



УКРАЇНА

**ЧОРТКІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ДЕСЯТА СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ**

**РІШЕННЯ**

від 06 липня 2016 року  
м. Чортків

**№273**

**Про затвердження «Положення про відшкодування збитків від неотриманих Чортківською міською радою коштів за фактичне землекористування суб'єктами підприємницької діяльності, фізичними особами»**

З метою врегулювання механізму реалізації принципу платності використання земельного фонду міста, недопущення втрат та залучення додаткових коштів до міського бюджету для успішного втілення програми соціально-економічного розвитку міста, реалізації принципу платності використання земельних ресурсів та з метою повноти надходження плати за землю до міського бюджету при використанні земельних ділянок, на період відсутності документально оформленого права користування (чи власності) землекористувачем – фізичною особою-підприємцем чи юридичною особою, на підставі ст.ст.14, 67 Конституції України, ст.206 Земельного кодексу України, розділу XII Податкового кодексу України, керуючись п.34 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

**ВИРІШИЛА:**

- 1.Затвердити Положення про відшкодування збитків від неотриманих Чортківською міською радою коштів за фактичне землекористування суб'єктами підприємницької діяльності, фізичними особами.
- 2.Затвердити типову «Угоду про відшкодування збитків від неотриманих Чортківською міською радою коштів за фактичне землекористування суб'єктами підприємницької діяльності, фізичними особами».
- 3.Надати міському голові повноваження щодо укладення Угоди про відшкодування збитків від неотриманих Чортківською міською радою коштів за

фактичне землекористування суб'єктами підприємницької діяльності, фізичними особами.

4.Зобов'язати суб'єктів підприємницької діяльності, фізичних осіб у двохмісячний термін заключити нові угоди про відшкодування збитків від неотриманих Чортківською міською радою коштів за фактичне землекористування.

5.Розробити Порядок розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності та Порядок розрахунків за розміщення даних споруд в м.Чорткові до листопада 2016 р.

6.Контроль за виконанням даного рішення покласти на відділ земельних ресурсів та охорони навколишнього середовища та постійну депутатську комісію з питань містобудування земельних відносин, екології та сталого розвитку міської ради.

**Міський голова**

**Володимир ШМАТЬКО**

**ПОЛОЖЕННЯ**  
**про відшкодування збитків від неотриманих**  
**Чортківською міською радою коштів за фактичне землекористування**  
**суб'єктами підприємницької діяльності, фізичними особами**

**1. Загальні положення**

1.1. Положення про відшкодування збитків від неотриманих Чортківською міською радою коштів за фактичне землекористування суб'єктами підприємницької діяльності, фізичними особами (надалі – «Положення») розроблене відповідно до Конституції України, Земельного Кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про оренду», Бюджетного Кодексу України, Податкового кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України № 284 від 19.04.93 “Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам” Постанови Кабінету Міністрів України №1115 від 20 жовтня 2011 року та інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні.

1.2. Положення визначає організаційно-правові засади і порядок відшкодування збитків від неотриманих Чортківською міською радою коштів за фактичне землекористування (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, така плата повинна вноситися з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

1.4. Підставою для нарахування відшкодування збитків від неотриманих Чортківською міською радою коштів за фактичне землекористування є, встановлені факти використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів.

1.5. Надати міському голові повноваження щодо підписання укладених угод про відшкодування збитків від неотриманих Чортківською міською радою коштів за фактичне землекористування.

**2. Мета запровадження угоди**

2.1. Забезпечення своєчасності та повноти надходжень платежів за фактичне використання земельних ділянок, як одного з основних джерел наповнення міського бюджету.

2.2. Забезпечення виконання раніше прийнятих рішень міської ради, щодо оформлення землекористувачами - суб'єктами підприємницької діяльності, або фізичними особами правовстановлюючих документів, які б посвідчували право власності, права користування (оренди) земельних ділянок.

**3. Порядок оформлення угоди**

3.1. Землекористувач, який фактично використовує земельну ділянку без правовстановчих документів подає у міську раду:

- заяву встановленого зразка на укладання угоди (Додаток 1)
- правовстановчі документи юридичної особи (копії);
- паспорт, код фізичної особи (копії);
- виписку про державну реєстрацію як фізичної особи -підприємця (копії);

- посвідчення права власності на будівлі та споруди (копія), іншу документацію, що підтверджує право на користування будівлями, спорудами або паспорт прив'язки тимчасової споруди для ведення підприємницької діяльності;
- графічні матеріали, на яких зображене місце розташування земельної ділянки з орієнтовними розмірами земельної ділянки.

3.2. Відділ земельних ресурсів та охорони навколишнього середовища міської ради протягом 5 робочих днів вивчає та готує проект Угоди про відшкодування збитків від неотриманих Чортківською міською радою коштів за фактичне землекористування суб'єктами підприємницької діяльності, фізичними особами і подає на підписання міському голові.

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

4.1. Землекористувач здійснює відшкодування збитків за період з моменту укладання Угоди і до моменту державної реєстрації права власності (права користування) земельної ділянки.

4.2. Відшкодування збитків проводяться щомісяця до 20 числа наступного за звітним місяцем на поточні рахунки Чортківської міської ради.

#### **5. Розмір плати**

5.1. Місячний розмір плати за встановлення (розміщення) **тимчасових споруд** складається з:

- сталої плати з урахуванням економіко-ефективних зон (далі ЕЕЗ) міста Чорткова (згідно графічного додатку), яка становить в I-ій ЕЕЗ — 200 грн, в II-ій ЕЕЗ — 100 грн;
- вартості 1 кв.м відповідно до виду підприємницької діяльності, а саме з продажу:

1. Продовольчих товарів:

площею до 10 м. кв. – 40 грн. за 1 кв. м.;

площею до 20 м. кв. – 35 грн. за 1 кв. м.;

площею від 20 м. кв. до 40 кв. м. – 30 грн. 1 кв. м.;

площею від 40 м. кв. і більше – 25 грн. 1 кв. м.;

2. Промислових товарів:

площею до 40 м. кв. – 25 грн. 1 кв. м.;

площею від 40 м. кв. і більше – 20 грн. 1 кв. м.;

3. Автозапчастин:

площею до 40 м. кв. – 20 грн. 1 кв. м.;

площею від 40 м. кв. і більше – 15 грн. 1 кв. м.;

4. Тютюнових виробів – 91 грн. 1 кв. м.

5. Періодичних видань, засобів масової інформації – 20 грн. 1 кв. м.

6. Надання послуг населенню міста:

площею до 10 м. кв. – 15 грн. 1 кв. м.;

площею від 10 м. кв. і більше – 10 грн. 1 кв. м.

5.2. На території міста, яка не відноситься до жодної з вищевказаних ЕЕЗ встановити місячний розмір відшкодування збитків від неотриманих Чортківською міською радою коштів за фактичне землекористування суб'єктами підприємницької діяльності, фізичними особами для розміщення тимчасових споруд, що здійснюють провадження підприємницької діяльності з продажу:

1. Продовольчих товарів:

площею до 10 м. кв. – 40 грн. за 1 кв. м.;

площею до 20 м. кв. – 35 грн. за 1 кв. м.;

площею від 20 м. кв. до 40 кв. м. – 30 грн. 1 кв. м.;

площею від 40 м. кв. і більше – 25 грн. 1 кв. м.;

2. Промислових товарів:

площею до 40 м. кв. – 25 грн. 1 кв. м.;  
площею від 40 м. кв. і більше – 20 грн. 1 кв. м.;

3.Автозапчастин:

площею до 40 м. кв. – 20 грн. 1 кв. м.;  
площею від 40 м. кв. і більше – 15 грн. 1 кв. м.;

4.Тютюнових виробів – 91 грн. 1 кв. м.

5.Періодичних видань, засобів масової інформації – 20 грн. 1 кв. м.

6.Надання послуг населенню міста:

площею до 10 м. кв. – 15 грн. 1 кв. м.;  
площею від 10 м. кв. і більше – 10 грн. 1 кв. м.

5.3.Встановити місячний розмір відшкодування збитків від неотриманих Чортківською міською радою коштів за фактичне землекористування суб'єктами підприємницької діяльності, фізичними особами за розміщення (встановлення) **сходових кліток**:

- 11 грн. в місяць за 1 кв.м фактично використовуваної площі, якщо розмір фактично використовуваної площі становить до 6 кв.м включно;
- 9 грн. в місяць за 1 кв.м фактично використовуваної площі, якщо розмір фактично використовуваної площі становить від 6 кв.м до 10 кв.м включно;
- 7 грн. в місяць за 1 кв.м фактично використовуваної площі, якщо розмір фактично використовуваної площі становить від 10 кв.м до 30 кв.м включно;
- 5 грн. в місяць за 1 кв.м фактично використовуваної площі, якщо розмір фактично використовуваної площі становить від 30 кв.м до 50 кв.м включно;
- 4 грн. в місяць за 1 кв.м фактично використовуваної площі, якщо розмір фактично використовуваної площі становить від 50 кв.м до 100 кв.м включно;
- 3 грн. в місяць за 1 кв.м фактично використовуваної площі, якщо розмір фактично використовуваної площі становить від 100 кв.м і більше.

5.4.Встановити місячний розмір відшкодування збитків від неотриманих Чортківською міською радою коштів за фактичне землекористування суб'єктами підприємницької діяльності, фізичними особами за розміщення (встановлення) **літніх майданчиків, відкритих площадок на літній сезон**:

- 100 грн. в місяць за 1 кв.м фактично використовуваної площі, якщо розмір фактично використовуваної площі становить до 10 кв.м включно;
- 60 грн. в місяць за 1 кв.м фактично використовуваної площі, якщо розмір фактично використовуваної площі становить від 10 кв.м до 30 кв.м включно;
- 50 грн. в місяць за 1 кв.м фактично використовуваної площі, якщо розмір фактично використовуваної площі становить від 30 кв.м до 50 кв.м включно;
- 40 грн. в місяць за 1 кв.м фактично використовуваної площі, якщо розмір фактично використовуваної площі становить від 50 кв.м до 100 кв.м включно;

5.5.Встановити місячний розмір відшкодування збитків від неотриманих Чортківською міською радою коштів за фактичне землекористування суб'єктами підприємницької діяльності, фізичними особами, які здійснюють підприємницьку діяльність **в багатоквартирних будинках (без виділення земельної ділянки в натурі) та за використання земельної ділянки до моменту оформлення правовстановлюючих документів**:

- 11 грн. в місяць за 1 кв.м фактично використовуваної площі, якщо розмір фактично використовуваної площі становить до 6 кв.м включно;
- 9 грн. в місяць за 1 кв.м фактично використовуваної площі, якщо розмір фактично використовуваної площі становить від 6 кв.м до 10 кв.м включно;

- 7 грн. в місяць за 1 кв.м фактично використовуваної площі, якщо розмір фактично використовуваної площі становить від 10 кв.м до 30 кв.м включно;
- 5 грн. в місяць за 1 кв.м фактично використовуваної площі, якщо розмір фактично використовуваної площі становить від 30 кв.м до 50 кв.м включно;
- 4 грн. в місяць за 1 кв.м фактично використовуваної площі, якщо розмір фактично використовуваної площі становить від 50 кв.м до 100 кв.м включно;
- 3 грн. в місяць за 1 кв.м фактично використовуваної площі, якщо розмір фактично використовуваної площі становить від 100 кв.м і більше.

5.6. Оплата здійснюється з урахуванням щорічного коефіцієнта індексації нормативно-грошової оцінки земель, визначеного Кабінетом Міністрів України.

## **6. Термін дії угоди**

6.1. Угода діє з дати укладення до дати реєстрації правовстановчих документів на право власності, право користування, договору оренди земельної ділянки, але не більше одного року.

## **7. Прикінцеві положення**

6.1. Це Положення підлягає затвердженню на сесії Чортківської міської ради, і є підставою для укладання «Угоди про відшкодування збитків від неотриманих Чортківською міською радою коштів за фактичне землекористування суб'єктами підприємницької діяльності, фізичними особами».

6.2. Угода укладається в 2 примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один - видається землекористувачу, другий – залишається в міській раді.

**Секретар міської ради**

**Я.П.ДЗИНДРА**

Додаток 2  
до рішення міської ради  
від 06.07.2016 р. № 273

\_\_\_\_\_ (ПІП заявника)

\_\_\_\_\_ (адреса)

\_\_\_\_\_ (соціальний статус)

\_\_\_\_\_ (контактний телефон)

### **Заява**

Прошу укласти Угоди про відшкодування збитків від неотриманих Чортківською міською радою коштів за фактичне землекористування орієнтовною площею: \_\_\_\_\_  
за адресою: \_\_\_\_\_  
під об'єктом: \_\_\_\_\_  
цільове призначення земельної ділянки \_\_\_\_\_

Терміном на \_\_\_\_\_

Земельна ділянка знаходиться в належному стані.

#### *Додатки:*

- 1. Копія паспорта, кода фізичної особи*
- 2. Правовстановлюючі документи юридичної особи (копії);*
- 3. Свідоцтво про державну реєстрацію як фізичної особи - підприємця;*
- 4. Посвідчення права власності на будівлі та споруди (копія), іншу документацію, що підтверджує право на користування будівлями, спорудами або паспорт прив'язки тимчасової споруди для ведення підприємницької діяльності;*
- 5. Графічні матеріали, на яких зображене місце розташування земельної ділянки, з орієнтовними розмірами земельної ділянки.*

**Секретар міської ради**

**Я.П.ДЗИНДРА**

Додаток 3  
до рішення міської ради  
від 06.07.2016 року №273

**Угода про відшкодування збитків від неотриманих коштів Чортківською міською радою за фактичне землекористування суб'єктом підприємницької діяльності, фізичною особою**

м. Чортків

\_\_\_\_\_ 2016 р.

Дана угода укладена у відповідності до Положення про порядок відшкодування збитків від неотриманих Чортківською міською радою коштів за фактичне землекористування суб'єктом підприємницької діяльності, фізичною особою про наступне:

1. Землекористувач \_\_\_\_\_, який користується земельною ділянкою, площею \_\_\_\_\_ для здійснення \_\_\_\_\_ за адресою м. Чортків по вул. \_\_\_\_\_, зобов'язується з \_\_\_\_\_ 2016 року сплачувати \_\_\_\_\_ за кожен місяць фактичного користування до 20 числа місяця наступного за звітним.
2. У разі невнесення плати за користування земельною ділянкою у строки, визначені цією Угодою, від суми простроченої плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.
3. У разі внесення змін щодо розміру відшкодування збитків від неотриманих Чортківською міською радою коштів за фактичне землекористування суб'єктом підприємницької діяльності, фізичною особою, юридичною особою, прийнятих Рішенням сесії Чортківської міської ради, ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ зобов'язаний протягом 14-ти днів з моменту отримання відповідного повідомлення укласти Додаток до Угоди. У разі відмови ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧА укласти Додаток до Угоди, ВЛАСНИК ЗЕМЛІ в односторонньому порядку має право на розірвання даної Угоди або звернутися в суд за примусовим виконанням зобов'язання.
4. Строк дії угоди \_\_\_\_\_ з дати її підписання або до моменту виникнення права власності чи користування (оренда) даною земельною ділянкою. Після закінчення строку дії Угоди ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ має переважне право на його поновлення.
5. В разі розірвання даної Угоди ВЛАСНИК ЗЕМЛІ повинен не пізніше ніж за \_\_\_\_ днів до закінчення строку дії Угоди повідомити письмово Землекористувача про намір розірвати його дію, у випадку відсутності такого повідомлення Угода продовжується на той самий термін.
6. У випадку розірвання Угоди виконком Чортківської міської ради залишає за собою право звернутися до Держземінспекції для притягнення ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧА, який фактично користується земельною ділянкою (без документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою).
7. При поновленні Угоди її умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо розміру відшкодування збитків від неотриманих Чортківською міською радою коштів за фактичне землекористування суб'єктом підприємницької діяльності, фізичною особою, юридичною особою та інших істотних умов Угоди переважне право ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧА на укладення даної Угоди припиняється.
8. Права та обов'язки сторін:  
Власник земельної ділянки має право вимагати від Землекористувача:
  1. використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з Угодою;
  - 8.1.2. використовувати орендовану земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин, прибирання та вивезення сміття, виконувати обрізку, знесення сухостійних дерев та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Чорткові, які затверджені рішенням Чортківської міської ради;
  - 8.1.3. дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
  - 8.1.4. своєчасного внесення плати за користування земельною ділянкою.
- 8.2. Власник земельної ділянки зобов'язаний:
  - 8.2.1. не вчиняти дій, які б перешкождали Землекористувачу користуватися земельною ділянкою у відповідності до умов Угоди;
- 8.3. Обов'язки Землекористувача:



- 8.3.1. дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- 8.3.2. відшкодування збитків унаслідок погіршення Землекористувачем корисних властивостей наданої йому у користування земельної ділянки. Розміри збитків визначаються сторонами Угоди. У разі недосягнення сторонами згоди про розмір відшкодування збитків спір вирішується в судовому порядку;
- 8.3.3. своєчасного внесення плати за користування земельною ділянкою;
- 8.3.4. протягом 14-ти днів з дня отримання повідомлення про зміну плати за користування земельною ділянкою укласти відповідний Додаток до даної Угоди;
- 8.3.5. не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- 8.3.6. дотримуватись правил добросусідства та обмежень, пов'язаних зі встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- 8.3.7. здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, збереження і поліпшення родючості ґрунтів та поліпшення інших корисних властивостей землі;
- 8.3.7. своєчасно інформувати відповідні органи виконавчої влади та місцевого самоврядування про стан і використання земель в порядку, встановленому законом;
9. Зміни та доповнення, додаткові угоди та додатки до цієї Угоди є її невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та оформлені відповідно до чинного законодавства України.
10. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Угоди спір розглядається у судовому порядку.
11. Угода набуває юридичної сили з моменту підписання.
12. Усі спори, що пов'язані із цією Угодою, її укладенням або такі, що виникають в процесі виконання умов цієї Угоди, вирішуються в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку, визначеному відповідним чинним в Україні законодавством.
13. Угода складена в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу.
14. Угода не є підставою звільнення Землекористувача від адміністративної відповідальності.
15. Реквізити і підписи сторін.

Власник

Землекористувач

Чортківська міська рада  
м. Чортків  
вул. Шевченка, 21  
р/р 33211815700555  
МФО 838012  
Код 37938481  
УДК в Тернопільській обл.  
міський бюджет

ФОП \_\_\_\_\_  
Тернопільська обл., \_\_\_\_\_  
ідентифікаційний № \_\_\_\_\_  
паспорт серії \_\_\_\_\_  
виданий \_\_\_\_\_

Чортківський міський голова

Землекористувач

\_\_\_\_\_ **Володимир ШМАТЬКО**

МП

\_\_\_\_\_

МП