Додаток

до рішення селищної ради

від 13 квітня 2023 року

№ 1560-24/VIII

**ПОРЯДОК**

**здійснення державного контролю за порушенням земельного законодавства та відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної власності громади**

**1. Загальні положення**

1.1 Конституцією України визначено, що земля, її надра, які знаходяться в межах території України, є об'єктами права власності українського народу. Від імені українського народу права власника здійснюють органи місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією та Законами України.

1.2. Згідно зі статтею 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, надання земельних ділянок із земель комунальної власності у користування.

1.3. Відповідно до ст. 206 Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.

1.4 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», «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.

1.5. Порядок здійснення державного контролю за порушенням земельного законодавства та добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної власності Межівської селищної територіальної громади *(****далі*** *-* ***Порядок****)* розроблено з метою захисту прав та інтересів громади в особі Межівської селищної ради (далі - *територіальної громади),* зменшення втрат до бюджету Межівської селищної територіальної громади, шляхом запровадження єдиного механізму добровільного відшкодування землекористувачами безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної власності, раціонального використання та збереження земель, а також з метою встановлення досудового механізму відшкодування таких коштів.

1.6. 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 територіальної громади.

1.7. Порядок встановлює єдину процедуру здійснення державного контролю за використанням та охороною земель, алгоритм добровільного відшкодування землекористувачами безпідставно збережених коштів за використання ними земельних ділянок комунальної власності територіальної громади.

1.8. Державний контроль за порушенням земельного законодавства, за раціональним використанням та охороною земель і добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної власності громади без правовстановлюючих документів здійснюється визначеним виконавчим органом та уповноваженими особами - державними інспекторами (далі - інспектор).

1.9. Виконавчим органом ради (або державними інспекторами) на території громади здійснюються наступні повноваження:

- вирішення земельних спорів у межах території громади щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів,

- контроль за додержанням громадянами правил добросусідства,

- дотриманням режиму експлуатації протиерозійних, гідротехнічних споруд, а також вимог законодавства щодо збереження захисних насаджень і межових знаків,

- контроль за виконанням землевласниками та землекористувачами вимог щодо використання земель за цільовим призначенням,

- контроль за розміщенням, проектуванням, будівництвом, введенням в дію об'єктів, що негативно впливають на стан земель,

- контроль за розміщенням та експлуатацією, збереженням протиерозійних гідротехнічних споруд,

- контроль за збереженням і вирубкою захисних лісонасаджень;

- контроль за виконанням власниками і користувачами земель комплексу необхідних заходів із захисту земель від заростання бур’янами, чагарниками;

- збір та фіксування фактів порушень;

- проведення претензійної роботи;

- інспектори від імені виконавчого органу ради мають

- право складати протоколи про адміністративні правопорушення, розглядати справи про адміністративні правопорушення та накладати адміністративні стягнення;

- та інші повноваження, що не суперечать чинному законодавству.

1.10. Безпідставно збережені кошти відшкодовуються землекористувачами у випадках:

- фактичного використання земельної ділянки без належних на те правових підстав (без документів, що посвідчують право користування та/або державної реєстрації прав на неї), а також без здійснення плати за користування нею у формі та розмірах, встановлених законодавством України та актами громади;

- в інших випадках передбачених чинним законодавством.

**2. Терміни та визначення**

У цьому Порядку наведені 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;

*Державний інспектор з державного контролю за використанням та охороною земель (або уповноважена особа)* - це посадова особа, яка здійснює свої повноваження згідно посадової інструкції та чинних нормативно-правових актів України та ради. Інспектором може бути громадянин України, який має вищу освіту, стаж професійної діяльності у сфері землеустрою та/або у сфері права або стаж роботи в органах, що здійснюють державний нагляд (контроль) у сфері господарської діяльності, не менше одного року;

*акт обстеження земельної ділянки -* це документ, у якому викладена інформація, що відображає ситуацію, яка склалася під час використання землекористувачами земельних ділянок;

*безпідставно збережене майно (кошти) -* це кошти, які землекористувач зберіг у себе без достатньої правової підстави за рахунок власника цієї ділянки - ради та які мав заплатити за користування нею до моменту оформлення права користування або власності на неї;

*землекористувачі -* це юридичні та фізичні особи, зазначені у п. 1.6 цього Порядку, майно яких розміщено на земельній ділянці;

*землі комунальної власності громади -* це землі

володіння, розпорядження і користування якими належить до компетенції ради (далі - земельні ділянки комунальної власності).

**3. Порядок відшкодування безпідставно збережених коштів**

3.1. Встановлення фактів використання земельних ділянок комунальної власності здійснює відповідний структурний підрозділ виконавчого комітету ради (далі - відповідальний підрозділ) або інспектор.

3.2. Відповідальний підрозділ ради або інспектор виявляє та фіксує факти використання землекористувачами земельних ділянок комунальної власності за відсутності документів, що посвідчують право користування ними та/або за відсутності державної реєстрації прав на них, а також без здійснення плати за використання таких земельних ділянок у формі та розмірах, встановлених законодавством України та актами органу місцевого самоврядування на визначеній території територіальної громади.

3.3. Відповідальний підрозділ ради або інспектор, проводячи обстеження земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, може здійснювати фотофіксацію та відеозйомку земельної ділянки, застосовувати технічні засоби фіксування.

3.4. Визначення об’єктів, що підлягають обстеженню, здійснюється на основі:

- звернень від фізичних та юридичних осіб;

- інформації від виконавчих органів селищної ради;

- за дорученням ради, виконавчого комітету, голови та його заступників, керівника відповідального підрозділу ради;

- моніторингу даних публічної кадастрової карти, державних реєстрів, кадастрів і інших офіційних джерел.

3.5. Інспектор, якому доручено проводити обстеження земельної ділянки, не пізніше 10-ти календарних днів до початку проведення обстеження належним чином повідомляє землекористувача про проведення обстеження, а саме: вручає особисто або надсилає рекомендованим листом про вручення *Повідомлення про проведення обстеження землекористувачу* (додаток 1).

Повідомлення реєструється в системі електронного документообігу. У повідомленні зазначаються:

*дата початку проведення обстеження,*

*об'єкт обстеження,*

*юридична або фізична особа щодо якої проводиться обстеження.*

У разі відсутності інформації про землекористувача, то за дорученням міського голови чи його заступників таке обстеження може проводитись без направлення письмового повідомлення.

3.6. Тривалість заходів, пов’язаних із обстеженням земельної ділянки не повинна перевищувати 10-ти робочих днів. У разі виникнення обставин, що вимагають продовження (перенесення) терміну обстеження, готується керівнику відповідального підрозділу доповідна записка з пропозиціями щодо продовження або перенесення терміну обстеження на обґрунтований термін.

3.7. Проведенню обстеження передує підготовчий етап.

3.8. На підготовчому етапі інспектор, якому доручено проводити обстеження, проводить роботу зі збору та опрацювання інформації та документів, необхідних для проведення обстеження. При необхідності готуються та направляються запити до відповідних органів державної влади, виконавчих органів селищної ради, державної фіскальної служби, територіального органу Держгеокадастру, тощо.

3.9. При проведенні обстеження земельної ділянки інспектор, якому доручено проводити обстеження, повинен мати при собі:

*- посвідчення посадової особи органу місцевого самоврядування;*

*0 матеріали та документи, необхідні для проведення обстеження.*

3.10. Інспектор проводить обстеження в присутності користувачів земельних ділянок та свідків. У випадку відсутності землекористувачів, обстеження проводиться в присутності не менше аніж двох свідків.

3.11. За результатами обстеження складається акт обстеження земельної ділянки (додаток 2). Акт обстеження складається не менше, ніж у двох примірниках та нумерується і реєструється в Журналі реєстрації (додаток 6).

Журнал прошнуровується, нумерується та заповнюється в порядку, встановленому правилами діловодства.

3.12. Примірники акта підписуються особами, які здійснили обстеження, а також іншими особами, які були присутніми при проведенні обстеження.

3.13. В акті обстеження зазначається:

- номер акта обстеження;

- дату та місце складання акта;

- посаду, прізвище, ім’я та по батькові посадової особи, яка (які) проводила (проводили) обстеження;

- посади та прізвища осіб, за участю яких проводилось обстеження;

- посаду, прізвище, ім’я та по батькові представника юридичної особи чи прізвище фізичної особи або її представника, які були присутні при обстеженні;

- реквізити юридичної чи фізичної особи, стосовно яких проводиться обстеження;

- інформацію про земельну ділянку, в т.ч. стан її використання, фактичну площу (наприклад, відповідно до меж будівель, паркану, тощо), місце розташування, цільове призначення та інші наявні відомості;

- наявність документів, які посвідчують право користування, факт реєстрації речового права на земельну ділянку та на об’єкти нерухомості (їх частини), які знаходяться на земельній ділянці;

- обставини, встановлені обстеженням;

- інформація щодо сплати коштів за використання земельної ділянки;

- перелік документів та матеріалів, що додаються.

3.14. В акті обстеження наводиться (додається) план-схема місця розташування земельної ділянки (схематичний абрис чи викопіювання з картографічних матеріалів планів земельної ділянки з прив'язкою до місцевості).

3.15. Перший примірник акта залишається у відповідальному підрозділі ради, інші примірники вручаються або надсилаються (рекомендованим листом) землекористувачу (землекористувачам). На них робиться відмітка про відправку поштою або про отримання особою, якій вони адресовані.

Примірник акта обстеження вважається одержаним землекористувачем, якщо:

- його вручено уповноваженому представнику землекористувача, який одночасно з одержанням свого примірника, підписується на другому примірнику;

- його надіслано поштою рекомендованим листом із повідомленням про вручення поштового повідомлення адресату. Таке повідомлення надсилається за адресою, за якою здійснено державну реєстрацію землекористувача, або/та за адресою місцезнаходження землекористувача, - юридичної чи фізичної особи - суб'єктів підприємницької діяльності.

3.16. При проведенні обстежень із залученням представників інших органів, копія акта може надаватися таким представникам. Копія акта також може бути надана іншим зацікавленим державним органам, громадянам чи громадським організаціям на їх запит.

3.17. У разі недопущення посадової особи до проведення обстеження, такі обставини фіксуються в акті про недопущення до проведення обстеження (додаток 3). За результатами такого обстеження надається керівнику відповідального підрозділу ради *доповідна записка* про недопущення до проведення обстеження з пропозиціями щодо вжиття заходів реагування.

3.18. У разі виявлення використання земельних ділянок комунальної власності без здійснення плати за користування ними в розмірі, встановленому законодавством, землекористувачу надсилається *Претензія про сплату безпідставно збережених коштів* (додаток 4) за підписом голови або його заступника відповідно до розподілу посадових обов’язків.

3.19. Розрахунок безпідставно збережених коштів здійснює відповідний структурний підрозділ ради або уповноважена ним особа за фактичний період використання земельної ділянки землекористувачем (з моменту набуття права власності на нерухоме майно) до моменту належним чином оформленого права користування на земельну ділянку (на якій розташоване це майно) з урахуванням строків позовної давності, що зменшений на розмір здійснених платежів за використання землі (за наявності).

3.20. Якщо *Претензія про сплату безпідставно збережених коштів* залишена землекористувачем без належного реагування, матеріали обстеження разом із претензією передаються в установленому порядку до виконавчого органу ради, що займається судово-претензійною роботою ради для здійснення позовної роботи по стягненню коштів.

3.21. У разі визнання землекористувачем розміру безпідставно збережених коштів та сплати щонайменше 30% від нарахованої суми, землекористувач отримує право на розтермінування сплати залишку коштів на строк до 6 місяців відповідно до Договору про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів (додаток 5).

3.22. Договір про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів із розтермінуванням сплати на строк *до 6 місяців* готується відповідальним структурним підрозділом ради *за письмовою заявою землекористувача поданою у довільній формі.* Підписаний землекористувачем договір надається для підпису міському голові чи заступнику міського голови відповідно до розподілу посадових обов’язків. Реєстрацію договору у відповідному *Журналі* (зразок додається - додаток 6) та контроль за його виконанням здійснює відповідальний структурний підрозділ (або фінансовий підрозділ)ради.

3.23. У разі визнання землекористувачем розміру безпідставно збережених коштів та наданні згоди на їх добровільне відшкодування згідно Претензії, Землекористувач має право сплатити повну суму безпідставно збережених коштів без укладення Договору про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів.

3.24. У разі невиконання землекористувачем Договору про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів із розтермінуванням сплати, матеріали обстеження разом із договором передаються в установленому порядку до виконавчого органу ради, що займається судово-претензійною роботою ради для стягнення коштів в судовому порядку.

**4. Прикінцеві положення**

4.1. Питання, неврегульовані цим Порядком, вирішуються згідно з чинним законодавством України.

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

Секретар ради Любов МАКСІМКІНА