



**АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ**

СПІЛЬНИМИ ЗУСИЛЛЯМИ

## **МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ**

**Здійснення державного контролю  
за використанням та охороною  
земель органами місцевого  
самоврядування**





**АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ**  
СПІЛЬНИМИ ЗУСИЛЛЯМИ

# МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ

**ЗДІЙСНЕННЯ ДЕРЖАВНОГО КОНТРОЛЮ  
ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ТА ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬ  
ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ**



Київ 2022

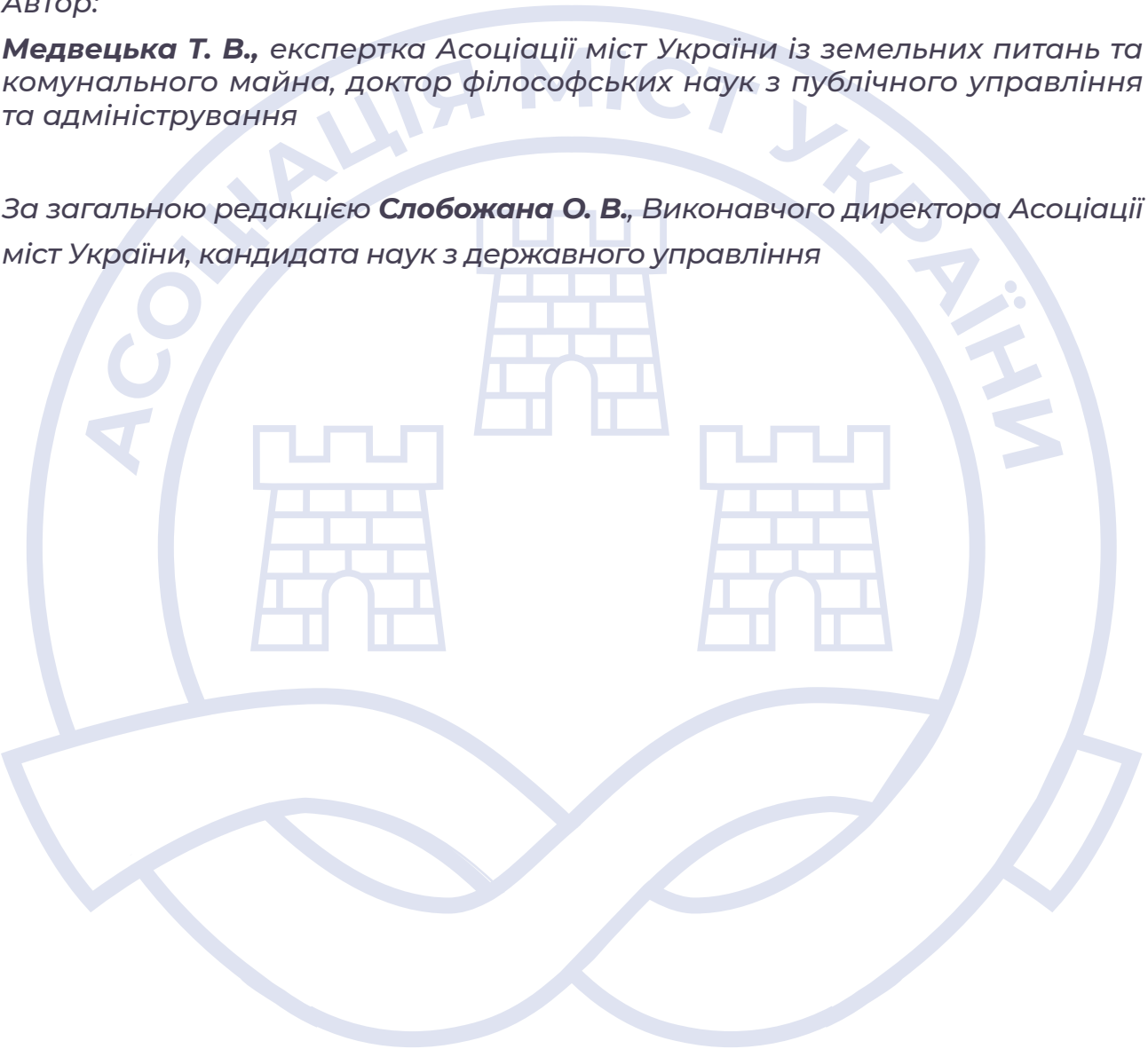
Рецензент:

**Рабошук Я.О.**, заступник Виконавчого директора Асоціації міст України,  
директор Аналітичного Центру АМУ

Автор:

**Медвецька Т. В.**, експертка Асоціації міст України із земельних питань та комунального майна, доктор філософських наук з публічного управління та адміністрування

За загальною редакцією **Слобожана О. В.**, Виконавчого директора Асоціації міст України, кандидата наук з державного управління



Погоджено в друк 16 серпня 2022 року

## **ЗМІСТ**

<b>ПЕРЕДМОВА</b>	<b>4</b>
<b>Основні терміни та поняття</b>	<b>5</b>
<b>Суб'єкти державного контролю за використанням та охороною земель</b>	<b>7</b>
<b>Основні завдання державного контролю за використанням та охороною земель</b>	<b>8</b>
<b>Основні принципи здійснення контролю за використанням та охороною земель</b>	<b>9</b>
<b>Повноваження виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у здійсненні державного контролю</b>	<b>10</b>
<b>Державний інспектор з контролю за використанням та охороною земель сільських, селищних, міських рад</b>	<b>11</b>
<b>Адміністративна відповідальність за правопорушення у сфері охорони земельних ресурсів</b>	<b>14</b>
<b>Додатки (зразки документів)</b>	<b>16</b>
<b>Перелік нормативно-правових актів</b>	<b>36</b>
<b>Інформація про Асоціацію міст України</b>	<b>37</b>

## ПЕРЕДМОВА

Асоціація міст України активно і послідовно відстоює позицію щодо поглиблення децентралізації у сфері управління земельними ресурсами, зокрема передачі органам місцевого самоврядування повноважень з контролю за використанням та охороною земель. Адже земельні ресурси – це резерв для просторового та економічного розвитку громад, суттєве джерело наповнення їх бюджетів.

Завдяки багаторічній наполегливій співпраці Асоціації міст України з Парламентом, 28 квітня 2021 року був прийнятий Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», який є важливим етапом впровадження земельної реформи та відкриття ринку землі. Цей закон, окрім передачі з державної до комунальної власності значної частини земель, містить норми щодо нових інструментаріїв для органів місцевого самоврядування з контролю за використанням та охороною земель, які набули чинності 26 травня 2022 року.

Органи місцевого самоврядування отримали більше ресурсів та управлінських повноважень і, відповідно, більше можливостей контролювати та впливати на збереження стратегічних ресурсів громади.

Методичні рекомендації, підготовлені Асоціацією міст України, будуть корисні органам місцевого самоврядування, які приймуть рішення щодо запровадження на своїй території системи контролю за використанням та охороною земель. Така система дозволить громадам дбати про збереження земельних ресурсів, гарантувати рівні умови здійснення підприємницької діяльності, забезпечити надходження від плати за землю до своїх бюджетів.

**Олександр Слобожан,  
Виконавчий директор Асоціації міст України,  
кандидат наук з державного управління**

## ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ

Основні терміни та поняття, що застосовуються у сфері контролю за використанням та охороною земель:

**забруднення земель** – накопичення в ґрунтах і ґрунтових водах внаслідок антропогенного впливу пестицидів і агрохімікатів, важких металів, радіонуклідів та інших речовин, вміст яких перевищує природний фон, що призводить до їх кількісних або якісних змін;

**знищення межових знаків** – дії громадян, які призвели до втрати в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки, внаслідок чого виникає потреба у проведенні додаткових геодезичних робіт з їх відновлення;

**знищення чи пошкодження протиерозійних гідротехнічних споруд, захисних насаджень** – дії громадян чи посадових осіб, які призводять до часткового або повного пошкодження протиерозійних гідротехнічних споруд чи захисних насаджень, погіршення їх технічного стану, внаслідок чого виникає потреба у проведенні додаткових робіт, пов'язаних із захистом земель від водної та вітрової ерозії, інших негативних процесів;

**межа земельної ділянки** – умовна замкнена ламана лінія, що розмежовує земельні ділянки;

**межовий знак** – спеціальний знак встановленого зразка, яким закріплюється місцеположення поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

**невжиття заходів щодо боротьби з бур'янами** – допущення появи небажаної трав'янистої рослинності, яка негативно впливає на розвиток культурних рослин, призводить до поширення шкідників і хвороб або не дає можливості використовувати землі за призначенням;

**невикористання земельної ділянки, переданої під забудову** – порушення особою встановлених при передачі у власність або у користування земельної ділянки граничних термінів її забудови;

**невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням** – невикористання земельної ділянки, крім реалізації науково обґрунтованих проектних рішень, або фактичне використання земельної ділянки, яке не відповідає її цільовому призначенню, встановленому при передачі земельної ділянки у власність чи наданні в користування, в тому числі в оренду, а також недодержання режиму використання земельної ділянки або її частини в разі встановлення обмежень (обтяжень);

**невиконання умов зняття, збереження і нанесення родючого шару ґрунту** – невиконання або неякісне виконання обов'язкових заходів, передбачених затвердженою відповідно до законодавства проектною документацією, щодо знімання, збереження і нанесення родючого шару ґрунту, що призвело до його псування чи знищення;



**непроведення рекультивації порушених земель** – невиконання комплексу організаційних, технічних і біотехнологічних заходів, спрямованих на відновлення ґрунтового покриву, поліпшення стану та продуктивності порушених земель відповідно до затвердженої документації із землеустрою;

**охорона земель** – система правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

**псування земель** – порушення природного стану земель, яке здійснюється без обґрунтованих проектних рішень, погоджених та затверджених в установленому законодавством порядку, забруднення їх хімічними, біологічними та радіоактивними речовинами, в тому числі тими, що викидаються в атмосферне повітря, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами, неочищеними стічними водами, порушення родючого шару ґрунту, невиконання вимог встановленого режиму використання земель, а також використання земель у спосіб, що погіршує їх природну родючість;

**розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об'єктів, що негативно впливають на стан земель** – добування корисних копалин, будівництво очисних споруд, меліоративних систем та інших об'єктів з порушеннями вимог земельного законодавства України, затвердженої документації із землеустрою, що призводять до ерозії, селів, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, переосушення, ущільнення, псування і забруднення земель, засмічення відходами та інших негативних процесів на тій чи іншій земельній ділянці, а також на суміжних земельних ділянках, що викликає необхідність встановлення обмежень (обтяжень) використання цих земель;

**самовільне зайняття земельної ділянки** – будь-які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду) або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними.

## СУБ'ЄКТИ ДЕРЖАВНОГО КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ТА ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬ

Державний контроль за використанням та охороною земель усіх категорій та форм власності здійснює центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин – Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Державний контроль за використанням та охороною земель також здійснюють виконавчі органи сільських, селищних, міських рад у межах повноважень, визначених законом, у разі прийняття відповідною радою рішення про здійснення такого контролю (Додаток 1).

Сільські, селищні, міські ради після прийняття ними рішення про здійснення державного контролю за використанням та охороною земель зобов'язані:

- протягом місяця забезпечити призначення державних інспекторів з контролю за використанням та охороною земель відповідних рад;
- протягом 10 календарних днів після призначення державних інспекторів з контролю за використанням та охороною земель відповідних рад письмово поінформувати про це центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Виконавчі органи сільських, селищних, міських рад починають виконувати повноваження із здійснення державного контролю за використанням та охороною земель через 30 календарних днів після інформування центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

У разі, якщо сільські, селищні, міські ради не прийняли рішення про здійснення державного контролю за використанням та охороною земель та не забезпечили призначення державних інспекторів відповідних рад, повноваження рад у зазначеній сфері виконує центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, до прийняття радами в установленому законом порядку рішення про виконання радами повноважень із здійснення державного контролю за використанням та охороною земель.



## ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ ДЕРЖАВНОГО КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ТА ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬ

Основними завданнями державного контролю за використанням та охороною земель згідно зі ст. 2 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» є:

- забезпечення дотримання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами земельного законодавства України;
- забезпечення реалізації державної політики у сфері охорони та раціонального використання земель;
- запобігання порушень законодавства України у сфері використання та охорони земель, своєчасне виявлення таких порушень і вжиття відповідних заходів по їх усуненню;
- забезпечення дотримання власниками землі та землекористувачами стандартів і нормативів в області охорони та використання земель, запобігання забруднення земель і зниження родючості ґрунтів, погіршення стану рослинного та тваринного світу, водних та інших природних ресурсів.

# ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ЗДІЙСНЕННЯ ДЕРЖАВНОГО КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ТА ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬ

Основними принципами здійснення державного контролю за використанням та охороною земель є:

- забезпечення раціонального використання та охорони земель як основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави;
- пріоритет вимог екологічної безпеки у використанні земельних ресурсів над економічними інтересами;
- повне відшкодування шкоди, заподіяної довкіллю внаслідок порушення земельного законодавства України;
- поєднання заходів економічного стимулювання і відповідальності у сфері використання та охорони земель.

Позови у сфері контролю та охорони земель можуть розглядатися в цивільному, адміністративному та господарському судочинстві.

Громадяни та юридичні особи згідно чинного законодавства несуть:

- **цивільну відповідальність** (Стаття 211 Земельного кодексу України);
- **адміністративну відповідальність** (Стаття 52, 53, 53-1, 53-2, 53-3, 53-4, 54, 55, 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення);
- **кримінальну відповідальність** (Стаття 239, 239-1, 239-2, 240, 254 Кримінального кодексу України).

# ПОВНОВАЖЕННЯ ВИКОНАВЧИХ ОРГАНІВ СІЛЬСЬКИХ, СЕЛИЩНИХ, МІСЬКИХ РАД У СФЕРІ ДЕРЖАВНОГО КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ТА ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬ

**Повноваження виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у сфері державного контролю за використанням та охороною земель:**

- вирішення земельних спорів у межах території територіальних громад щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів;
- контроль за дотриманням громадянами правил добросусідства;
- вирішення спорів щодо розмежування меж районів у містах;
- 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.

**Виконавчі органи сільських, селищних, міських рад:**

**а) вносять** до органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування клопотання щодо:

- приведення у відповідність із законодавством прийнятих ними рішень з питань регулювання земельних відносин, використання та охорони земель;
- припинення будівництва та експлуатації об'єктів у разі порушення вимог земельного законодавства України до повного усунення виявлених порушень і ліквідації їх наслідків;
- припинення права користування земельною ділянкою відповідно до закону;

**б) звертаються до суду з позовом:**

- про відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва;
- повернення самовільно чи тимчасово зайнятих земельних ділянок, строк користування якими закінчився;
- про відшкодування шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок не за цільовим призначенням;

**в) вживають** відповідно до закону заходів щодо повернення самовільно зайнятих земельних ділянок їх власникам або користувачам;

**г) здійснюють** інші повноваження відповідно до закону.

## ДЕРЖАВНИЙ ІНСПЕКТОР З КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ТА ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКИХ, СЕЛИЩНИХ, МІСЬКИХ РАД

Державний **контроль** за використанням та охороною земель **здійснюється державними інспекторами**.

Державний інспектор з контролю за використанням та охороною земель **призначається** центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, **відповідними органами місцевого самоврядування і діють на підставі положень, затверджених** відповідно центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин, центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища, **відповідною радою**.

**Державний інспектор з державного контролю за використанням та охороною земель (уповноважена особа)** і дотриманням вимог законодавства України **має право**:

- безперешкодно обстежувати в установленому законодавством порядку земельні ділянки, що перебувають у власності та користуванні юридичних і фізичних осіб, перевіряти документи щодо використання та охорони земель;
- давати обов'язкові для виконання приписи з питань використання та охорони земель і дотримання вимог законодавства України про охорону земель відповідно до їх повноважень, а також про зобов'язання приведення земельної ділянки у попередній стан у випадках, установлених законом, за рахунок особи, яка вчинила відповідне правопорушення, з відшкодуванням завданих власнику земельної ділянки збитків;
- складати акти перевірок чи протоколи про адміністративні правопорушення у сфері використання та охорони земель і дотримання вимог законодавства про охорону земель та розглядати відповідно до законодавства справи про адміністративні правопорушення, а також подавати в установленому законодавством України порядку до відповідних органів матеріали перевірок щодо притягнення винних осіб до відповідальності;
- у разі неможливості встановлення особи правопорушника земельного законодавства на місці вчинення правопорушення доставляти його до органів Національної поліції чи до приміщення виконавчого органу сільської, селищної, міської ради для встановлення особи порушника та складення протоколу про адміністративне правопорушення;
- викликати громадян, у тому числі посадових осіб, для одержання від них усних або письмових пояснень з питань, пов'язаних з порушенням земельного законодавства України;
- передавати до органів прокуратури, органів досудового розслідування акти перевірок та інші матеріали про діяння, в яких вбачаються ознаки кримінального правопорушення;

- проводити у випадках, встановлених законом, фотографування, звукозапис, кіно- і відеозйомку як допоміжний засіб для запобігання порушенням земельного законодавства України;
- звертатися до суду з позовом щодо відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також повернення самовільно чи тимчасово зайнятих земельних ділянок, строк користування якими закінчився.

Державні інспектори у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства про охорону земель можуть мати й інші повноваження відповідно до закону. Наприклад, вести претензійну та договірну роботу з відшкодування збитків і недоотриманої плати за землю, а саме: направлення Попереджень, Претензій, складання Актів перевірок та недопущення до таких перевірок, оформлення договорів щодо добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної власності відповідної громади.

Зразки типових документів, які необхідно затвердити раді, додаються до Порядку з відшкодування збитків і недоотриманої плати за землю (Додаток 2). Державні інспектори під час виконання службових обов'язків мають право на носіння форменого одягу встановленого зразка та використовувати спеціальні транспортні засоби з кольорографічним забарвленням і написом з емблемою в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Державним інспектором з контролю за використанням та охороною земель 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.

Посадові особи виконавчих комітетів (виконавчих органів), уповноважені здійснювати державний контроль за використанням та охороною земель, – державні інспектори з контролю за використанням та охороною земель сільських, селищних, міських рад від імені виконавчих комітетів (виконавчих органів) сільських, селищних, міських рад мають право розглядати справи про адміністративні правопорушення та накладати адміністративні стягнення (стаття 219 КУпАП) щодо:

- невжиття заходів по боротьбі з бур'янами (частина друга статті 52 КУпАП);
- використання земель не за цільовим призначенням, невиконання природоохоронного режиму використання земель, розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об'єктів, які негативно впливають на стан земель, неправильна експлуатація, знищення або пошкодження протиерозійних гідротехнічних споруд, захисних лісонасаджень (стаття 53 КУпАП);
- самовільне зайняття земельної ділянки стаття (53-1 КУпАП);
- порушення строків повернення тимчасово зайнятих земель або невиконання обов'язків щодо приведення їх у стан, придатний для використання за призначенням (частина перша статті 54 КУпАП);
- непроведення рекультивації порушених земель (частина друга статті 54 КУпАП);

- знищення межових знаків меж землекористувань (частина перша статті 56 КУпАП);
- невиконання законних розпоряджень чи приписів, інших законних вимог посадових осіб органів, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель, або створення перешкод у їхній діяльності (частина перша статті 188-56 КУпАП);
- недопущення посадових осіб органів, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель, до здійснення заходів державного контролю (частина друга статті 188-56 КУпАП).





# АДМІНІСТРАТИВНА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПРАВОПОРУШЕННЯ У СФЕРІ ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ (ВИТЯГ ІЗ КОДЕКСУ УКРАЇНИ ПРО АДМІНІСТРАТИВНІ ПРАВОПОРУШЕННЯ)

## *Частина друга статті 52. Псування і забруднення сільськогосподарських та інших земель*

Невжиття заходів по боротьбі з бур'янами –

тягне за собою накладення штрафу на громадян від двадцяти до вісімдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб – від п'ятдесяти до ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

## *Стаття 53. Порушення правил використання земель*

Використання земель не за цільовим призначенням, невиконання природоохоронного режиму використання земель, розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об'єктів, які негативно впливають на стан земель, неправильна експлуатація, знищення або пошкодження протиерозійних гідротехнічних споруд, захисних лісонасаджень –

тягнуть за собою накладення штрафу на громадян від п'яти до двадцяти п'яти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб – від п'ятнадцяти до тридцяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Примітка. Положення цієї статті не застосовуються у разі заростання чагарниками і дрібноліссям деградованих та малопродуктивних земель, що потребують консервації та призначені для заліснення.

## *Стаття 53-1. Самовільне зайняття земельної ділянки*

Самовільне зайняття земельної ділянки –

тягне за собою накладення штрафу на громадян від десяти до п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб – від двадцяти до ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

## *Стаття 54. Порушення строків повернення тимчасово зайнятих земель або неприведення їх у стан, придатний для використання за призначенням*

Порушення строків повернення тимчасово зайнятих земель або невиконання обов'язків щодо приведення їх у стан, придатний для використання за призначенням, –

тягнуть за собою накладення штрафу на громадян від десяти до двадцяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб – від п'ятнадцяти до тридцяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Непроведення рекультивації порушених земель –

тягне за собою накладення штрафу на громадян від п'яти до десяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб – від десяти до тридцяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

### **Частина перша статті 56. Знищення межових знаків, пошкодження або знищення геодезичних пунктів і мереж**

Знищення межових знаків меж землекористувань –

тягне за собою накладення штрафу від п'яти до десяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

**Стаття 188-56. Невиконання законних розпоряджень, приписів посадових осіб органів, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель**

Невиконання законних розпоряджень чи приписів, інших законних вимог посадових осіб органів, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель, або створення перешкод у їхній діяльності –

тягнуть за собою накладення штрафу на громадян від п'ятдесяти до двохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб – від п'ятнадцяти до сорока п'яти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Недопущення посадових осіб органів, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель, до здійснення заходів державного контролю –

тягне за собою накладення штрафу на громадян від п'ятисот до однієї тисячі неоподатковуваних мінімумів доходів громадян

і на посадових осіб – від однієї тисячі до двох тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

**Асоціація міст України звертає увагу, що постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2022 року №303 «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах воєнного стану», накладено мораторій на заходи перевірок у період воєнного стану, окрім деяких випадків.**

#### **НА ПЕРІОД ВОЄННОГО СТАНУ**



**Мораторій на здійснення заходів контролю**

#### **ОКРІМ ВИПАДКІВ:**



**Забезпечення безпеки держави**



**Негативний вплив на права, законні інтереси, життя та здоров'я людини**



**Захист навколишнього природного середовища**



**ДОДАТКИ (ЗРАЗКИ ДОКУМЕНТІВ)**



УКРАЇНА

РАДА

сесія

скликання

РІШЕННЯ №

від \_\_\_\_\_

**Про здійснення державного контролю  
за використанням та охороною земель**

З метою запобігання порушенням земельного законодавства України, своєчасного їх виявлення та усунення, визначення порядку здійснення контролю за використанням та охороною земель \_\_\_\_\_ ради, відповідно до ст. ст. 12, 83, 188-189 Земельного кодексу України, ст.ст. 10, 25, 26, 33, 46, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 19 Закону України «Про землеустрій», ст. 6-1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», ст.12 Закону України «Про охорону земель», ст. 15 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», \_\_\_\_\_ рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Здійснювати державний контроль за використанням та охороною земель у межах \_\_\_\_\_ територіальної громади відповідно до Закону України "Про державний контроль за використанням та охороною земель".

2. Надати виконавчому органу \_\_\_\_\_ ради повноваження координації та здійснення контролю за використанням та охороною земель територіальної громади \_\_\_\_\_.

2.1. Протягом місяця забезпечити подання міському (сільському/селищному) голові щодо призначення державного (их)

інспектора (ів) з контролю за використанням та охороною земель \_\_\_\_\_ ради.

2.2. Протягом 10 календарних днів після призначення державного (их) інспектора (ів) з контролю за використанням та охороною земель \_\_\_\_\_ ради письмово поінформувати про це Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (Держгеокадастр).

2.3. Повноваження із здійснення державного контролю за використанням та охороною земель здійснювати через 30 календарних днів після інформування Центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин - Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру.

2.4. Прийняти Порядок здійснення державного контролю за порушеннями земельного законодавства та стягнення безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної власності на території \_\_\_\_\_ громади.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань землекористування \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ ГОЛОВА



УКРАЇНА

РАДА

сесія скликання

**РІШЕННЯ №**

від

**Про затвердження Порядку здійснення державного контролю за порушенням земельного законодавства та відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної власності \_\_\_\_\_ громади**

З метою захисту інтересів \_\_\_\_\_ територіальної громади, забезпечення реалізації принципу платності використання земельних ділянок комунальної форми власності на території \_\_\_\_\_, встановлення механізму здійснення державного контролю за порушенням земельного законодавства та відшкодування безпідставно збережених коштів за їх використання, для недопущення втрат місцевого бюджету, відповідно до статей 14, 67 Конституції України, ст.ст.120, 206 Земельного кодексу України, ст.ст. 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, ч.10 ст.9 Закону України "Про правовий режим воєнного стану", керуючись п. 34 ч. 1 ст. 26, ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», \_\_\_\_\_ рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Порядок здійснення державного контролю за порушенням земельного законодавства та відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної власності \_\_\_\_\_ територіальної громади (додаток).
2. Відповідальному структурному підрозділу \_\_\_\_\_ ради розмістити Порядок у друкованих та інтернет-засобах масової інформації.
3. Дане рішення вступає в силу з \_\_\_\_\_ (дня опублікування).
4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань землекористування \_\_\_\_\_.

ГОЛОВА



Додаток  
ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішенням \_\_\_\_\_ ради  
від \_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_\_

**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 ст. 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 \_\_\_\_\_ громади (*далі - **Порядок***) розроблено з метою захисту прав та інтересів \_\_\_\_\_ громади в особі \_\_\_\_\_ ради (*далі - **територіальної громади***), зменшення втрат до місцевого бюджету, 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,
- вирішення спорів щодо розмежування меж районів у місті \_\_\_\_\_ (за наявності),
- 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 розглядати справи про адміністративні правопорушення та накладати адміністративні стягнення;
- та інші повноваження, що не суперечать чинному законодавству.

1.20. 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 міської 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 передуює 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 міської 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;
- 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 вкопійовання 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 *дповідна 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 7) 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 міської ради \_\_\_\_\_



Додаток 1  
до Порядку



УКРАЇНА

РАДА  
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН РАДИ

### ПОВІДОМЛЕННЯ

Відповідно до Положення про виконавчий орган \_\_\_\_\_ ради  
від № \_\_\_\_\_, Порядку добровільного відшкодування безпідставно  
збережених коштів за використання земель комунальної власності  
\_\_\_\_\_ громади від № \_\_\_\_\_,  
уповноваженою особою виконавчого органу \_\_\_\_\_ ради буде  
проведено обстеження земельної ділянки за адресою:

на предмет

(вказати, з якого питання проводиться обстеження)

Назва юридичної особи (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи):

Адреса:

Керівник структурного  
підрозділу виконавчого комітету  
\_\_\_\_\_ ради



УКРАЇНА

РАДА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН

РАДИ

АКТ № \_\_\_\_\_  
обстеження земельної ділянки

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022р.

Мною (нами), уповноваженою особою з контроль за використанням та охороною земель виконавчого органу \_\_\_\_\_ ради

(повна назва посади, прізвище ім'я та по батькові особи, що проводить обстеження)

за участю: \_\_\_\_\_

(повні назви посад, прізвища, ім'я та по батькові осіб, що були залучені до обстеження)

у присутності: \_\_\_\_\_

(назва посади, прізвище, ім'я та по батькові представника юридичної особи чи прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, щодо яких здійснюється обстеження, контактні телефони)

відповідно до Положення про відповідальний структурний підрозділ виконавчого комітету \_\_\_\_\_ ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, Порядку добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної власності \_\_\_\_\_ громади, затвердженого рішенням \_\_\_\_\_ ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, проведено обстеження земельної ділянки за адресою: \_\_\_\_\_.

**Встановлено:**

Земельна ділянка використовується:

Назва юридичної особи (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи): \_\_\_\_\_

Керівник: \_\_\_\_\_

Адреса (юридична, поштова, фактична): \_\_\_\_\_

Ідентифікаційний код (номер ЄДРПОУ): \_\_\_\_\_

Контактний телефон (факс, e-mail): \_\_\_\_\_

(зазначити результати перевірки обстеження,

місце розташування земельної ділянки, її площа, категорія земель та склад угідь,

фактична площа та стан використання земельної ділянки,

наявність документів, що посвідчують право на земельну ділянку,

сплата коштів за використання земельної ділянки)

**План-схема земельної ділянки додається.**

Підписи осіб, які склали акт:

\_\_\_\_\_ (прізвище та ініціали)

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (прізвище та ініціали)

\_\_\_\_\_ (підпис)

Підпис представника юридичної чи фізичної особи, які були присутні при обстеженні:

\_\_\_\_\_ (прізвище та ініціали)

\_\_\_\_\_ (підпис)

З актом ознайомлений, копію акта отримав:

\_\_\_\_\_ (прізвище та ініціали)

\_\_\_\_\_ (підпис)

Копія акта відправлена поштою (у разі відмови отримання акта)

\_\_\_\_\_ (дата, ПІП особи, яка відправила копію акта)

\_\_\_\_\_ (підпис)



УКРАЇНА

РАДА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН

РАДИ

АКТ № \_\_\_\_\_

Про недопущення до проведення обстеження

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022р.

Мною (нами), уповноваженою особою з контроль за використанням та охороною земель виконавчого органу \_\_\_\_\_ ради

\_\_\_\_\_ (повна назва посади, прізвище ім'я та по батькові особи, що проводить обстеження)

за

участю:

\_\_\_\_\_ (повні назви посад, прізвища, ім'я та по батькові осіб, що були залучені до обстеження)

у

присутності:

\_\_\_\_\_ (назва посади, прізвище, ім'я та по батькові представника юридичної особи чи прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, щодо яких здійснюється обстеження, контактні телефони)

відповідно до Положення про відповідальний структурний підрозділ виконавчого комітету \_\_\_\_\_ ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, Порядку добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної власності \_\_\_\_\_ громади, затвердженого рішенням \_\_\_\_\_ ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, складено цей акт про недопущення до проведення обстеження державного інспектора (посадової особи) з контролю за використанням та охороною земель \_\_\_\_\_ ради \_\_\_\_\_

(назва посади, прізвище, ім'я та по батькові)

Назва юридичної особи (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи):

Адреса (юридична, поштова, фактична):

—  
Ідентифікаційний код (номер ЄДРПОУ):

—  
Контактний телефон (факс, e-mail):

—  
Про обстеження \_\_\_\_\_

було попереджено \_\_\_\_\_

(назва юридичної або ПП фізичної особи, реквізити попередження)

Обставини недопущення до проведення обстеження:

\_\_\_\_\_ (описати дії державного інспектора чи працівників відповідального підрозділу та особи чи осіб, яка не  
\_\_\_\_\_ допустила(-и) до проведення обстеження. В чому полягав недопуск до проведення обстеження.

\_\_\_\_\_ Значити пояснення особи, яка не допустила до проведення обстеження та свідків, якщо такі були)

1. Свідок \_\_\_\_\_

(ПП, адреса, телефон)

2. Свідок \_\_\_\_\_

(ПП, адреса, телефон)

Підписи осіб, які склали акт:

\_\_\_\_\_ (прізвище та ініціали)

\_\_\_\_\_ (підпис)

Підпис представника юридичної чи фізичної особи, щодо яких здійснювалось обстеження:

\_\_\_\_\_ (прізвище та ініціали)

\_\_\_\_\_ (підпис)

## ПРЕТЕНЗІЯ

\_\_\_\_\_ 2022 року уповноваженою посадовою особою (інспектором) з контролю за використанням та охороною земель виконавчого органу \_\_\_\_\_ ради було встановлено, що земельна ділянка комунальної форми власності за адресою: \_\_\_\_\_, використовувалась \_\_\_\_\_ для \_\_\_\_\_ за відсутності документів, що посвідчують право власності або право користування нею, (за відсутності державної реєстрації прав на неї), а також без здійснення плати за використання земельної ділянки у розмірі, встановленому законодавством, про що свідчить *акт обстеження земельної ділянки № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ та відповідний розрахунок.*

(Землекористувач) \_\_\_\_\_, набувши право власності на об'єкт нерухомості, розташований на земельній ділянці (кадастровий номер \_\_\_\_\_, за наявності) комунальної форми власності, належним чином не оформив та не зареєстрував речові права на цю земельну ділянку, як це передбачено ст.ст.125,126 Земельного кодексу України.

Відповідно, протягом періоду з \_\_\_\_\_ р. по \_\_\_\_\_ р. не внесено плату за користування землею у розмірі, встановленому законодавством, внаслідок чого без достатньої правової підстави збережено в себе грошові кошти.

Відповідно до ст. 206 Земельного Кодексу України використання землі в Україні є платним.

Відповідно до ч.1 ст.1212 Цивільного кодексу України особа, яка набула майно або зберегла його у себе за рахунок іншої особи (потерпілого) без достатньої правової підстави (безпідставно набуте майно), зобов'язана повернути потерпілому це майно.

Станом на \_\_\_\_\_ сума безпідставно збережених коштів за використання земельної ділянки комунальної форми власності становить \_\_\_\_\_ грн. (розрахунок суми додається).

*(При визначенні суми враховано, що \_\_\_\_\_ обліковується у Головному управлінні ДФС у \_\_\_\_\_ області як платник, яким за \_\_\_\_\_ рік задекларовано та сплачено \_\_\_\_\_ грн. плати за землю. Тому, сума безпідставно збережених коштів обтрунтовано була зменшена на вказаний розмір внесених платежів.)*

Враховуючи викладене, пропонуємо Вам добровільно сплатити суму безпідставно збережених коштів згідно з цією Претензією на зазначені реквізити:

\_\_\_\_\_.



Копію платіжного доручення просимо надати до Виконавчого органу \_\_\_\_\_ ради протягом 20-ти календарних днів з моменту отримання цього листа.

Одночасно повідомляємо, що у випадку несплати землекористувачем \_\_\_\_\_ грн. добровільно, \_\_\_\_\_ радою буде подано позов до суду про стягнення безпідставно збережених коштів.

При цьому зазначаємо, що відповідно до п.п.3.21, 3.22 «Порядку добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної власності \_\_\_\_\_ громади», в разі 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.

**Додатки:**

1. Акт обстеження земельної ділянки від \_\_\_\_\_.
2. Розрахунок суми безпідставно збережених коштів за використання земельної ділянки комунальної власності.

**Погоджено:**

Керівник виконавчого органу \_\_\_\_\_

**Підготовлено:**

Уповноважена особа з контролю за використанням та охороною земель виконавчого органу \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ради \_\_\_\_\_

**ДОГОВІР**  
**про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів**  
**за використання земельних ділянок комунальної власності**

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 р.

\_\_\_\_\_ рада, \_\_\_\_\_ в  
особі \_\_\_\_\_

іменований далі як «Сторона 1», та

\_\_\_\_\_ ,  
(ПІП або назва юридичної особи, яка використовує земельну ділянку),  
який діє на підставі \_\_\_\_\_ ,  
іменований далі як «Сторона 2» уклали цей договір про наступне:

1. Сторона 2 приймає на себе зобов'язання добровільно відшкодувати  
\_\_\_\_\_ територіальній громаді безпідставно збережені  
кошти за використання земельної ділянки площею \_\_\_\_\_ га за адресою:

\_\_\_\_\_ за період з \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ .

2. Відповідно до розрахунку розмір безпідставно збережених коштів  
складає \_\_\_\_\_ грн.

3. Сторона 2 зобов'язується у строк до \_\_\_\_\_ сплатити на  
рахунок

\_\_\_\_\_ (казначейські реквізити)  
безпідставно збережені кошти (плату за землю) у повному розмірі.

4. Сума безпідставно збережених коштів повинна сплачуватись Стороною 2  
щомісячно (до відповідного числа дати укладення договору наступного місяця)  
протягом \_\_\_\_\_ місяців рівними сумами.

5. Сторона 2 має право дострокової сплати суми безпідставно збережених  
коштів у повному обсязі.

6. Відшкодування безпідставно збережених коштів не звільняє Сторону 2 від оформлення права землекористування у встановленому законом порядку.

7. У разі невиконання Стороною 2 умов пунктів 3, 4 Договору, Сторона 1 має право звернутись до суду із позовною заявою про стягнення безпідставно збережених коштів.

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

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

10. Дія договору припиняється в наступних випадках:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- сплати суми безпідставно збережених коштів (плати за землю) у повному обсязі.

11. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

12. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

13. Договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу та зберігаються у Сторін.

14. Додатками до Договору є:

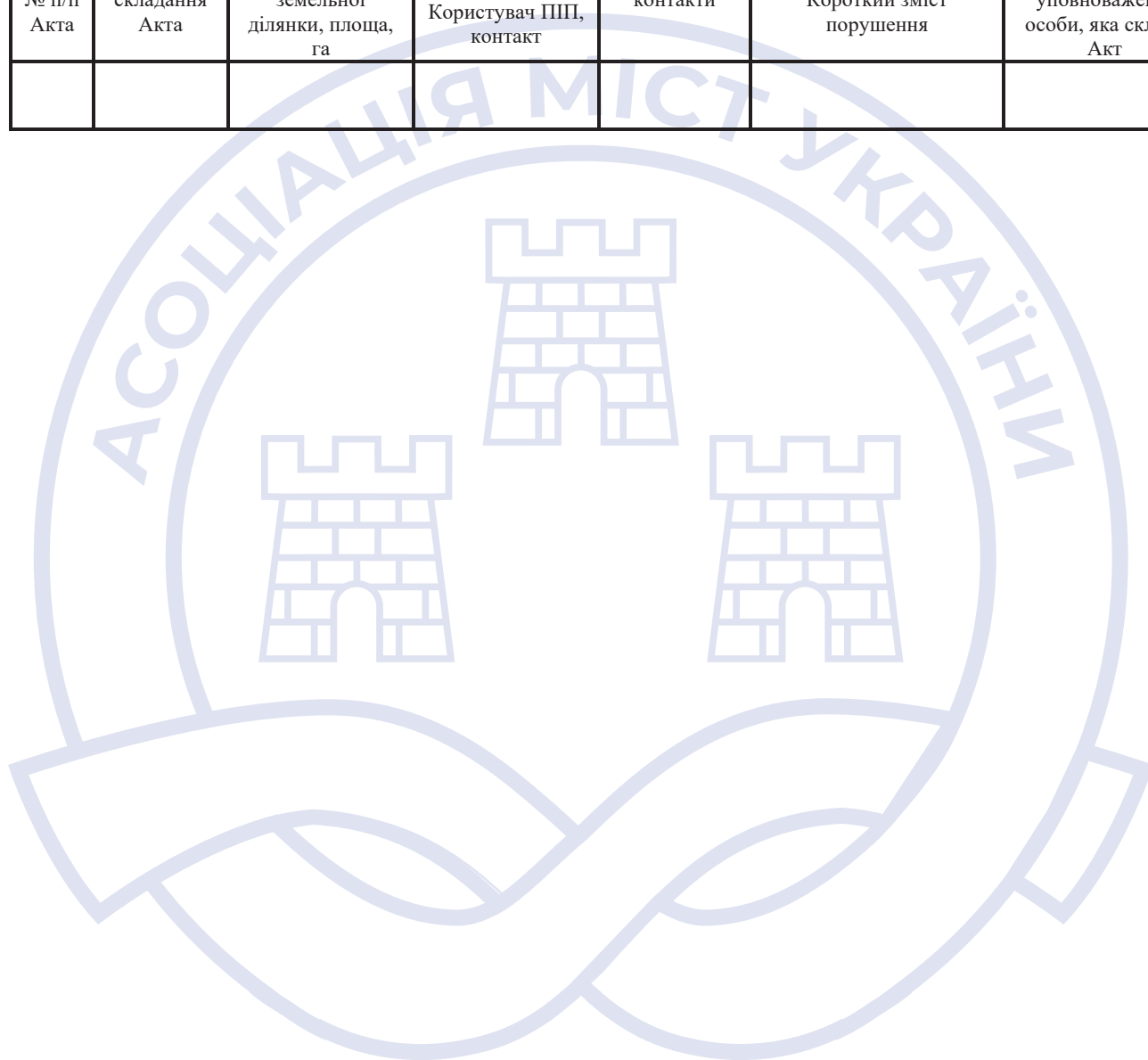
- розрахунок безпідставно збережених коштів за використання земельної ділянки комунальної форми власності.

15. Реквізити Сторін:

Додаток 6  
До Порядку

**ЖУРНАЛ**  
**реєстрації Актів обстеження земельних ділянок \_\_\_\_\_**  
**територіальної громади щодо правопорушення земельного законодавства**

№ п/п Акта	Дата складання Акта	Адреса земельної ділянки, площа, га	Землевласник/ Користувач ПП, контакт	Свідки ПП, контакти	Короткий зміст порушення	ПП та підпис уповноваженої особи, яка склала Акт



## ПЕРЕЛІК НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ

1. Конституція України від 28.06.1996.
2. Земельний кодекс України від 21.10.2001 № 2768-III.
3. Кодекс України про адміністративні правопорушення від 07.12.1984 №8073-X.
4. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV.
5. Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV.
6. Кримінальний кодекс України від 05.04.2001 № 2341-III.
7. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI.
8. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280/97-ВР.
9. Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19.06.2003 № 963-IV.
10. Закон України «Про охорону земель» від 19.06.2003 № 962-IV.
11. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 №1423-IX.
12. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану» від 12.05.2022 № 2247-IX.
13. Закон України «Про правовий режим воєнного стану» від 12.05.2015 № 389-VIII.
14. Постанова Кабінету Міністрів України «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» від 19.04.1993 № 284 (зі змінами від 19.06.2019 №522).
15. Постанова Кабінету Міністрів України «Про припинення заходів державного нагляду (контролю) і державного ринкового нагляду в умовах воєнного стану» від 13.03.2022 №303.



AMU об'єднує **986**  
територіальних громад, в яких  
проживає понад **90** відсотків  
населення України

**АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ (AMU)** – найпотужніша громадська організація в Україні, яка представляє позицію та відстоює інтереси місцевого самоврядування. AMU засновано в 1992 році.

AMU має статус Всеукраїнської асоціації відповідно до Закону України «Про асоціації органів місцевого самоврядування».

AMU є членом Ради європейських муніципалітетів та регіонів з 2002 року



Голова  
Асоціації міст України  
Київський міський голова  
**Віталій Кличко**



Виконавчий директор  
Асоціації міст України  
**Олександр Слобожан**

📍 вул. Січових Стрільців, 73, 11 поверх  
м. Київ, 04053

☎ 044 486 2812, 044 486 2878

@ info@auc.org.ua



## ВНЕСОК АМУ У ПЕРЕМОГУ У ВІЙНІ

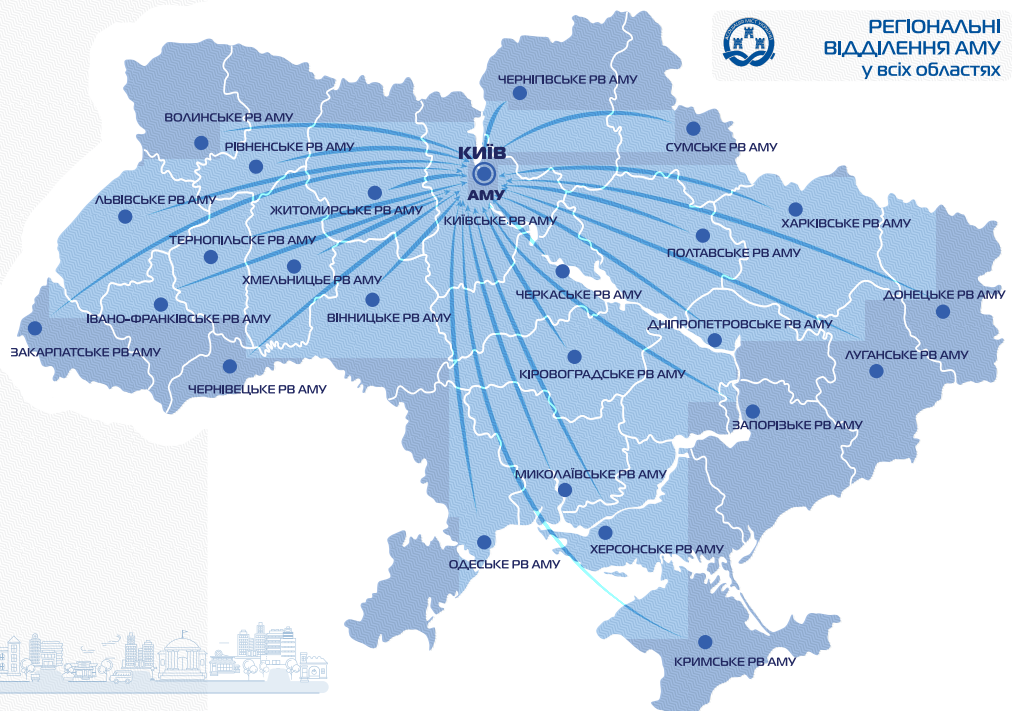
- організовує та координує гуманітарну допомогу у співпраці з Міністерством інфраструктури України та військовими адміністраціями
- координує невідкладні відновлювальні роботи у громадах у співпраці з органами державної влади
- надає роз'яснення та допомогу громадам у розробці та прийнятті рішень щодо життєдіяльності сіл, селищ, міст
- залучає іноземні організації та партнерські асоціації по всьому світу до підтримки українських громад
- розробляє та лобює необхідні законодавчі зміни для ефективного функціонування та надання послуг у воєнний час
- бере участь у роботі Національної ради з питань відбудови України від наслідків війни при Президентіві України, затвердженої Указом Президента України від 21 квітня 2022 р. №266/2022
- виступає співініціатором та партнером онлайн-платформи співробітництва українських та європейських міст «Cities4Cities»
- виступає за фінансування, зокрема для оплати праці посадовцям місцевого самоврядування та комунальних послуг
- організовує та координує взаємопідтримку та допомогу членів AMU

## 15 фахових секцій муніципальних службовців

- 👤 Секретарів місцевих рад
- 📊 Фінансистів місцевих рад
- 📖 Юристів місцевих рад
- 📄 Адміністративних послуг
- 🏠 ОТГ
- 🎓 Освіти
- 🏥 Охорони здоров'я
- 👨‍👩‍👧 Соціального захисту
- 🏠 ЖКГ
- 🏡 Земельних ресурсів
- 🏢 МЕР
- 🌱 Екології
- 👤 Гендерної рівності
- 🎭 Культури
- 👨‍👩‍👧 Сім'ї, молоді та спорту

#FreeOurPeople

AMU докладляє всіх зусиль для звільнення полонених російськими військовими мерів, постійно працює з міжнародною спільнотою. Під час війни окупанти викрали 53 місцевих чиновників, у тому числі 30 міських голів. Звільнено понад 22 мери та 23 місцевих представника. У полоні залишаються 4 мери та інші представники органів місцевого самоврядування








## ПРЕДСТАВЛЕННЯ ІНТЕРЕСІВ ГРОМАД У ПОЛІТИЧНОМУ ДІАЛОЗІ

**з Парламентом**  
 АМУ є автором **263** чинних законів України про місцеве самоврядування та мільйонів ухвалених змін. Представники АМУ беруть участь у роботі парламентських комітетів з правом дорадчого голосу з питань місцевого самоврядування.

**з Президентом**  
 Виконавчий директор та члени правління представляють АМУ у Конгресі місцевих та регіональних влад при Президенті України.

**з Кабінетом Міністрів**  
 Представники АМУ беруть участь у робочих засіданнях Кабінету Міністрів. Відповідно до Закону про об'єднання органів місцевого самоврядування всі проекти нормативно-правових актів надсилаються на затвердження АМУ.



## ДОСЛІДНИЦЬКА, АНАЛІТИЧНА, ЗАКОНОТВОРЧА

АМУ спільно з органами місцевого самоврядування розробила та впроваджує **9 галузевих стратегій реформ**



Експертні висновки до законопроектів, аналіз урядових проектів, розробка законопроектів, підготовка стратегій, програм



## ПРОФЕСІЙНИЙ РОЗВИТОК ТА ОБМІН ДОСВІДОМ

Практикуми в РВ АМУ  
 Книги Успіхів  
 Дистанційні курси  
 Крайні практики  
 Вебінари  
 Робота фахових секцій  
 Навчальні візити



## ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РІВНИХ ПРАВ ТА МОЖЛИВОСТЕЙ ЖІНОК І ЧОЛОВІКІВ

АМУ офіційний координатор в Україні Європейської хартії рівності жінок і чоловіків  
 Онлайн курси з гендерного бюджетування  
 Сайт [www.gender.auc.org.ua](http://www.gender.auc.org.ua)



## ПРАВОВА ТА КОНСУЛЬТАТИВНА ДОПОМОГА

Консультації в громадах  
 Онлайн консультації на сайті АМУ  
 Методичні посібники та рекомендації



## МУНІЦИПАЛЬНА СТАТИСТИКА

**АСМС**  
 Автоматизована система муніципальної статистики



## COMMUNICATIONS

- Telegram канал АМУ [https://t.me/auc\\_ua](https://t.me/auc_ua)
- Сайт АМУ [www.auc.org.ua](http://www.auc.org.ua)
- Сторінка АМУ у Фейсбук <https://www.facebook.com/auc.org.ua>
- Сторінка Децентралізаційний марафон (про життя та успіхи громад) у Фейсбук <https://www.facebook.com/decentralization.marathon>
- Офіційний ютуб канал АМУ
- +38 044 486 2812, +38 044 486 2878
- [info@auc.org.ua](mailto:info@auc.org.ua)



Сайт АМУ



Телеграмканал АМУ



АМУ у facebook



## ДЛЯ НОТАТОК

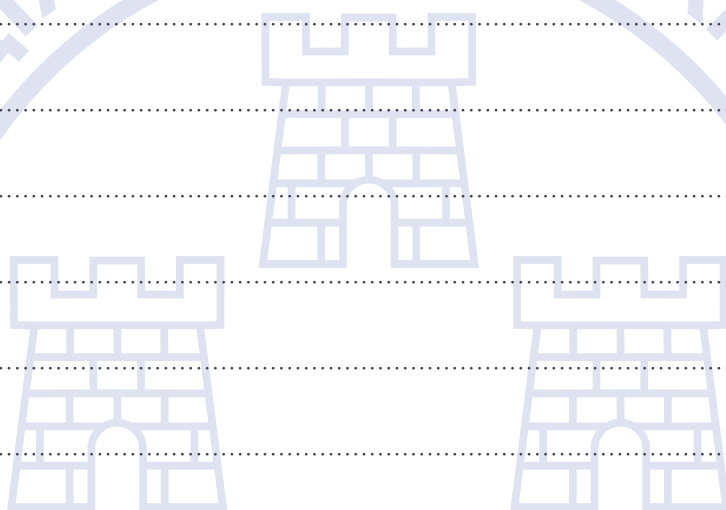
A series of horizontal dotted lines for taking notes, with a large watermark logo in the center.



# ДЛЯ НОТАТОК

Handwriting practice lines for notes, consisting of a solid top line, a dashed middle line, and a solid bottom line. The page contains 16 such rows.

АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ





## **АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ**

**вул. Січових Стрільців, 73, 11 поверх  
м. Київ, 04053  
044 486 2812, 486 2878  
info@auc.org.ua**



**Сайт АМУ**



**Телеграмканал АМУ**



**АМУ у facebook**