ради;

- міськрайонне управління у Кременчуцькому районі та мм. Кременчуці, Горішніх Плавнях Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області (за згодою);

- Кременчуцької ОДПІ ГУ ДФС у Полтавській області (за згодою);

- Державної екологічної інспекції у Полтавській області (за згодою);

- голова постійної депутатської комісії з питань екології, регулювання земельних відносин, містобудування та архітектури Кременчуцької міської ради Полтавської області (за згодою).

В разі відсутності на засіданні з поважних причин члена комісії у зв’язку з службовою або іншою необхідністю, його повноваження з правом голосу покладаються на працівника, який виконує його обов’язки згідно з посадовою інструкцією.

Головою комісії є перший заступник міського голови, заступником голови комісії є заступник міського голови згідно з розподілом посадових обов’язків, який відповідає за земельні питання.

4.5. В роботі Комісії беруть участь представники підприємств, установ,   
організацій та громадяни, які заподіяли збитки.

4.6. Рішення приймається більшістю голосів від загального складу комісії шляхом відкритого голосування.

За результатами засідання комісії складається протокол, який підписується головою та секретарем комісії.

4.7. Голова Комісії:

- забезпечує скликання засідань Комісії;

- формує порядок денний;

- 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.

4.8. За відсутності голови Комісії його функції здійснює заступник голови Комісії.

4.9. Секретар Комісії:

- здійснює організаційне і документальне забезпечення роботи Комісії;

- здійснює повідомлення членів Комісії про її засідання;

- веде протокол засідання Комісії;

- подає на затвердження виконавчому комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області оформлений за результатами роботи Комісії акт;

- здійснює контроль за невідкладним направленням заінтересованим особам рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області, яким затверджено акт Комісії;

- зберігає документи, що створюються внаслідок роботи комісії.

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

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

5.1. Виявлення фактів безоплатного користування земельними ділянками чи без належних на те правовстановлюючих документів суб’єктами господарювання та фізичними особами, підготовка і внесення матеріалів на засідання комісії здійснює управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області.

5.2. На засідання комісії по визначенню збитків для розгляду готуються наступні документи:

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

- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо об’єкта нерухомого майна, або документ, що підтверджує право власності на нерухоме майно (за наявності);

- акт обстеження земельної ділянки (з доданими до нього фото-матеріалами) або інша інформація про площу земельної ділянки, що використовується;

- інформація з державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців;

- документація із землеустрою (при наявності);

- витяг або інформацію про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, наданий уповноваженим органом;

- інформація державного податкового органу щодо справляння суб’єктом плати за користування земельною ділянкою комунальної власності за відповідний період;

- розрахунок суми збитків з обґрунтуванням, виконаний спеціалістами управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області;

- письмове повідомлення суб’єктів, якими нанесені збитки, про час та дату засідання комісії з документальним підтвердженням про його отримання;

- копії документів претензійної роботи Кременчуцької міської ради Полтавської області та її виконавчих органів з суб’єктами, якими нанесені збитки (при наявності);

- документи перевірки спеціально уповноваженого державного органу виконавчої влади з питань здійснення державного контролю за використанням та охороною земель (при наявності);

- документи за результатами здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель комунальної власності;

- інші документи, що підтверджують факт використання фізичними чи юридичними особами земельної ділянки комунальної власності з порушенням вимог законодавства.

**6. Порядок проведення засідань комісії**

6.1. Комісія розглядає матеріали про визначення та відшкодування розміру збитків згідно з переліком суб’єктів, визначеним Головою комісії.

6.2. 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 м. Кременчука спричинені збитки. Повноваження усіх запрошених на засідання комісії осіб повинні бути належним чином оформлені та підтверджені (довіреність, паспорт та інше). У разі повторної неявки особи (представника) за наявності доказів її належного повідомлення розгляд проводиться за її відсутності.

6.3. 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 документи.

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

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

6.6. Засідання комісії розпочинається з оголошення присутніх членів комісії.

6.7. Головуючий на засіданні Комісії оголошує порядок денний та пропонує суб’єктам надати відповідні пояснення. На засіданні заслуховуються особи, які беруть участь у розгляді матеріалів, досліджуються подані документи та вирішуються клопотання. Кожна справа заслуховується окремо від інших запрошених. Рішення Комісії приймаються більшістю голосів присутніх шляхом відкритого голосування та вносяться до протоколу засідання, що підписується головою та секретарем Комісії.

**7. Акти комісії**

7.1. За результатами роботи Комісії складаються відповідні акти (додаток 1 до Положення).

7.2. 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 розміру збитків, заподіяних власнику землі.

7.3. Акт Комісії оголошується негайно після його складення та підписується усіма присутніми на засіданні членами Комісії.

7.4. Акти Комісії виносяться на затвердження на засідання виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області. Проект рішення про затвердження актів Комісії готує управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області. Рішення про затвердження акта та копія акта протягом 5 днів вручається або надсилається суб’єкту, відносно якого надійшли матеріали на розгляд Комісії, листами з повідомленням про їх отримання.

1. **Порядок нарахування збитків**

8.1. Розмір збитків розраховується, виходячи з нормативної грошової оцінки земельної ділянки та розміру орендної плати, встановленої Кременчуцькою міською радою у вигляді недоотриманої територіальною громадою м. Кременчука плати за період тимчасового використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів з порушенням законодавства України.

8.2. Нарахування збитків проводиться управлінням земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради за період фактичного користування земельною ділянкою, але не більше трирічного терміну до дня проведення нарахування з урахуванням положень статті 257 Цивільного кодексу України.

Нарахування збитків проводиться на площу сформованої земельної ділянки, котра перебуває у фактичному користуванні. У разі відсутності сформованої земельної ділянки в період фактичного користування земельної ділянки збитки нараховуються на площу земельної ділянки, котра перебуває під об’єктами нерухомого майна (об’єктами незавершеного будівництва).

У разі використання земельної ділянки без документів кількома власниками нерухомого майна, збитки нараховуються пропорційно тій частині площі будівлі, що знаходиться у їх власності, з урахуванням загальної площі сформованої земельної ділянки або з урахуванням площі земельної ділянки під об’єктами нерухомого майна.

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

8.4. Відшкодування збитків проводиться за період використання землі з порушенням законодавства у розмірі орендної плати за землю, яку власник землі (територіальна громада міста) міг би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства.

8.5. Збитки відшкодовуються власнику землі особами, що їх заподіяли, не пізніше одного місяця після затвердження виконавчим комітетом міської ради актів Комісії.

За заявою особи, враховуючи скрутне фінансове становище, боржнику може бути надано розстрочення сплати суми заборгованості на термін не більше податкового (звітного) року.

8.6. Розмір збитків при використанні земель без оформлення правовстановлюючого документа, що посвідчує право оренди (користування) земельної ділянки, дорівнює сумі, яка могла б надійти до місцевого бюджету у разі, якщо б зазначений договір був укладений між орендарем та орендодавцем, або у разі, якщо був би здійснений розрахунок земельного податку. Розмір збитків нараховується на підставі даних нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

8.7. У разі, якщо суб’єкт, по якому проводиться розгляд матеріалів комісією, частково здійснював плату за землю і це підтверджується письмовими даними державної податкової інспекції 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, виходячи з розміру орендної плати за землю.

8.8. За рішенням Комісії акт може бути направлений на розгляд територіальному органу виконавчої влади з питань здійснення державного контролю за використанням та охороною земель та/або органам прокуратури для відповідного реагування.

8.9. Якщо після затвердження Акта комісії на засіданні виконавчого комітету виявляються обставини, що потребують повторного розгляду на комісії, матеріали із новим розрахунком виносяться на розгляд і затвердження на чергове засідання комісії незалежно від присутності суб’єкта з наступним внесенням змін до попереднього рішення виконавчого комітету (викладення додатку до рішення у новій редакції).

1. **Порядок відшкодування збитків**

9.1. Після затвердження Акта комісії рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області готує за підписом заступника міського голови згідно з розподілом обов’язків та направляє суб’єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків (додаток 2 до Положення).

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

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

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

Допускається сплата збитків на рахунок орендної плати при умові обов’язкового декларування сплачених сум в Кременчуцькій ОДПІ ГУ ДФС у Полтавській області з подальшим наданням підтверджуючих документів.

9.5. Невід’ємною частиною договору є:

- розрахунок суми збитків, який складається управлінням земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради;

- акт по визначенню та відшкодуванню збитків, заподіяних територіальній громаді внаслідок порушення земельного законодавства;

- рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області про затвердження акта по визначенню та відшкодуванню збитків, заподіяних територіальній громаді внаслідок порушення земельного законодавства.

9.6. Договір про добровільне відшкодування збитків готується управлінням земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради, підписується міським головою та землекористувачами.

9.7. Умовами договору може бути встановлено розстрочення сплати суми заборгованості на термін не більше податкового (звітного) року.

9.8. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області направляє матеріали щодо відшкодування збитків до юридичного управління виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області для підготовки позову про примусове відшкодування збитків в судовому порядку.

9.9. До юридичного управління виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області надаються наступні документи:

- копія рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області про надання в оренду (суборенду, постійне користування) та/або поновлення права оренди земельної ділянки (при наявності);

- документація із землеустрою (при наявності);

- нормативна грошова оцінка земельної ділянки, надана уповноваженим органом;

- інформація державного податкового органу щодо справляння плати за користування земельною ділянкою комунальної власності за відповідний період;

- розрахунок суми збитків, виконаний управлінням земельних ресурсів;

- матеріали за результатами здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель комунальної власності;

- письмове повідомлення суб’єктів, якими нанесені збитки, про час та дату засідання комісії з документальним підтвердженням про його отримання;

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

- акт по визначенню та відшкодуванню збитків, заподіяних територіальній громаді внаслідок порушення земельного законодавства;

- рішення виконавчого комітету про затвердження відповідного акта;

- повідомлення про необхідність відшкодування збитків з документальним підтвердженням про його отримання;

- договір про добровільне відшкодування збитків (при наявності);

- копії матеріалів претензійної роботи Кременчуцької міської ради та її виконавчих органів з підприємствами, установами, організаціями та з фізичними особами, якими нанесені збитки (при наявності);

- інші необхідні документи за вимогою юридичного управління.

9.10. Юридичне управління виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області після отримання всіх необхідних документів готує позовну заяву до суду про відшкодування збитків, завданих територіальній громаді.

**Керуючий справами**

**виконкому міської ради Р.В. ШАПОВАЛОВ**

**Начальник юридичного**

**управління виконавчого комітету**

**Кременчуцької міської ради**

**Полтавської області В.В. МИРОШНІЧЕНКО**

**Додаток 2**

**до рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області**

**СКЛАД**

**комісії по визначенню та відшкодуванню збитків, заподіяних територіальній громаді внаслідок порушення земельного законодавства**

Перший заступник міського голови – **голова комісії**

Заступник міського голови з питань будівництва та архітектури, землекористування **– заступник голови комісії**

Завідувач сектору оренди землі управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області **– секретар комісії**

**Члени комісії:**

Начальник департаменту фінансів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області;

Начальник юридичного управління виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області;

Начальник управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області;

Начальник управління контролю за станом благоустрою виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області;

Начальник управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Кременчуцької міської ради;

Начальник міськрайонного управління у Кременчуцькому районі та мм. Кременчуці, Горішніх Плавнях Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області (за згодою);

Начальник Кременчуцької ОДПІ ГУ ДФС у Полтавській області (за згодою);

Начальник Державної екологічної інспекції у Полтавській області (за згодою);

Голова постійної депутатської комісії з питань екології, регулювання земельних відносин, містобудування та архітектури (за згодою).

**Керуючий справами**

**виконкому міської ради Р.В. ШАПОВАЛОВ**

**Начальник юридичного**

**управління виконавчого комітету**

**Кременчуцької міської ради**

**Полтавської області В.В. МИРОШНІЧЕНКО**