

## ОГОЛОШЕННЯ ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ ПРОЕКТУ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТА

Відповідно до ст. 9, ст. 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» відділ земельних відносин виконавчого комітету Слобожанської селищної ради повідомляє про оприлюднення проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу проекту рішення Слобожанської селищної ради «Про затвердження Порядку визначення та відшкодування Слобожанській селищній раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю».

Даний проект розроблений з метою посилення самоврядного контролю за використанням земель, створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення розмірів збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю.

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються протягом одного місяця з дня оприлюднення проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу.

Поштова адреса розробника проекту регуляторного акта, до якого надсилаються зауваження та пропозиції: 52005; смт. Слобожанське, вул. Василя Сухомлинського 56-Б;  
e-mail: [land@slobozhanska-gromada.gov.ua](mailto:land@slobozhanska-gromada.gov.ua).

**ПОРЯДОК**  
**визначення та відшкодування Слобожанській селищній раді збитків,**  
**заподіяних внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням,**  
**самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок**  
**з порушенням законодавства про плату за землю**

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.

Згідно 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 та надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до Земельного кодексу України.

Цей Порядок розроблений з метою посилення контролю за використанням земель, створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення розмірів збитків, заподіяних внаслідок тимчасового невикористання земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, без правовстановлюючих документів, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю.

Даний Порядок поширюється на всі підприємства, установи та організації, суб'єктів господарювання та фізичних осіб у користуванні яких перебувають земельні ділянки комунальної власності Слобожанської селищної територіальної громади.

### 1. Нормативні посилання

Зазначений Порядок розроблений на підставі наступних нормативно-правових актів: Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільного кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. № 284 «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам».

### 2. Визначення термінів.

У цьому Порядку наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

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

землі житлової та громадської забудови - земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування;

документи, що посвідчують право на земельну ділянку - державний акт на право власності або право постійного користування земельною ділянкою; договір оренди землі, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

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

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;

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);

будівлі - земельні поліпшення, що складаються з несучих та огорожувальних або сполучених (несуче-огорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для проживання або перебування людей, розміщення майна, тварин, рослин, збереження інших матеріальних цінностей, провадження економічної діяльності;

збитки - витрати, нанесені власнику земельної ділянки стороною, втрата або пошкодження її майна, а також неодержані нею доходи, які власник земельної ділянки (сторона) одержала б у разі належного виконання зобов'язання або додержання умов здійснення господарської діяльності другою стороною;

неустойка (штраф, пеня) - грошова сума або інше майно, які боржник повинен передати кредиторі у разі порушення боржником зобов'язання;

неодержаний доход - це доход, який міг би одержати власник землі, землекористувач, у тому числі орендар, із земельної ділянки і який він не одержав внаслідок її вилучення (викупу) або зайняття, обмеження, погіршення якості землі або приведення її у непридатність для використання за цільовим призначенням у результаті негативного впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ, організацій та громадян, у тому числі орендна плата, яку б міг отримати власник земельної ділянки при належному та своєчасному оформленні договору оренди земельної ділянки особою, яка її використовує;

земельний податок - обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів;

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

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

ставка земельного податку - законодавчо визначений річний розмір плати за одиницю площі оподаткованої земельної ділянки.

### 3. Сфера дії Порядку.

Порядок встановлює єдину процедуру відшкодування збитків, заподіяних Слобожанській селищній раді внаслідок порушення вимог земельного законодавства.

Фізичні та юридичні особи, у разі використання ними земель комунальної власності з порушеннями вимог статей 125, 206 Земельного кодексу України, повинні відшкодувати Слобожанській селищній раді збитки, спричинені їх діями або бездіяльністю.

Збитки відшкодовуються внаслідок:

- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- використання земельної ділянки без оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку відповідно до закону;
- самовільного зайняття земельної ділянки;
- інших випадків, коли особа використовує земельну ділянку з порушенням земельного законодавства та законодавства про плату за землю.

#### 4. Порядок підготовки та оформлення матеріалів на Комісію по визначенню збитків, заподіяних Слобожанській селищній раді внаслідок порушення вимог земельного законодавства

4.1. Підготовку матеріалів на засідання Комісії по визначенню збитків заподіяних Слобожанській селищній раді внаслідок порушення вимог земельного законодавства (далі — Комісія, Комісія по визначенню збитків) здійснює відділ земельних відносин виконавчого комітету Слобожанської селищної ради.

4.2. На засідання Комісії по визначенню збитків для розгляду готуються наступні матеріали:

- копія рішення селищної ради про надання в оренду або поновлення права оренди земельної ділянки (при наявності);
- документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (при наявності);
- довідка державного податкового органу щодо справляння плати за землю;
- розрахунок суми збитків, виконаний відділом земельних відносин виконавчого комітету Слобожанської селищної ради
- письмове повідомлення підприємств, установ, організацій та фізичних осіб, якими нанесені збитки, про час та дату засідання комісії з документальним підтвердженням його отримання. У разі відмови від отримання повідомлення складається відповідний акт. Повідомлення повинно бути одержане не пізніше, ніж за 3 дні до дати засідання Комісії.
- копії матеріалів листування виконавчого комітету Слобожанської селищної ради та її відділів з підприємствами, установами, організаціями та з фізичними особами, якими нанесені збитки (при наявності);

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

## 5. Порядок нарахування збитків.

5.1. У разі використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів, збитки визначаються в розмірі орендної плати за землю за період від дати державної реєстрації особою права власності (користування) на нерухоме майно, розташоване на земельній ділянці, до дати фактичного користування земельною ділянкою та (або) спливу строку, визначеного для укладання особою договору оренди землі, указанного у рішенні Слобожанської селищної ради.

5.2. У разі, якщо юридична або фізична особа зволікає з укладанням договору оренди землі (додаткової угоди) та проведенням державної реєстрації речового права за користування земельною ділянкою в строк, встановлений рішенням Слобожанської селищної ради про надання в оренду земельної ділянки або поновлення договору оренди земельної ділянки, то збитки визначаються з дня прийняття такого рішення до дня державної реєстрації речового права.

5.3. У разі невідповідності розміру орендної плати по договору оренди землі вимогам чинного законодавства збитки визначаються за період використання земельної ділянки з порушенням вимог, за умови повідомлення орендаря про необхідність перегляду розміру орендної плати.

5.4. Відшкодування збитків проводиться за період використання землі з порушенням земельного законодавства у розмірі орендної плати за землю, яку власник землі (селищна рада) міг би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства з урахуванням умов договору.

5.5. Збитки визначаються за ставками орендної плати, які діяли на момент виникнення таких збитків із застосуванням коефіцієнтів, встановлених у договорі оренди землі та нормативної грошової оцінки землі.

Нормативна грошова оцінка землі розраховується з урахуванням щорічного коефіцієнту індексації територіальним відділом Держгеокадастру на підставі технічних документів з нормативної грошової оцінки землі, затверджених рішенням Ювілейної селищної ради від 26.12.2012 року № 856-20/ VI «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель сел. Ювілейне» та рішенням Степнянської сільської ради від 27.12.2012 року № 3-17-VI «Про затвердження технічної документації з коригування нормативної грошової оцінки земель населеного пункту Степнянської сільської ради»

5.6. Розмір збитків визначається за формулою:

$$P_z = P_c * N_o * O_p * T_v$$

Де  $P_z$ - розмір збитків гривень;

$P_c$  – площа земельної ділянки, гектарів;

$N_o$  - нормативно грошова оцінка земельної ділянки;

$O_p$  – ставка орендної плати встановлена відповідно до рішення Слобожанської селищної ради від 14.07.2018 № 1364-30/VII «Про затвердження Положення про передачу земельних

ділянок в оренду та встановлення розмірів орендної плати за землі комунальної власності Слобожанської об'єднаної територіальної громади» ;

Тв – термін використання.

6. Склад Комісії по визначенню збитків, її повноваження та порядок розгляду матеріалів.

6.1. Визначення сум збитків покладається на Комісію по визначенню збитків заподіяних Слобожанській селищній раді внаслідок порушення вимог земельного законодавства

6.2. Склад комісії затверджується рішенням виконавчого комітету Слобожанської селищної ради.

6.3. Головою Комісії є секретар Слобожанської селищної ради.

6.4. До складу Комісії включаються:

- депутати Слобожанської селищної ради, керівники та працівники виконавчих органів міської ради;

- представники ДФС (за згодою);

6.5. Засідання Комісії по визначенню збитків скликається головою комісії та є правомочним за наявності більше половини від її загального складу.

6.6. Рішення приймається більшістю голосів шляхом відкритого голосування.

6.7. Під час засідання секретарем Комісії ведеться протокол. Члени Комісії мають право на висловлювання окремої думки щодо розгляду матеріалів, яка фіксується у протоколі засідання комісії.

6.8. Матеріали по збиткам розглядаються по кожному суб'єкту окремо.

6.9. На засідання Комісії запрошуються представники підприємств, установ, організацій та громадяни, якими припущені порушення вимог законодавства у сфері земельних відносин, діями або бездіяльністю яких територіальній громаді спричинені збитки. Повноваження усіх запрошених на засідання Комісії осіб повинні бути належним чином оформлені та підтверджені (довіреність, паспорт та інше).

6.10. Засідання ведеться головою Комісії або його заступником.

6.11. Головуючий доповідає матеріали по збиткам, та пропонує суб'єктам надати відповідні пояснення.

6.12. За результатами розгляду матеріалів комісією складаються акти про визначення збитків по кожному суб'єкту окремо.

6.13. Акти підписуються всіма членами комісії, які присутні на засіданні та особою (її представником), яка має відшкодувати збитки. У разі відмови від підпису про це робиться посилання у самому акті.

6.14. Акти про визначення збитків затверджуються рішенням виконавчого комітету Слобожанської селищної ради.

## 7. Порядок відшкодування збитків.

7.1. Після затвердження акту про визначення збитків рішенням виконавчого комітету Слобожанської селищної ради секретар Комісії у п'ятиденний термін направляє суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків (додаток 1).

### 7.2. У повідомленні зазначаються:

- результати розгляду матеріалів Комісією по визначенню збитків, розрахунок суми збитків, рішення виконавчого комітету Слобожанської селищної ради про затвердження акту про визначення збитків з пропозицією добровільного відшкодування збитків;

- попередження про необхідність інформування у письмовій формі у 10-денний термін з дня отримання повідомлення про результати розгляду для врегулювання спору у досудовому порядку.

7.3. Повідомлення підписується уповноваженою особою та надсилається юридичним та фізичним особам рекомендованим листом із зворотнім повідомленням про отримання або вручається особисто під підпис.

7.4. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні та надання згоди добровільного відшкодування збитків укладається договір про добровільне відшкодування збитків.

7.5. Добровільне відшкодування збитків здійснюється шляхом укладання договору про відшкодування збитків (додаток 2), який готується відділом земельних відносин виконавчого комітету Слобожанської селищної ради

### 7.6. Невід'ємною частиною договору є:

- розрахунок суми збитків, який складається відділом земельних відносин виконавчого комітету Слобожанської селищної ради;

- акт комісії про визначення збитків власнику землі;

- рішення виконавчого комітету Слобожанської селищної ради про затвердження акту про визначення збитків власнику землі;

- документ, що підтверджує згоду на добровільне відшкодування збитків.

7.7. Договір про відшкодування збитків підписується уповноваженою особою Слобожанської селищної ради та боржниками, з обов'язковим погодженням юридичного відділу виконавчого комітету Слобожанської селищної ради.

7.8. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, юридичний відділ виконавчого комітету Слобожанської селищної ради готує позов про примусове відшкодування збитків в судовому порядку.

7.9. До юридичного відділу виконавчого комітету Слобожанської селищної ради надаються наступні матеріали:

- копія рішення Слобожанської селищної ради про надання в оренду або поновлення права оренди земельної ділянки (при наявності);
- витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно (при наявності);
- документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (при наявності);
- довідка державної податкової інспекції щодо справляння плати за землю;
- розрахунок суми збитків, виконаний відділом земельних відносин виконавчого комітету Слобожанської селищної ради;
- письмове повідомлення представникам підприємств, установ, організацій та громадянам, якими нанесені збитки про час та дату засідання комісії;
- документальне підтвердження отримання письмового повідомлення про час та дату засідання комісії;
- інші документи, що підтверджують використання земельної ділянки суб'єктами з порушенням вимог земельного законодавства, які будуть відшкодовувати збитки;
- акт про визначення збитків власнику землі;
- рішення виконавчого комітету Слобожанської селищної ради про затвердження відповідного акту;
- договір про добровільне відшкодування збитків (при наявності);
- копії матеріалів листування Слобожанської селищної ради та її виконавчих органів з підприємствами, установами, організаціями та з фізичними особами, якими нанесені збитки (при наявності);
- інші необхідні документи за вимогою юридичного відділу.

7.10. Юридичний відділ у десятиденний термін проводить відповідну перевірку, готує позовну заяву до суду про примусове відшкодування завданих територіальній громаді збитків у формі упущеної вигоди, забезпечує представництво інтересів Слобожанської селищної ради в судах загальної і спеціальної юрисдикції та виконання судових рішень відповідно до вимог Законів України «Про державну виконавчу службу» та «Про виконавче провадження».

7.11. За згодою голови Комісії матеріали можуть бути направлені до органів прокуратури для проведення перевірки в порядку статей 19, 20, 36-1 Закону України «Про прокуратуру», притягнення винних до встановленої законом відповідальності та вжиття в інтересах Слобожанської селищної ради заходів прокурорського реагування.



## Додаток 1

до Порядку визначення та відшкодування Слобожанській селищній раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю

Назва юридичної особи  
її юридична або фактична адреса

П.І.Б. фізичної особи  
її адреса за місцем реєстрації або фактичного проживання

## ПОВІДОМЛЕННЯ

На підставі Порядку визначення та відшкодування Слобожанській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок із порушенням законодавства про плату за землю, затвердженого рішенням Слобожанської селищної ради від 00.00.2018 року (далі - Порядку) Комісією по визначенню збитків на засіданні розглянуті матеріали про розрахунок збитків, які нанесені (назва юридичної або фізичної особи) Слобожанській селищній раді та підлягають відшкодуванню внаслідок використання земельної ділянки не за цільовим призначенням / самовільного зайняття земельної ділянки /використання \_\_\_\_\_ земельної ділянки з порушення вимог

законодавства про плату за землю \_\_\_\_\_ площа та адреса земельної ділянки.

Пропонуємо у 10-денний термін з дня надходження цього повідомлення розглянути його разом з актом про визначення збитків власнику землі від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, затвердженим рішенням виконавчого комітету Слобожанської селищної ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ та про результати їх розгляду інформувати у письмовій формі Слобожанську селищну раду.

У разі визнання вимог добровільне відшкодування збитків здійснюється в досудовому порядку шляхом укладання договору про відшкодування Слобожанській селищній раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок із порушенням законодавства про плату за землю.

У разі відмови добровільно відшкодувати завдані збитки відділом земельних відносин відповідні матеріали будуть передані до юридичного відділу для підготовки позову до суду про примусове відшкодування збитків та вжиття інших заходів, спрямованих на поновлення порушених прав територіальної громади у сфері земельних відносин.

Додатки:

- копія Акту про визначення збитків власнику землі від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ .

- копія рішення виконавчого комітету Слобожанської селищної ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Про затвердження акту про визначення збитків власнику землі».

## Додаток 2

до Порядку визначення та відшкодування Слобожанській селищній раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю

### ДОГОВІР

про добровільне відшкодування Слобожанській селищній раді збитків,

заподіяних внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю

смт Слобожанське

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_ р.

Слобожанська селищна рада (юридична адреса: смт Слобожанське, Дніпровського району Дніпропетровської області, вул. Василя Сухомлинського 56-б) в особі селищного голови Камінського Івана Миколайовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому - Сторона 1, та \_\_\_\_\_ в подальшому - Сторона 2 (Юридична адреса) уклали цей договір про нижченаведене:

#### 1. Предмет договору

1.1. Відшкодування збитків, нанесених Стороною 2 Стороні 1 внаслідок використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, самовільного зайняття земельної ділянки, використання земельної ділянки з порушенням законодавства про плату за землю (залишити потрібне), загальною площею \_\_\_\_\_, яка розташована за адресою \_\_\_\_\_, в період з \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ та використовується для \_\_\_\_\_ (надана рішенням Слобожанської селищної ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_).

#### 2. Підстави для відшкодування збитків

2.1. Акт № \_\_\_\_\_ про визначення збитків власнику землі, затверджений рішенням виконавчого комітету Слобожанської селищної ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

#### 3. Права та обов'язки Сторін

3.1. Сторона 2 зобов'язується в строк до сплатити Стороні 1 збитки в сумі \_\_\_\_\_ грн.

3.2. Збитки сплачуються щомісячно у грошовій формі рівними сумами або наступним чином:

\_\_\_\_\_ місяць \_\_\_\_\_ грн.

\_\_\_\_\_ місяць \_\_\_\_\_ грн.

на р/р \_\_\_\_\_, ОКПО казначейства 37976087, МФО банку 899998, УК у Дніпровському районі/ОТГ смт Слобожанське/18010900 Казначейство України (ЕАП). Код платежу  
-\_\_\_\_\_

3.3. Сторона 2 має право дострокового погашення суми збитків в повному обсязі.

3.4. Відшкодування збитків не звільняє Сторону 2 від обов'язку оформлення землекористування у встановленому порядку.

4. Відповідальність Сторін за невиконання або неналежне виконання умов договору

4.1. В разі невиконання умов Договору у зазначений термін, Сторона 1 має право подати до суду позовну заяву про примусове стягнення збитків, які не відшкодовано Стороною 2.

5. Зміни та доповнення до договору

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

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

6. Припинення дії договору

6.1. Дія договору припиняється в наступних випадках:

- закінчення строку, на який його було укладено.

- сплата збитків в повному обсязі.

7. Прикінцеві положення

7.1. Договір набирає чинності з моменту його реєстрації.

7.2. Договір підлягає обов'язковій реєстрації в книзі реєстрації договорів про відшкодування Слобожанській селищній раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю

7.3. Договір укладено в двох примірниках що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у Сторони 1, другий - у Сторони 2.

7.4. Невід'ємною частиною договору є:

- розрахунок суми збитків від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_;

- акт комісії про визначення збитків власникам землі від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_;

- рішення виконавчого комітету Слобожанської селищної ради про затвердження акту про визначення збитків власникам землі від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

- документ, що підтверджує згоду на добровільне відшкодування збитків від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

#### 8. Реквізити Сторін

<p>Сторона 1</p> <p><b>Слобожанська селищна рада</b> вул. Василя Сухомлинського, 56-б смт Слобожанське Дніпровського району Дніпропетровської області 52005 р/р _____ ОКПО банку 899998 УК у Дніпровському районі/ОТГ смт Слобожанське/18010900 Казначейство України (ЕАП) Код платежу _____</p>	<p>Сторона 2</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
--	--

Цей Договір зареєстровано в книзі реєстрації договорів про відшкодування Слобожанській селищній раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ р. за № \_\_\_\_\_.

**Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення  
Слобожанської селищної ради  
«Про затвердження Порядку визначення та відшкодування Слобожанській  
селищній раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних  
ділянок не за цільовим призначенням, самовільного зайняття земельних  
ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства  
про плату за землю»**

**I. Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання**

Земельним та Податковим кодексами України встановлено, що використання землі в Україні є платним. Але навіть при наявних рішеннях щодо передачі земель в оренду, землекористувачі не поспішають укладати договори оренди, або взагалі ухиляються від їх укладення. Також мають непоодинокі випадки користування земельними ділянками без оформлення права оренди (тобто без прийняття рішення селищною радою про надання земельної ділянки в оренду). Залишення даної ситуації без змін є неприйнятним, так як деякі суб'єкти господарювання та фізичні особи не здійснюють належним чином плати за землю, а відсутність механізму нарахування збитків дозволяє їм уникати відповідальності в частині відшкодування шкоди, завданої власнику землі (селищній раді).

Відсутність ринкових механізмів, або нормативного документа, який в рамках чинного законодавства дає можливість зробити прозорим порядок нарахування збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства є основною причиною виникнення даної проблеми.

Затвердження даного Порядку створить правовий механізм щодо визначення розмірів збитків, заподіяних Слобожанській селищній раді внаслідок недотримання земельного законодавства у вищевикладених випадках та посилить самоврядний контроль, який здійснюють органи місцевого самоврядування, за дотриманням земельного законодавства України на території смт Слобожанське та с.Степове.

Дія даного регуляторного акту поширюється на територіальну громаду, суб'єктів господарювання, органи місцевого самоврядування.

<i>Групи</i>	<i>Так</i>	<i>Ні</i>
1	2	3
Громадяни	+	
Органи місцевого самоврядування	+	
Суб'єкти господарювання	+	

**II. Визначення цілей державного регулювання**

Прийняття запропонованого регуляторного акту передбачає вирішення наступних цілей:

- приведення земельних правовідносин на території Слобожанської селищної ради у відповідність до статті 206 Земельного кодексу України. Плата за користування землею буде проведена в повному обсязі за весь період фактичного користування;

- забезпечення ефективного використання земельного фонду селищної ради в інтересах громади;
- збільшення надходжень до бюджету та направлення додаткових коштів на соціальний розвиток громади;
- забезпечення більш повного обліку земель, їх власників і користувачів, раціонального та ефективного використання земельних ділянок.

### III. Визначення та оцінка усіх прийнятних альтернативних способів досягнення встановлених цілей

#### 1. Визначення альтернативних способів

У ході пошуку альтернативних способів досягнення визначених цілей доцільно розглянути такі можливості:

<i>Вид альтернативи</i>	<i>Опис альтернативи</i>
1	2
Збереження існуючого стану	Без прийняття Порядку Слобожанській селищній раді будуть заподіяні збитки внаслідок порушення земельного законодавства.
Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки вони відсутні та потребують державного регулювання.
Прийняття запропонованого проекту рішення	Забезпечить вирішення проблеми. Дана альтернатива є найбільш оптимальною і прийнятною. Перевага обраного способу досягнення цілей полягає в тому, що даним регуляторним актом визначено Порядок відшкодування збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства. Вигода очевидна, витрати мінімальні

#### 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

##### *Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування*

<i>Вид альтернативи</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
1	2	3
Збереження існуючого стану	відсутні	Дана альтернатива є непринятною, так як деякі суб'єкти господарювання та фізичні особи не здійснюють належним чином плати за землю, а відсутність механізму нарахування збитків дозволяє їм уникати відповідальності в частині відшкодування шкоди, завданої власнику землі (селищній раді).
Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	відсутні	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки вони відсутні та потребують державного регулювання.

Прийняття запропонованого проекту рішення	Встановлення єдиної процедури відшкодування збитків, заподіяних селищній раді, поліпшення контролю за використанням землі та збільшення надходжень до бюджету за рахунок відшкодування нарахованих збитків.	Витрати на оприлюднення регуляторного акту
---	---	--

### *Оцінка впливу на сферу інтересів громадян*

<i>Вид альтернативи</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
1	2	3
Збереження існуючого стану	землекористувачі не поспішають оформляти право на землю згідно законодавства	відсутні
Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки вони відсутні та потребує державного регулювання.	відсутні
Прийняття запропонованого проекту рішення	не зачіпає інтересів добросовісних суб'єктів земельних правовідносин	відсутні

### *Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання*

<i>Показник</i>	<i>Великі</i>	<i>Середні</i>	<i>Малі</i>	<i>Мікро</i>	<i>Разом</i>
1	2	3	4	5	6
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	*	*	*	*	*
Питома вага групи в загальній кількості, відсотків	*	*	*	*	*

\* - визначити кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання неможливо, оскільки даний акт стосується лише суб'єктів господарювання, які порушують вимоги чинного законодавства у сфері земельних відносин.

### *3. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей*

Вибір оптимального альтернативного способу досягнення цілей здійснено з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Оцінка ступеня досягнення визначених цілей визначається за чотирибальною системою, де:

4 бали – цілі ухвалення регуляторного акта можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 бали – цілі ухвалення регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 бали – цілі ухвалення регуляторного акта можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, але деякі важливі критичні її аспекти залишаться невирішеними);



1 бал – цілі ухвалення регуляторного акта не досягнуті (проблема продовжує існувати).

<i>Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)</i>	<i>Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)</i>	<i>Коментарі щодо присвоєння відповідного бала</i>
1	2	3
Збереження існуючого стану	2	важливі аспекти проблеми існуватимуть далі
Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	1	цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті
Прийняття запропонованого проекту рішення	3	цілі регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою

Регуляторний акт, що пропонується прийняти, не зачіпає інтересів добросовісних суб'єктів земельних правовідносин.

В приведеній нижче таблиці приведені соціальні, адміністративно-господарчі та економічні вигоди, а також витрати, які очікуються в наслідок застосування запропонованого регуляторного акта.

<i>Рейтинг результативності</i>	<i>Вигоди (підсумок)</i>	<i>Витрати (підсумки)</i>	<i>Обґрунтування відповідного місця альтернативи в рейтингу</i>
1	2	3	4
Збереження існуючого стану	-	відсутні	Проблема продовжує існувати.
Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	-	відсутні	цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті
Прийняття запропонованого проекту рішення	Встановлення єдиної процедури відшкодування збитків, заподіяних селищній раді, поліпшення контролю за використанням землі та збільшення надходжень до бюджету за рахунок відшкодування нарахованих збитків.	Витрати на оприлюднення регуляторного акту	Найважливіші аспекти проблеми буде вирішено.

<i>Рейтинг</i>	<i>Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи</i>	<i>Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта</i>
1	2	3

Збереження існуючого стану	Не прийнятна, оскільки не вирішує порушеного питання.	X
Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Не прийнятна, оскільки відсутні ринкові механізми для вирішення даної проблеми	X

#### **IV. Опис механізмів і заходів, які забезпечують розв'язання визначеної проблеми**

Реалізація запропонованого регулювання здійснюється шляхом впровадження наступних заходів:

1. Порядок нарахування та відшкодування Слобожанській селищній раді збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства, покладається на Комісію для визначення збитків власникам землі та землекористувачам.
2. За результатами розгляду матеріалів, Комісією складаються акти Комісії по кожному суб'єкту окремо, що затверджуються рішенням виконавчого комітету Слобожанської селищної ради.
3. Після затвердження акту Комісії рішенням виконавчого комітету Слобожанської селищної ради, відділ земельних відносин виконавчого комітету Слобожанської селищної ради направляє суб'єктам, що заподіяли шкоду, повідомлення про необхідність відшкодування збитків.
4. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні та надання згоди добровільного відшкодування збитків, суб'єктом подається заява встановленого зразка на ім'я селищного голови.
5. Забезпечення направлення додаткових коштів для розвитку селищного господарства, соціальної сфери, реалізації місцевих програм.
6. Прийняття місцевого нормативного документу, який в рамках чинного законодавства дає можливість зробити прозорим порядок нарахування збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства та їх відшкодування.
7. Для впровадження цього регуляторного акта необхідно: забезпечити інформування громадськості шляхом публікації оголошення про оприлюднення проекту регуляторного акта у газеті «Дніпровська зоря» та розміщення на офіційному сайті Слобожанської селищної ради

#### **V. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей**

Вказаний регуляторний акт в повному обсязі відповідає нормам діючого законодавства України, після набрання чинності якого, буде забезпечено дотримання норм земельного законодавства, зменшення кількості випадків використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів та збільшення надходжень до місцевого бюджету.

#### **VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

1. Слобожанська селищна рада не несе витрат на адміністрування регулювання.

2. Неможливо визначити кількісно суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, оскільки даний регуляторний акт стосується юридичних та фізичних осіб, які порушують норми чинного законодавства України і не впливає на добросовісних юридичних та фізичних осіб.

## **VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Термін дії запропонованого регуляторного акта встановлюється безстроково, оскільки він регулює відносини, які мають постійний характер, або до ухвалення нових нормативних актів. У разі потреби, за підсумками аналізу відстеження його результативності, змін до чинного законодавства України, до нього вноситимуться зміни.

## **VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Основними показниками результативності регуляторного акта є:

- розмір надходжень коштів до селищного бюджету;
- кількість землекористувачів, якими нанесені збитки;
- кількість укладених договорів оренди землекористувачами, які ухилялись від цього до прийняття даного регуляторного акта;
- розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень проінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта;
- кількість поданих заяв про добровільне відшкодування збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства.

## **IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися згідно із вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Базове відстеження регуляторного акта здійснюватиметься у межах строків, встановлених статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Відповідні відстеження результативності рішення будуть здійснюватися шляхом аналізу статистичних даних (статистичним методом) за допомогою порівняння кількісних показників.

У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань, шляхом аналізу якісних та кількісних показників дії цього регуляторного акта, будуть вноситись відповідні зміни.



Україна  
Місцеве самоврядування

Слобожанська селищна рада  
Дніпровського району Дніпропетровської області  
**Тридцять третя сесія сьомого скликання**

**Р І Ш Е Н Н Я**

Про затвердження Порядку визначення та відшкодування Слобожанській селищній раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю

З метою посилення контролю за використанням земель, створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення розмірів збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю, на підставі Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року №284, керуючись ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Слобожанська селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Порядок визначення та відшкодування Слобожанській селищній раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю (що додається).

2. Начальнику відділу інформаційних технологій та електронного урядування Овчинникову Р.А. забезпечити розміщення даного рішення на офіційному веб-сайті селищної ради.

3. Начальнику відділу інформаційної діяльності та комунікацій з громадськістю Жорняк Т.В. забезпечити розміщення даного рішення в засобах масової інформації (газета «Дніпровська зоря»).

4. Рішення набирає чинності з дати його офіційного оприлюднення.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

СЕЛИЩНИЙ ГОЛОВА

І.М.КАМІНСЬКИЙ

Згідно:

Секретар селищної ради

Л.В. Лагода

с/мт Слобожанське

вересня 2018 року

-32/VII