



ЯМПІЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Шкільна, 4, смт Ямпіль, Сумської області, 41200, тел. (05456) 2-14-59, факс 2-12-74

E-mail: yampol\_rada1@ukr.net Код ЄДРПОУ 04390222

11.01.2018 № 02.15/67 На вх. № 11175/0/20-17 від 12.12.2017 року

Державна служба України  
з питань регуляторної  
політики та розвитку  
підприємництва  
вул. Арсенальна, 9/11  
м. Київ  
01011

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Ямпільська селищна рада надає на погодження:

- аналізу регуляторного впливу до проектів регуляторних актів - проектів рішень Ямпільської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради», «Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради» (додаються);

- проекти регуляторних актів – проекти рішень «Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради» та «Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради» (додаються);

- повідомлення щодо оприлюднення проектів регуляторних актів – проектів рішень селищної ради «Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради» та «Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради та аналізу регуляторного впливу регуляторних актів (додається);

- експертні висновки (додаються).

Селищний голова

Н.М. Цибулько

0.31

Державна регуляторна служба України  
№ 523/0/19-18 від 16.01.2018  
01

# **Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту**

## **Зміст проекту:**

Проект рішення Ямпільської селищної ради «Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради»

## **Адреса розробника:**

Ямпільська селищна рада, вул. Шкільна, 4, смт Ямпіль Ямпільського району Сумської області, тел..(05456) 2-14-59, факс 2-12-74; офіційний веб-сайт Ямпільської селищної ради <http://yampil.rada.org.ua/>

## **Спосіб оприлюднення:**

З проектом регуляторного акту і відповідним аналізом регуляторного впливу та положенням про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради можна ознайомитись на інформаційному стенді в приміщенні селищної ради, на дошках оголошень та на офіційному веб-сайті Ямпільської селищної ради (<http://yampil.rada.org.ua>).

## **Строк приймання зауважень та пропозицій:**

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються до розгляду протягом місяця з моменту оприлюднення проекту регуляторного акту та аналізу регуляторного впливу.

## **Спосіб надання зауважень та пропозицій:**

Письмово.

## **Перелік документів для ознайомлення:**

- 1.Проект рішення Ямпільської селищної ради «Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради».
- 2.Аналіз регуляторного впливу.

**Виконавчий комітет Ямпільської селищної ради**

# **Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту**

## **Зміст проекту:**

Проект рішення Ямпільської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради»

## **Адреса розробника:**

Ямпільська селищна рада, вул. Шкільна, 4, смт Ямпіль Ямпільського району Сумської області, тел..(05456) 2-14-59, факс 2-12-74; офіційний веб-сайт Ямпільської селищної ради <http://yampil.rada.org.ua/>

## **Спосіб оприлюднення:**

З проектом регуляторного акту і відповідним аналізом регуляторного впливу та положенням про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради можна ознайомитись на інформаційному стенді в приміщенні селищної ради, на дошках оголошень та на офіційному веб-сайті Ямпільської селищної ради (<http://yampil.rada.org.ua>).

## **Строк приймання зауважень та пропозицій:**

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються до розгляду протягом місяця з моменту оприлюднення проекту регуляторного акту та аналізу регуляторного впливу.

## **Спосіб надання зауважень та пропозицій:**

Письмово.

## **Перелік документів для ознайомлення:**

- 1.Проект рішення Ямпільської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради».
- 2.Аналіз регуляторного впливу.

**Виконавчий комітет Ямпільської селищної ради**



Ямпільська селищна рада  
Сумської області  
Сьоме скликання  
Двадцять третя сесія

**Р І Ш Е Н Н Я**

03.11.2017  
смт Ямпіль

Про розгляд проекту регуляторного акту – проекту рішення «Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради»

Відповідно до пункту 34 статті 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, статей 9, 35 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, Ямпільська селищна рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Погодити проект регуляторного акту та аналіз регуляторного впливу проекту рішення „ Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради ” для його розгляду та оприлюднення з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб та їх об’єднань (додається).

2. Оприлюднити проект рішення „ Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради” на офіційному веб-сайті Ямпільської селищної ради <http://yampil.rada.org.ua/>, на дошках оголошень в смт Ямпіль та в місцях масового скупчення людей в населених пунктах.

3. Даний проект регуляторного акту затвердити в остаточній редакції на сесії Ямпільської селищної ради.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, фінансів, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики.

Селищний голова

Н.М.Цибулько

## Проект регуляторного акту

Ямпільська селищна рада  
Сумської області  
Сьоме скликання  
\_\_\_\_\_ сесія

### Проект Р І Ш Е Н Н Я

снт Ямпіль

**Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради**

Відповідно до ст.ст.14, 67 Конституції України, Земельного кодексу України, розділу XII Податкового кодексу України, керуючись п.п.22, 34 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про оренду», Бюджетного Кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.93 р. № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», керуючись ст. ст. 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши пропозиції виконавчого комітету Ямпільської селищної ради щодо більшого контролю дотримання вимог земельного законодавства з використання землі на території Ямпільської селищної ради та оформлення прав на неї, вдосконалення врегулювання питань відшкодування збитків за фактичне користування земельними ділянками без правовстановлюючих документів на них, а також залучення додаткових коштів до селищного бюджету для успішної реалізації програми соціально-економічного розвитку селищної ради, Ямпільська селищна рада

### В И Р І Ш И Л А:

1. Встановити, що плата за користування земельними ділянками на території Ямпільської селищної ради, які використовуються суб'єктами господарювання та фізичними особами, але право власності на які, або право користування яких в установленому законодавством порядку не оформлено (не переоформлено), справляється землекористувачем земельної ділянки в бюджет селищної ради до часу видачі документа та реєстрації його у встановленому законом порядку на право землекористування або власності, як втрати від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою у розмірах, визначених рішенням селищної ради.
2. Затвердити Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради (додаток 1).

3. Затвердити форму Договору про відшкодування втрат бюджету Ямпільської селищної ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування (додаток 2) та форму розрахунку суми втрат бюджету Ямпільської селищної ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування (додаток 3).

4. Розмір сплати, що застосовується під час розрахунку втрат бюджету Ямпільської селищної ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування встановлюється рішенням сесії селищної ради

5. Виконавчому комітету Ямпільської селищної ради:

5.1. Здійснювати підготовку проектів Договорів про відшкодування втрат бюджету Ямпільської селищної ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування;

5.2. Здійснювати контроль за виконанням сторонами умов укладених Договорів про відшкодування втрат бюджету Ямпільської селищної ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування;

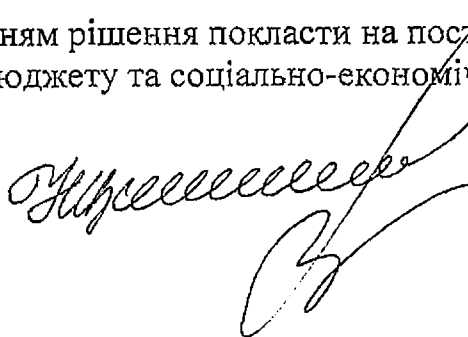
5.3. Здійснювати контроль щодо оформлення (або переоформлення) суб'єктами господарювання та фізичними особами права власності або права землекористування на земельні ділянки, якими вони фактично користуються, у встановленому законодавством порядку та строки.

6. Надати селищному голові Цибулько Н.М. повноваження щодо укладення та підписання Договорів про відшкодування втрат бюджету Ямпільської селищної ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування із землекористувачами.

7. Оприлюднити дане рішення на сайті Ямпільської селищної ради, на дошках оголошень в смт Ямпіль та в місцях масового скупчення людей в населених пунктах.

8. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку.

Селищний голова



Н.М.Цибулько

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Рішення \_\_\_\_ сесії 7 скликання  
Ямпільської селищної ради  
від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про відшкодування втрат від недоотримання коштів  
за фактичне використання земельної ділянки на території  
Ямпільської селищної ради**

**1. Загальні положення**

1.1. Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради (далі – Положення) розроблене відповідно до Конституції України, Земельного Кодексу України, Бюджетного Кодексу України, Податкового кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про оренду землі», «Про місцеве самоврядування в Україні», інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні.

1.2. Положення визначає організаційно-правові засади і порядок відшкодування недоотриманих коштів за фактичне користування земельними ділянками землекористувачами (суб'єктами господарювання та фізичними особами), які фактично використовують земельні ділянки без правовстановлюючих документів на території Ямпільської селищної ради.

1.3. Відповідно до Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від грошової оцінки земель.

1.4. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка, яка перебуває у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди. Така плата повинна вноситися з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

1.5. Підставою для нарахування відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок землекористувачами є встановлені факти використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів.

1.6. Це Положення застосовується для нарахування недоотриманих коштів за фактичне використання земельної ділянки фізичними та юридичними особами у випадках:

- фактичного використання земельної ділянки без відповідних документів, що посвідчують право на земельну ділянку;
- фактичного використання земельної ділянки у розмірах, більших ніж вказано у правовстановлюючих документах;
- інших випадках використання земельної ділянки з порушенням земельного, податкового законодавства та інших відповідних нормативно-правових актів.

## **2. Мета запровадження договору**

- 2.1. Забезпечення виконання землекористувачами прийнятих рішень селищною радою, щодо оформлення (або переоформлення) права власності або права користування (оренди) земельних ділянок.
- 2.2. Забезпечення своєчасності та повноти надходжень платежів за фактичне використання земельних ділянок, як одного з основних джерел наповнення селищного бюджету.
- 2.3. Забезпечення виконання раніше прийнятих рішень селищної ради, щодо оформлення (переоформлення) землекористувачами правовстановлюючих документів, які б посвідчували право власності, користування (оренди) земельних ділянок.

## **3. Порядок оформлення договору**

- 3.1. Встановлення факту використання земельної ділянки і ухилення від плати за її користування, підготовку матеріалів для укладення Договору та розрахунків відшкодування втрат бюджету Ямпільської селищної ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування здійснює виконавчий комітет Ямпільської селищної ради.
- 3.2. Землекористувач, який фактично використовує земельну ділянку без правовстановлюючих документів подає (самостійно або після отримання відповідного листа щодо відшкодування втрат бюджету Ямпільської селищної ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування та укладання Договору) до Виконавчого комітету селищної ради:
  - заяву про укладання Договору про відшкодування втрат бюджету Ямпільської селищної ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування;
  - правовстановлюючі документи юридичної особи або фізичної особи-підприємця (та копії);
  - паспорт, податковий номер фізичної особи (та копії);
  - документи, що посвідчують право власності (користування) на будівлі та споруди, які розташовані на земельних ділянках право на які не оформлено (не переоформлено) (та копії);
  - витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.



3.3. На підставі наданих документів виконавчий комітет селищної ради готує Договір про відшкодування втрат бюджету Ямпільської селищної ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування, невід'ємною частиною якого є розрахунок суми втрат.

3.4. Рішення щодо укладання Договору про відшкодування втрат бюджету Ямпільської селищної ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування та розмір відшкодування втрат приймає селищна рада.

3.5. У випадку, якщо землекористувач не погоджується на підписання Договору про відшкодування втрат бюджету Ямпільської селищної ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування, Виконавчий комітет Ямпільської селищної ради готує позов про примусове відшкодування недоотриманих коштів в судовому порядку.

#### **4. Порядок нарахування втрат**

4.1. Землекористувач здійснює відшкодування втрат бюджету Ямпільської селищної ради від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки з моменту реєстрації права власності (користування) на нерухоме майно, що знаходиться на земельній ділянці, у сумі згідно розрахунку, що є невід'ємною частиною Договору про відшкодування втрат бюджету Ямпільської селищної ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування.

4.2. Розмір недоотриманих коштів розраховується як сума орендної плати за фактичне користування земельною ділянкою на площу, яка вказана у правовстановлюючому документі (технічному паспорті) на нерухоме майно, та/або Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку іншого документу, що є невід'ємною частиною Договору про відшкодування втрат бюджету Ямпільської селищної ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування.

4.3. Строки сплати та порядок розрахунків платежу по відшкодуванню втрат від недоотримання коштів за фактичне землекористування обумовлюються в Договорі про відшкодування втрат бюджету Ямпільської селищної ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування.

4.3. У разі невідповідності розміру орендної плати згідно договору оренди землі вимогам чинного законодавства, втрати визначаються за період використання земельної ділянки з порушенням вимог, встановлених Законом.

4.4. Відшкодування втрат 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 (укладанні договору оренди землі).

4.5. Втрати визначаються за ставками орендної плати, які діяли на момент виникнення таких втрат на початок кожного звітного року.

~ 7  
8 4

**5. Термін дії договору про відшкодування втрат бюджету  
Ямпільської селищної ради від недоотримання коштів  
за фактичне землекористування**

5.1. Договір про відшкодування втрат бюджету Ямпільської селищної ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування діє до моменту настання дії правовстановлюючих документів, що посвідчують право на земельну ділянку.

**Секретар селищної ради**

Додаток 2

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Рішення \_\_ сесії 7 скликанн  
Ямпільської селищної ради  
від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

ДОГОВІР № \_\_\_\_\_

про відшкодування втрат бюджету Ямпільської селищної ради  
від недоотримання коштів за фактичне землекористування

с/мт Ямпіль

від «\_\_» \_\_\_\_\_ р.

Ямпільська селищна рада Ямпільського району Сумської області, в особі селищного голови \_\_\_\_\_, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони (надалі - Власник), та

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я, по-батькові фізичної особи або назва юридичної особи, яка користується земельною ділянкою без правостановлюючих документів)

(надалі - Землекористувач), який діє на підставі \_\_\_\_\_, з іншої сторони (разом - Сторони), уклали цей Типовий договір про наступне:

1. Землекористувач, який фактично використовує земельну ділянку без правостановлюючих документів, площею \_\_\_\_\_ га із земель комунальної власності, що розташована за адресою:

\_\_\_\_\_, в межах існуючого землекористування в період з \_\_\_\_\_ 20\_\_ року по \_\_\_\_\_ 20\_\_ року або отримання документів на право користування земельною ділянкою (договір оренди земельної ділянки, Свідоцтво про право власності на земельну ділянку, інший документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою) зобов'язується сплачувати в грошовій формі, рівними частинами, щомісячно до 20-го числа наступного за звітним місяцем на розрахунковий рахунок Виконавчого комітету Ямпільської селищної ради Ямпільського району Сумської області (\_\_\_\_\_) відшкодування втрат бюджету від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки, в розмірі: \_\_\_\_\_, що складає \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_ гривень \_\_\_\_\_ коп.) в місяць.

2. При збільшенні коефіцієнтів індексації грошової оцінки землі, розмір щомісячної плати змінюватиметься без внесення змін та доповнень до цього Типового договору.

Землекористувач бере на себе зобов'язання уточнення розміру щомісячної оплати на наступний рік.

3. При наявності сплати земельного податку за вищевказаний період по цій земельній ділянці (що підтверджується відповідною довідкою Державної фіскальної служби України) сума плати, передбачена в п.1, зменшується на суму сплати земельного податку.

4. Землекористувач має право дострокового погашення суми недоотриманих коштів, вказаних у пункті 1. цього Типового договору.

5. У разі несвоєчасного внесення плати за землю сплачується пеня у розмірі-2,0 відсотки несплаченої суми за кожний день прострочення.

6. На Землекористувача покладаються обов'язки не допускати дій, що погіршують якість ґрунтового покриву земельної ділянки, що призводять до техногенного забруднення та виконувати обов'язки передбачені ст. 96 Земельного кодексу України.

7. Відшкодування недоотриманих коштів не звільняє Землекористувача від обов'язку оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку.

8. В разі невиконання умов Договору про відшкодування втрат бюджету Ямпільської селищної ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування у зазначений термін, Власник має право подати до суду позовну заяву про примусове стягнення втрат, які не відшкодовано Землекористувачем.

9. Даний договір:

- укладений на добровільних засадах;
- набуває чинності з моменту підписання сторонами;
- достроково припиняє свою чинність за взаємною згодою сторін;
- укладається у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у Власника, другий у Землекористувача.

10. Порухення зобов'язань за договором тягне за собою правові наслідки (в тому числі і відповідальність, згідно чинного законодавства) та є підставою для застосування санкцій передбачених цим договором, чинними законодавчими і нормативними актами.

11. Спори, що виникають за цим договором або в зв'язку з ним, які не вирішені шляхом переговорів, вирішується відповідно до чинного законодавства України.

12. Внесення змін у Договір про відшкодування втрат бюджету Ямпільської селищної ради від недоотримання коштів за фактичне землекористування чи його розірвання допускається тільки за згодою сторін. Внесення змін у вищевказаний Договір оформляється додатковою угодою, що є невід'ємною частиною цього Договору. Усі додатки та зміни до цього Договору набувають чинності з моменту підписання уповноваженими представниками Сторін та діють впродовж терміну дії договору.

**ВЛАСНИК**

**ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ**

*Ямпільська селищна рада*

*Ямпільського району Сумської області*

41200, Сумська область, Ямпільський район,  
с/т Ямпіль, вул. Шкільна, 4

Селищний голова

М.П. *(підпис)*

*(підпис)*

М.П.

Договір зареєстрований у Виконавчому комітеті Ямпільської селищної ради Ямпільського району Сумської області про, що у Книзі реєстрації договорів про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне землекористування, вчинено запис № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

20\_\_ року.

Відповідальна посадова особа \_\_\_\_\_

*(прізвище, підпис)*

**Секретар селищної ради**



**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Рішення \_\_ сесії 7 скликання  
Ямпільської селищної ради  
від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

**РОЗРАХУНОК**

суми втрат бюджету Ямпільської селищної ради від недоотримання  
коштів за фактичне землекористування

(додаток до Договору № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_)

*Землекористувач:*

\_\_\_\_\_

назва ( ППБ), ідентифікаційний код (номер)

*Адреса земельної ділянки:*

\_\_\_\_\_

Конкретний вид використання земельної ділянки

\_\_\_\_\_

Категорія земель за цільовим призначенням

\_\_\_\_\_

Категорія земель за функціональним призначенням

№ п/п	ПОКАЗНИКИ За фактичне використання	ПІДСТАВА	ЗНАЧЕННЯ	
			РІК	РІК
1	2	3	4	5
За фактичне використання земельної ділянки				

1	Площа земельної ділянки у межах землекористувань (кв.м або га)	Заміри земельної ділянки / Технічна документація		
2	Ставка орендної плати (%)	Податковий кодекс України, відповідні рішення Ямпільської селищної ради		
3	Сума орендної плати грн. на рік	Розмір нормативної грошової оцінки землі x ставка орендної плати x розмір земельної ділянки		
4	Сума орендної плати грн. на місяць	Річна орендна плата: 12 місяців		
5	Період використання	по факту з _____ по _____		
6	Нараховано за фактичне використання в період	ряд.4 x ряд 5		

Загальна сума заборгованості за фактичне використання \_\_\_\_\_ грн., прописом \_\_\_\_\_

Фактично сплачено за відповідний період згідно з довідкою Державної фіскальної служби України: \_\_\_\_\_ грн., прописом \_\_\_\_\_

Заборгованість на дату укладання Типового договору:

\_\_\_\_\_ грн., прописом \_\_\_\_\_



Щомісячна плата у \_\_\_\_\_ році до оформлення правовстановлюючих документів складає: \_\_\_\_\_ грн., \_\_\_\_\_ прописом

---

Відповідальна посадова особа \_\_\_\_\_  
(прізвище, підпис)

**Секретар селищної ради**

Селищному голові  
Ямпільської селищної ради  
Ямпільського району Сумської області  
Цибулько Н.М.

---

---

ЗАЯВА

У зв'язку з тим, що Я не завершив (ла) виготовлення документів із  
землеустрою та правовстановлюючих документів на земельну ділянку  
площею \_\_\_\_\_ га із земель

---

---

(вказати категорію земель)

За адресою: \_\_\_\_\_ ,  
яку я використовую фактично, прошу укласти зі мною договір про  
відшкодування втрат бюджету Ямпільської селищної ради від недоотримання  
коштів за фактичне землекористування до моменту повного оформлення  
документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою та їх  
реєстрації у встановленому законом порядку.

---

(дата)

---

(підпис)

## АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

### **Проекту регуляторного акта - проекту рішення «Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради»**

Проектом регуляторного акта - проектом рішення «Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради» затверджується порядок відшкодування коштів за фактичне користування земельною ділянкою на території Ямпільської селищної ради Ямпільського району Сумської області (надалі – «Порядок»), розроблений відповідно до Конституції України, Земельного Кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про оренду», Бюджетного Кодексу України, Податкового кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України № 284 від 19.04.93 “Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам” та інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні.

#### **1. Визначення проблеми**

Земельним кодексом України, Податковим кодексом України встановлено, що використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка, а плата за землю справляється відповідно закону та у вигляді земельного податку або орендної плати. При цьому, якщо попередні етапи набуття права на оренду землі обмежуються часовою межею (30 днів), то термін виготовлення документації, оформлення договорів оренди та їх реєстрація у будь-якому законодавчому документі не прописані.

Через недосконалість земельного законодавства на загальнодержавному рівні в частині обмеження термінів реєстрації договорів, навіть при наявних рішеннях щодо передачі земель у оренду, строки оформлення та реєстрації договорів оренди затягуються на досить значний період часу.

Натомість ст.6 та ст. 631 Цивільного кодексу України дають змогу застосовувати на практиці даний Порядок та надасть змогу здійснити суб'єктам господарювання, які використовують земельні ділянки без правовстановлюючих документів (договору оренди землі чи Свідоцтва про право власності, постійного користування землею), оплату за час фактичного використання землі і до моменту отримання документу, що посвідчує право користування нею, та його державної реєстрації.

## 2. Обґрунтування прийняття регуляторного акту

Встановлено, що суб'єкти господарювання-юридичні та фізичні особи – приватні підприємці, на підставі цивільно-правових угод (або договорів оренди) та для здійснення господарської діяльності, набувають майно (чи його частину). Після реєстрації цього майна (чи його частини) в органах, уповноважених вчиняти такі дії, суб'єкти стають повноправним власником цього майна чи частини, з усіма правами та обов'язками, визначеними чинним законодавством. Зокрема, одним із таких обов'язків є оформити право користування (чи власності) на земельну ділянку, на якій розташоване набуте майно, та здійснювати оплату за використання землі. Однак ряд суб'єктів господарювання не дотримуються цього обов'язку, вважаючи за достатнє бути власником лише майна. В той же час фактично землею для обслуговування свого майна користуються. Як наслідок такої ситуації – місцевий бюджет недоотримає значні суми коштів за період фактичного використання землі. Для виправлення такої ситуації і підготовлено проект регуляторного акту – **«Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради»**, після впровадження в дію якого суб'єкти будуть зобов'язані дотримуватись норм закону щодо платного використання землі через укладання договорів про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки.

### 3. Визначення очікуваних результатів прийняття регуляторного акта

Впровадження в дію цього порядку, шляхом укладання договорів на відшкодування втрат від недоотримання коштів, призведе до збільшення надходжень коштів до місцевого бюджету. Плата за користування землею буде проведена в повному обсязі та за весь період фактичного користування землею – з часу набуття права на майно чи його частину. А суб'єкти господарювання матимуть стимул для оформлення своїх прав на користування землею через укладання договорів оренди землі, в найкоротший термін.

#### 3.1. Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення встановлених цілей:

Під час розробки проекту рішення селищної ради були розглянуті такі альтернативні способи досягнення вищезазначених цілей:

- залишення існуючої ситуації без змін – від такої альтернативи необхідно відмовитись у зв'язку з тим, що не буде досягнуто цілей правового регулювання, буде порушуватись стаття 206 Земельного кодексу України. Власники об'єктів нерухомого майна будуть користуватись землею, але не будуть сплачувати за користування землі, не буде надходити до бюджету плата за користування землею;

- прийняття запропонованого регуляторного акту – даний регуляторний акт спрямований на дотримання вимог Земельного кодексу України і забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Власники об'єктів нерухомого майна будуть зацікавлені в оформленні правовстановлюючих документів на земельні ділянки під нерухомим майном.

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

Оцінивши зазначені альтернативні способи досягнення встановлених цілей, перевага була надана другому способу, оскільки проектом регуляторного акту – проектом рішення запропоновано встановлення, на законних підставах, відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради.

#### **5. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акту**

Механізм дії запропонованого регуляторного акту спрямований на врегулювання питання відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради.

З метою реалізації поставленої мети пропонується проведення наступних заходів:

Затвердження рішення Ямпільської селищної ради, оприлюднення регуляторного акту на офіційному сайті селищної ради з метою отримання пропозицій від юридичних та фізичних осіб щодо відшкодування втрат за фактичне використання землі.

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

Впровадження цього регуляторного акту не потребує додаткових матеріальних та фінансових витрат з державного чи місцевого бюджетів. Підготовка угод про відшкодування втрат недоотримання коштів за фактичне використання землі та їх реєстрація проводиться безоплатно. Суб'єктам господарювання необхідно буде лише подати копії документів на майно та вказати фактичне цільове використання об'єкту та землі.

#### **7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акту**

Зазначений проект нормативно – правового акту є обов'язковим до застосування на території Ямпільської селищної ради та має необмежений термін дії. В разі внесення змін до законодавства, відповідні зміни будуть внесені до цього регуляторного акту.

## 8. Визначення показників результативності дії регуляторного акту

Дія зазначеного регуляторного акту поширюється на юридичних осіб, фізичних осіб та органи місцевого самоврядування.

Впровадження цього регуляторного акту в першу чергу призведе до наповнення бюджету від плати за землю. Наповнення бюджету, в свою чергу, дасть можливість органу місцевого самоврядування розвивати інфраструктуру свого населеного пункту, тощо. Підвищиться рівень фінансової та правової відповідальності суб'єктів господарювання внаслідок вчинення ними будь-яких дій щодо розпорядження та використання майна та землі.

Для визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акту, які виникають у різних груп суб'єктів, на яких поширюється дія цього акту, наведена таблиця вигод та витрат:

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Органи місцевого самоврядування	1. Чітке встановлення порядку відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки; 2. Забезпечення надходжень до селищного бюджету; 3. Врахування змін у чинному законодавстві у сфері земельних відносин	Прийняття цього регуляторного акту витрат не потребує
Суб'єкти господарювання	1. Забезпечення прозорості та відкритості при взаємовідносинах між селищною радою та суб'єктами господарювання; 2. Врахування змін у чинному законодавстві у сфері земельних відносин	Прийняття цього регуляторного акту витрат не потребує
Населення	1. Задоволення потреб територіальної громади селища за рахунок збільшення надходжень до бюджету	Прийняття цього регуляторного акту витрат не потребує

**9. Обґрунтування, щодо досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей, є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави.**

Запропонований регуляторний акт не тягне за собою витрат, а навпаки, спрямований на врегулювання питань, пов'язаних із визначенням встановлення фінансових зобов'язань, землевласників і землекористувачів перед селищним бюджетом.

**10. Обґрунтування вигод, які виникають внаслідок дії запропонованого регуляторного акту, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати / або вигоди не можуть бути кількісно визначені.**

Від прийняття даного рішення очікується збільшення доходів від відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки. Вигоди, що виникають внаслідок дії запропонованого регуляторного акту, не можуть бути кількісно визначені.

**11. Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акту залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги.**

Впровадження та виконання вимог акту органами місцевого самоврядування, а також власниками об'єктів нерухомого майна, які використовують земельні ділянки без правовстановлюючих документів, передбачається ефективним.

**12. Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію регуляторного акту**

Впливу будь-яких зовнішніх чинників на дію регуляторного акту не очікується.

**13. Показники результативності регуляторного акту**

Основними показниками результативності запропонованого регуляторного акту будуть збільшення доходної частини місцевого бюджету та дотримання вимог чинного законодавства у сфері земельних відносин.

**14. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту**

З метою відстеження результативності цього регуляторного акту визначено наступні показники:

1. Дія рішення поширюється на фізичних та юридичних осіб, за користування земельними ділянками, які використовуються, але право власності на які, або право користування яких в установленному порядку не оформлено;
2. Рівень поінформованості зазначених фізичних та юридичних осіб із основних положень регуляторного акту за рахунок: розміщення повідомлення про оприлюднення та самого проекту регуляторного акту - проекту рішення сесії Ямпільської селищної ради «Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради» з аналізом регуляторного впливу на офіційному веб – сайті Ямпільської селищної ради та дошках оголошень ради. Кількість відвідувачів сайту за добу складає 10-20 осіб, можна передбачити, що, з урахуванням вищенаведеного, з рішенням буде ознайомлено не менше як 600 осіб. Також отримати регуляторний акт можливо за запитом до місцевого самоврядування або отримати інформацію щодо основних його положень іншими шляхами. Вищезазначене свідчить про задовільний рівень поінформованості.

#### **15. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту:**

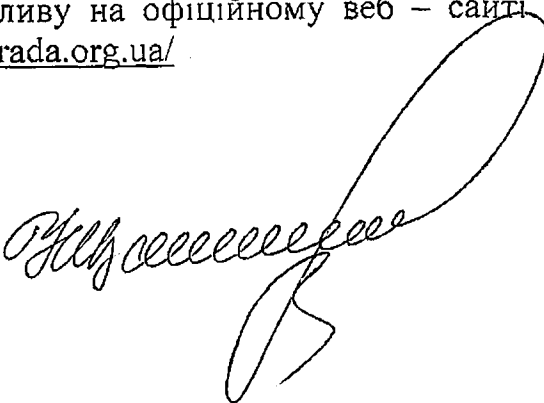
Відстеження результативності регуляторного акту буде здійснюватися Ямпільською селищною радою на підставі статистичних даних, виходячи із зазначених показників результативності.

Повторне відстеження провести через рік з дня набрання чинності цього регуляторного акту.

Періодичне відстеження результативності цього регуляторного акту здійснюється упродовж кожних трьох років, з моменту виконання заходів по проведенню повторного відстеження його результативності.

Всі пропозиції та зауваження по данному регуляторному акту приймаються особисто або поштою за адресою: вул. Шкільна, буд.4, смт Ямпіль, Сумської області, 41200, або на електронну адресу Ямпільської селищної ради [yampol\\_rada@ukr.net](mailto:yampol_rada@ukr.net) протягом місяця з дня оприлюднення проекту регуляторного акту та відповідного аналізу регуляторного впливу на офіційному веб – сайті Ямпільської селищної ради <http://yampil.rada.org.ua/>

Селищний голова



Н.М.Цибулько



**Експертний висновок**  
**щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта –**  
**рішення Ямпільської селищної ради «Про затвердження Положення про**  
**порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського**  
**призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території**  
**Ямпільської селищної ради»**

Постійна комісія Ямпільської селищної ради з питань бюджету, фінансів, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики, керуючись статтями 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення Ямпільської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради» та встановила наступне.

Проект регуляторного акта - рішення Ямпільської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради» відповідає принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»:

- доцільність - обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми;

- адекватність - відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив;

- ефективність - забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави;

- збалансованість - забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави;

- передбачуваність - послідовність регуляторної діяльності, відповідність її цілям державної політики, а також планам з підготовки проектів регуляторних актів, що дозволяє суб'єктам господарювання здійснювати планування їхньої діяльності;

- прозорість та врахування громадської думки - відкритість для фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань, прозорість дій регуляторних органів на всіх етапах їх регуляторної діяльності, обов'язковий розгляд регуляторними органами ініціатив, зауважень та пропозицій, наданих у встановленому законом порядку фізичними та юридичними особами, їх об'єднаннями, обов'язковість і своєчасність доведення прийнятих

регуляторних актів до відома фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань, інформування громадськості про здійснення регуляторної діяльності.

Ситуація яка вплинула на необхідність його розробки, свідчить про необхідність регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми необхідності чіткого визначення порядку продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах, який може мати місце на території Ямпільської селищної ради.

Метою регулювання є затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради.

Способом досягнення вказаної цілі державного регулювання є визначення порядку продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах для земельних ділянок, які знаходяться в межах населених пунктів.

Досягнення встановлених цілей запропонованим регуляторним актом дає можливість врегулювати питання продажу земельних ділянок та права їх оренди, збільшити надходження до місцевого бюджету.

Перша альтернатива – не визначення порядку продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах. У цьому випадку продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди провести буде неможливо. Не будуть укладатись договори оренди землі, не поступатимуть кошти від продажу земельних ділянок, від чого місцевий бюджет недоотримає кошти.

Друга альтернатива - визначення порядку продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах. У цьому випадку продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на території ради буде проводитись. Будуть укладатись договори оренди землі, що в свою чергу надасть можливість поповнити селищний бюджет .

Відповідно до Земельного кодексу України від 25.10.2001 року № 2768- III визначено обов'язковість продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах), порядок проведення земельних торгів, добір земельних ділянок комунальної власності та підготовка лотів для продажу на земельних торгах, підготовка до проведення та порядок проведення земельних торгів, встановлення результатів торгів, оприлюднення результатів земельних торгів .

Кодексом визначено, що селищна рада виступає організатором земельних торгів, визначає перелік земельних ділянок комунальної власності, замовляє виготовлення, погодження та затвердження в установленому законодавством порядку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі зміни цільового призначення земельної ділянки та у разі, якщо межі земельної ділянки не встановлені в натурі (на місцевості)); визначає виконавця земельних торгів, дату та місце проведення земельних торгів.

Таким чином, з метою безумовного виконання вимог кодексу та недопущення суперечливих ситуацій, необхідно прийняти регуляторний акт,

який установлюватиме порядок продажу земельних ділянок та права їх оренди на території Ямпільської селищної ради;

Визначення порядку продажу земельних ділянок не може бути здійснено за допомогою ринкових механізмів, тому що порядок продажу земельних ділянок, згідно з кодексом, можливе лише шляхом прийняття селищною радою відповідного регуляторного акта;

Аналіз регуляторного впливу розроблено відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» із наданням необхідних розрахунків та обґрунтувань.

Проект регуляторного акта - рішення Ямпільської селищної ради «Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради» відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

#### **Узагальнений висновок**

Враховуючи проведену експертизу, проект регуляторного акта – рішення селищної ради «Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**Голова комісії з питань бюджету,  
фінансів, планування, ринкових  
відносин, управління комунальною  
власністю, прийняття актів  
регуляторної політики**



**С.Ф. Нужний**

## Експертний висновок

щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта – рішення Ямпільської селищної ради «Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради»

Постійна комісія Ямпільської селищної ради з питань бюджету, фінансів, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики, керуючись статтями 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення Ямпільської селищної ради «Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради» та встановила наступне.

Проект регуляторного акта - рішення Ямпільської селищної ради «Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради» відповідає принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»:

- доцільність - обгрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми;

- адекватність - відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив;

- ефективність - забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави;

- збалансованість - забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави;

- передбачуваність - послідовність регуляторної діяльності, відповідність її цілям державної політики, а також планам з підготовки проектів регуляторних актів, що дозволяє суб'єктам господарювання здійснювати планування їхньої діяльності;

- прозорість та врахування громадської думки - відкритість для фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань, прозорість дій регуляторних органів на всіх етапах їх регуляторної діяльності, обов'язковий розгляд регуляторними органами ініціатив, зауважень та пропозицій, наданих у встановленому законом порядку фізичними та юридичними особами, їх об'єднаннями, обов'язковість і своєчасність доведення прийнятих регуляторних актів до відома фізичних та юридичних осіб, їх

об'єднань, інформування громадськості про здійснення регуляторної діяльності.

Ситуація яка вплинула на необхідність його розробки, свідчить про необхідність регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми необхідності чіткого визначення порядку відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради, який може мати місце на території Ямпільської селищної ради.

Метою регулювання є затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради.

Способом досягнення вказаної цілі державного регулювання є затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок на території Ямпільської селищної ради, які знаходяться в межах населених пунктів.

Досягнення встановлених цілей запропонованим регуляторним актом дає можливість врегулювати питання про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки, збільшити надходження до місцевого бюджету.

Перша альтернатива – не визначення порядку відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради. У цьому випадку земельні ділянки будуть використовуватись без оформлення договорів оренди землі, не надходитимуть кошти від оренди земельних ділянок, місцевий бюджет недоотримає кошти.

Друга альтернатива - визначення порядку відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок на території Ямпільської селищної ради. У цьому випадку будуть укладатись договори оренди землі, будуть надходити кошти за фактичне використання земельних ділянок, буде наповнюватись бюджет селищної ради

Відповідно до статті 157 Земельного кодексу України від № 2768- III від 25.10.2001 визначено порядок відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.

Кодексом визначено, що відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам здійснюють органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, громадяни та юридичні особи, які використовують земельні ділянки, а також органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, громадяни та юридичні особи, діяльність яких обмежує права власників і землекористувачів. Таким чином, з метою безумовного виконання вимог кодексу та недопущення суперечливих ситуацій, необхідно прийняти регуляторний акт, який установлюватиме порядок відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок на території Ямпільської селищної ради;

Визначення порядку відшкодування втрат за фактичне використання земельних ділянок не може бути здійснено за допомогою ринкових механізмів, тому що нарахування втрат за фактичне використання земельних ділянок

можливе лише шляхом прийняття селищною радою відповідного регуляторного акта;

Аналіз регуляторного впливу розроблено відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» із наданням необхідних розрахунків та обґрунтувань.

Проект регуляторного акта - рішення Ямпільської селищної ради «Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради» відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

#### Узагальнений висновок

Враховуючи проведену експертизу, проект регуляторного акта – рішення селищної ради «Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**Голова комісії з питань бюджету,  
фінансів, планування, ринкових  
відносин, управління комунальною  
власністю, прийняття актів  
регуляторної політики**



**С.Ф. Нужний**



Ямпільська селищна рада  
Сумської області  
Сьоме скликання  
Двадцять третя сесія

**Р І Ш Е Н Н Я**

03.11.2017  
смт Ямпіль

**Про розгляд проекту регуляторного акту – проекту рішення «Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради»**

Відповідно до пункту 34 статті 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, статтей 9, 35 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, Ямпільська селищна рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Погодити проект регуляторного акту та аналіз регуляторного впливу проекту рішення „ Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради ” для його розгляду та оприлюднення з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб та їх об’єднань (додається).

2. Оприлюднити проект рішення „ Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради ” на офіційному веб-сайті Ямпільської селищної ради <http://yampil.rada.org.ua/>, на дошках оголошень в смт Ямпіль та в місцях масового скупчення людей в населених пунктах.

3. Даний проект регуляторного акту затвердити в остаточній редакції на сесії Ямпільської селищної ради.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, фінансів, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики.

Селищний голова

Н.М.Цибулько

Проект регуляторного акту

Ямпільська селищна рада  
Сумської області  
Сьоме скликання  
\_\_\_\_\_ сесія

**Р І Ш Е Н Н Я**

\_\_\_\_\_ с/мт Ямпіль

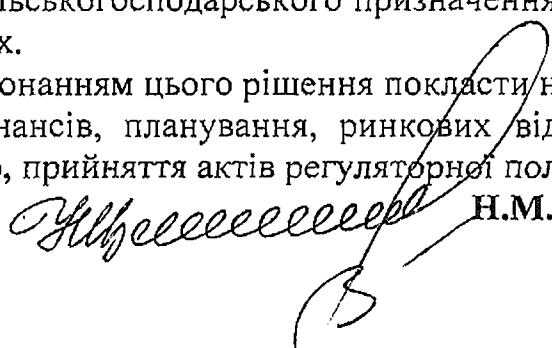
**Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради**

Відповідно до Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", „Про Державний земельний кадастр”, "Про землеустрій", "Про державну експертизу землепорядної документації", "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", "Про захист персональних даних", "Про оцінку земель", "Про оренду землі", з метою врегулювання земельних відносин, розвитку інфраструктури первинного ринку землі, створення прозорого механізму набуття права власності та права оренди земельних ділянок несільськогосподарського призначення, розвитку конкурентних засад на ринку земель селищної ради, збільшення надходжень та залучення додаткових коштів до селищного бюджету, Ямпільська селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради, згідно додатку 1.
2. Перелік земельних ділянок або прав оренди на земельні ділянки, які призначені для продажу на земельних торгах, визначається сесією Ямпільської селищної ради шляхом прийняття відповідного рішення. До переліку земельних ділянок або прав оренди на земельні ділянки, які призначені для продажу на земельних торгах, можуть вноситись зміни та доповнення рішеннями селищної ради .
3. Створити комісію з підготовки та проведення конкурсу продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, фінансів, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики.

Селищний голова

  
Н.М. Цибулько



**"ЗАТВЕРДЖЕНО"**

рішенням \_\_\_\_\_ сесії 7 скликання  
Ямпільської селищної ради  
від " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ року

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про порядок продажу земельних ділянок  
несільськогосподарського призначення та права їх оренди  
на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради**

Положення про порядок продажу земельних ділянок або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради (далі - Положення) розроблено відповідно до Конституції України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність», Закону України «Про оцінку земель», Бюджетного кодексу України, Закону України «Про державний бюджет на поточний рік», Земельного кодексу України, інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні.

**Визначення термінів**

Подані в цьому Положенні терміни для проведення продажу земельних ділянок та прав оренди на них на конкурентних засадах вживаються у такому значенні:

Земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним розташуванням, з визначеними щодо неї правами.

Земельні торги - продаж чи надання в оренду на конкурентних засадах у формі аукціону земельних ділянок комунальної власності суб'єктам підприємницької діяльності.

Аукціон – спосіб продажу земельних ділянок на конкурентних засадах, за яким право власності або право оренди на земельну ділянку набуває покупець, який запропонував найвищу ціну та зобов'язався виконати всі умови аукціону.

Організатор земельних торгів (аукціонів) – Ямпільська селищна рада, що здійснює реалізацію права комунальної власності на земельні ділянки, які укладають з виконавцем торгів договір про проведення земельних торгів.

Виконавець земельних торгів (аукціонів) – суб'єкт господарювання, який уклав із організатором земельних торгів договір про їх проведення.

Ліцитатор - ведучий аукціону, який призначається організатором торгів, що володіє технікою торгів і веде аукціон в установленому порядку.

Інформування населення та інших зацікавлених осіб, у тому числі суб'єктів

підприємницької діяльності - розміщення Ямпільською селищною радою в засобах масової інформації та мережі Інтернет офіційної інформації щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок.

Оголошення про земельні торги (аукціони) - опублікування в засобах масової інформації офіційної інформації про продаж чи надання в оренду земельних ділянок на земельних торгах у формі аукціону, яке здійснюється в порядку та строки, визначені статтею 137 Земельного кодексу України.

Лот - земельна ділянка несільськогосподарського призначення комунальної власності, у тому числі з розташованими на ній об'єктами нерухомого майна комунальної власності, або право на земельну ділянку, що виставляється для продажу на земельних торгах у формі аукціонів, якій надається свій номер під час проведення аукціону.

Вільні земельні ділянки - земельні ділянки несільськогосподарського призначення, не надані у власність чи користування, вільні від забудови та прав третіх осіб.

Об'єкт нерухомого майна (нерухоме майно, нерухомість) - земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці (будівля, споруда тощо), переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення.

Оренда землі - це засноване на договорі строкове, платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності.

Містобудівна документація - затверджені текстові і графічні матеріали, якими регулюється планування, забудова та інше використання територій (схема планування, генеральний план, детальний план територій, план червоних ліній, проект забудови території, проект розподілу території).

Комплексна забудова територій - засіб забезпечення громадських та приватних інтересів, спрямованих на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, житлових будинків, благоустрою території інших об'єктів містобудування.

Матеріали погодження місця розташування об'єкта - вкопіювання з генерального плану або іншої містобудівної документації населеного пункту, копія плану земельної ділянки з нанесенням на ній варіантів розміщення об'єкта, інженерних мереж і споруд, під'їздів із зазначенням загальної площі, яку необхідно вилучити, складу угідь та умов відведення.

Технічні умови - визначення потреб і коштів, що їх повинні сплатити забудовники для компенсації навантажень на інженерну інфраструктуру населеного пункту або для оплати проведення додаткових інженерних комунікацій (електро-, газо-, водовідведення, каналізація, телефонні лінії, під'їзні дороги тощо).

Заявник - суб'єкт, який в установлений цим Положенням термін подав заяву (клопотання) про викуп земельної ділянки під об'єктом нерухомості чи участь в земельних торгах у формі аукціону.

1.3. Об'єктом продажу у власність або права оренди на земельних торгах (аукціоні) чи надання в оренду є земельна ділянка. Ділянка повинна бути розташована у межах населених пунктів Ямпільської селищної ради, входить до категорії земель, що можуть бути продані у власність або право оренди на земельних торгах (аукціоні) відчуження;

- земельні ділянки, зайняті об'єктами комунальної власності Ямпільської селищної ради, що підлягають приватизації, не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам, та на використання яких, відповідно до законодавства не встановлені обмеження (обтяження), що можуть бути перепонами для їх відчуження;

- набуття права на земельні ділянки комунальної власності під тимчасовими спорудами, що не є об'єктами нерухомості, здійснюється виключно на конкурентних засадах.

1.4. Дія цього Положення не поширюється на:

- розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб;

- використання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, та спеціального водокористування відповідно до отриманих дозволів;

- використання релігійними організаціями, які легалізовані в Україні, земельних ділянок під культовими будівлями; будівництва об'єктів, що в повному обсязі здійснюється за кошти державного та місцевих бюджетів;

- надання земельних ділянок підприємствам, установам і громадським організаціям у сфері культури і мистецтв (у тому числі національним творчим спілкам та їх членам) під творчі майстерні;

- надання земельних ділянок в оренду для реконструкції кварталів застарілої забудови, для будівництва соціального та доступного житла, якщо конкурс на його будівництво вже проведено;

- розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій згідно з міжнародними договорами України;

- надання земельної ділянки, викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб;

- надання земельних ділянок комунальної власності для потреб приватного партнера в рамках державно-приватного партнерства відповідно до закону;

- будівництва об'єктів забезпечення життєдіяльності населених пунктів (сміттєпереробних об'єктів, очисних споруд, котельень, кладовищ, протиерозійних, протизсувних і протиселевих споруд);

- передачі громадянам земельних ділянок для сінокосіння і випасання худоби, для городництва;

- поновлення договорів оренди землі;

- передачі в оренду, концесію майнових комплексів або нерухомого майна, розташованого на земельних ділянках комунальної власності;

Аукціонна комісія - орган, який утворюється організатором земельних торгів з метою вирішення питань, пов'язаних з підготовкою та проведенням земельних торгів з продажу земельних ділянок або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису).

Учасники земельних торгів (аукціону) - суб'єкти, які сплатили реєстраційний і гарантійний внесок, уклали із виконавцем аукціону угоду про умови участі в земельному аукціоні і можуть бути покупцями чи орендарями відповідно до чинного законодавства України.

Стартова ціна лота у разі продажу земельної ділянки - визначається на підставі звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, виконаної на замовлення організатора, суб'єктом господарювання відповідно до Закону України "Про оцінку земель" і не може бути нижчою за експертну грошову оцінку. Стартова ціна лота у разі продажу прав на земельну ділянку - не може бути меншою розміру орендної плати, визначеною відповідно до нормативної грошової оцінки на підставі довідки про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, наданої Відділом міжрайонного управління Середино - Будським та Ямпільським районів Головного управління Держгеокадастру у Сумській області.

Реєстраційний внесок - внесок, який сплачує заявник за реєстрацію його як учасника аукціону. Розмір реєстраційного внеску визначається виконавцем торгів та розраховується виходячи з того, що він повинен покривати витрати, пов'язані з організацією земельних торгів та не може перевищувати 50 відсотків розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб на дату оголошення про проведення земельних торгів.

Гарантійний внесок - завдаток, який сплачує заявник, розмір якого за лотом становить 5 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки або стартового розміру річної плати за користування земельною ділянкою.

Переможець земельних торгів - учасник, який запропонував найвищу ціну чи розмір орендної плати.

Договір купівлі-продажу - договір, за яким продавець зобов'язується передати земельну ділянку у власність покупцеві або передати право на земельну ділянку із зобов'язанням подальшого укладення договору оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки на визначених умовах, а покупець зобов'язується прийняти земельну ділянку або прав на неї як нематеріальний актив і сплатити за нього певну грошову суму.

### **1. Загальні положення**

Продаж земельних ділянок на конкурентних засадах:

1.1. Земельні ділянки комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), підлягають продажу на конкурентних засадах (земельні торги), крім випадків, встановлених Земельним кодексом України. Земельні торги проводяться у формі аукціону.

1.2. Положення визначає організаційно-правові засади і порядок проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок (які відповідно до Земельного кодексу знаходяться у розпорядженні Ямпільської селищної ради) та права їх оренди громадянам і юридичним особам.

- надання в оренду земельних ділянок індустріальних парків керуючим компаніям цих індустріальних парків;

- Земельні торги не проводяться при наданні (передачі) земельних ділянок громадянам у випадках, передбачених статтями 34, 36 та 121 Земельного Кодексу, а також передачі земель загального користування садівницькому товариству та дачному кооперативу. Земельні торги не проводяться при безоплатній передачі земельних ділянок особам, статус учасника бойових дій яким надано відповідно до пунктів 19 і 20 частини першої статті 6 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту".

1.5. Земельні торги – це врегульований нормами чинного земельного, цивільного законодавства, а також цим Положенням порядок продажу на конкурентних засадах суб'єктам підприємницької діяльності вільних від будівель і споруд земельних ділянок під забудову.

1.6. Земельні торги проводяться у формі аукціону.

1.7. Земельний аукціон – врегульований нормами чинного Земельного кодексу України та іншими законодавчими актами, а також цим Положенням конкурентний продаж земельних ділянок або права їх оренди, відповідно до якого право власності на земельну ділянку або право її оренди набуває той учасник земельних торгів, який запропонує найбільшу ціну за земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

Умови продажу, оголошені перед проведенням земельного аукціону, при укладанні договору купівлі-продажу земельної ділянки або договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки зміні не підлягають.

1.8. Об'єктами земельних торгів відповідно цього Положення є земельні ділянки комунальної власності, які призначенні для продажу суб'єктам підприємницької діяльності під забудову відповідно до затвердженої у встановленому порядку планувальної документації.

1.9. Земельні ділянки, призначенні для продажу на земельних торгах, не повинні мати будь-яких правових обмежень і мають бути вільними від прав третіх осіб на цю земельну ділянку.

Якщо земельна ділянка чи її частина, що належить юридичним або фізичним особам на праві постійного користування чи оренди, призначається відповідно до планувальної документації для забудови, то така ділянка чи її частина може бути продана через аукціон, якщо землекористувач чи орендар добровільно відмовляється від придбання такої ділянки у власність і в установленому законом порядку проведена процедура вилучення такої ділянки чи її частини або не сплив строк оренди земельної ділянки.

1.10. Суб'єктами земельних торгів є:

1.10.1 Продавець земельних ділянок Ямпільська селищна рада, яка водночас виступає Замовником та Організатором земельних торгів.

1.10.2 Покупці об'єктів земельних торгів (земельних лотів) - фізичні та юридичні особи, які сплатили реєстраційний та гарантійний внески, виконують вимоги цього Порядку і можуть бути покупцями земельних ділянок відповідно до законодавства України (далі - Покупці).

1.10.3 Організатор земельних торгів - Ямпільська селищна рада

її виконавчий орган, на який покладено координацію (організацію), забезпечення виконання та контроль за виконанням всього комплексу робіт з підготовки та проведення виконавцем земельних торгів.

1.10.4 Виконавець земельних торгів - суб'єкт підприємницької діяльності, який відповідно до законодавства має право займатися аукціонною діяльністю на ринку земель та залучений Організатором до підготовки і проведення земельних торгів. Виконавець визначається на конкурентних засадах, після чого між ним та Організатором укладається відповідний договір. Виконавець земельних торгів, у тому числі ліцитатор, повинен відповідати кваліфікаційним та іншим умовам (вимогам), що встановлюються чинним законодавством до такого виду діяльності.

1.11. Підготовка та організація аукціонів проводиться в кілька етапів:

- формування переліку земельних ділянок, які виносяться на аукціон;
- публікація офіційного інформаційного повідомлення про проведення аукціону;
- подання заяв на участь в аукціоні фізичними та юридичними особами;
- розгляд заяв фізичних та юридичних осіб та перевірка надходження від них коштів для участі в аукціоні;
- проведення аукціонних торгів;
- підбиття підсумків аукціону (визначення переможця);
- проведення розрахунків;
- реєстрація права на земельну ділянку.

1.12. Земельні ділянки, що виставлені на продаж на земельних торгах, до закінчення земельних торгів не можуть передаватися в оренду під забудову, а також для інших цілей, якщо це може призвести до обтяження земельної ділянки чи іншого обмеження прав Покупця.

1.13. З метою оперативного вирішення питань, які виникають під час підготовки і проведення аукціону селищна рада утворює аукціонну комісію.

1.14. Для забезпечення проведення аукціонів селищна рада створює постійно діючу аукціонну комісію у складі голови, секретаря та членів комісії.

1.15. До складу аукціонної комісії входять: селищний голова, заступник селищного голови, головний бухгалтер, спеціаліст II категорії (бухгалтер), спеціаліст I категорії (землевпорядник), один представник від постійної депутатської комісії з питань бюджету, фінансів, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики і одного представника від постійної депутатської комісії з питань законності і правопорядку, охорони навколишнього середовища, охорони здоров'я, соціального захисту населення, молоді, освіти і культури

1.16. Аукціонна комісія здійснює роботу в формі засідань. Засідання аукціонної комісії є правочинними за умови участі в ньому не менше 2/3 усіх членів комісії.

1.17. Рішення аукціонної комісії приймаються більшістю голосів від її загального складу і оформлюються протоколами, що підписуються головою та секретарем аукціонної комісії.

1.18. Аукціонна комісія здійснює повноваження, передбачені цим Положенням. Організаційно-технічне забезпечення роботи аукціонної комісії здійснює виконком селищної ради.

## 2. Підготовка лотів для продажу на земельних торгах

2.1. Підготовка земельних торгів передбачає:

формування переліку земельних ділянок, які виносяться на аукціон; Організатор земельних торгів визначає перелік земельних ділянок комунальної власності та/або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами. Забороняється вносити до зазначеного переліку призначені під забудову земельні ділянки без урахування у випадках, передбачених законом, результатів громадського обговорення.

У переліку зазначаються місце розташування (адреса) земельної ділянки, її цільове призначення (функціональне використання), площа, кадастровий номер, умови продажу.

Добір земельних ділянок комунальної власності, у тому числі разом з розташованими на них об'єктами нерухомого майна (будівлями, спорудами) комунальної власності, які або права на які виставляються на земельні торги, здійснюється з урахуванням затверджених містобудівної документації та документації із землеустрою, інвестиційної привабливості, інформаційну картку на лот.

2.2. Виконавець земельних торгів після отримання документів та матеріалів на лот забезпечує опублікування на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а також, за бажанням організатора земельних торгів, у друкованих засобах масової інформації оголошення про проведення земельних торгів.

2.3. В оголошенні зазначаються за кожним лотом:

2.3.1. найменування організатора земельних торгів;

2.3.2. місце розташування, площа земельної ділянки та її кадастровий номер;

2.3.3. цільове призначення, а для містобудівних потреб - також види використання;

2.3.4. умови договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису, який укладається на земельних торгах;

2.3.5. стартова ціна продажу земельної ділянки або стартовий розмір річної плати за користування земельною ділянкою;

2.3.6. містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки для земельних ділянок, призначених для цілей, пов'язаних із забудовою;

2.3.7. місце і час проведення земельних торгів;

2.3.8. розмір реєстраційного та гарантійного внесків, які сплачуються учасниками, порядок їх сплати;

2.3.9. номери рахунків виконавця земельних торгів, відкритих у банку для сплати реєстраційного та гарантійного внесків;

2.3.10. найменування та адреса виконавця земельних торгів, прізвище та посада, номер телефону особи, в якій можна ознайомитися з документами на лот;

2.3.11. текст договору, що пропонується укласти на торгах, без визначення ціни та зазначення особи покупця (орендаря);

2.3.12. сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота до продажу, організацію та проведення земельних торгів, що підлягає відшкодуванню переможцем земельних торгів.

2.4 При розміщенні оголошення на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, воно має містити фотографічні зображення земельних ділянок, копії документів та матеріалів на лот.

Розміщення інформації на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, здійснюється безоплатно. Технологічні та програмні засоби, необхідні для оприлюднення оголошення про проведення торгів, повинні забезпечувати юридичним та фізичним особам можливість безоплатного анонімного перегляду, копіювання та роздрукування інформації із застосуванням поширених веб-оглядачів та редакторів, без необхідності застосування спеціально створених технологічних чи програмних засобів, цілодобово, без обмежень.

Інформаційний пакет має включати:

- місцезнаходження, площу та межі земельної ділянки;
- цільове призначення земельної ділянки;
- вкопіювання з генплану, схему розміщення земельної ділянки;
- умови використання земельної ділянки;
- початкову ціну об'єкта аукціону;
- копії висновків спеціально уповноважених органів;
- згоду попереднього землекористувача (при необхідності);
- копію Положення про проведення земельного аукціону;
- умови продажу земельної ділянки (права її оренди) та проект договору купівлі- продажу земельної ділянки (права її оренди);
- інші інформаційні та обґрунтовальні матеріали і документи (у разі необхідності).

2.5 Земельні торги проводяться не раніше 30 днів та не пізніше 90 днів після оприлюднення оголошення.

### **3. Порядок подання заяв на аукціон**

3. Особа, яка бажає взяти участь у земельних торгах, не пізніше ніж за три робочі дні до їх проведення подає виконавцю земельних торгів:

3.1. заяву про участь у земельних торгах;

3.1.1. інформацію про найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код юридичної особи згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій

України, інформацію про державу, в якій зареєстровані або мають постійне місце проживання засновники (учасники) юридичної особи, у статутному (складеному) капіталі якої є частка іноземного капіталу; або прізвище, ім'я, по батькові та реєстраційний номер облікової картки платника податків або номер та серію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні



переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган доходів і зборів і мають відмітку у паспорті) фізичної особи - підприємця. Фізичні особи, які не є підприємцями, подають копію довідки про присвоєння їм реєстраційного номера облікової картки платника податків (ідентифікаційного номера фізичної особи - платника податків) або копію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган доходів і зборів і мають відмітку у паспорті). Для іноземних громадян та осіб без громадянства - прізвище, ім'я та по батькові, громадянство (підданство) іншої держави, постійне місце проживання в країні, громадянином (підданим) якої є особа; для іноземних юридичних осіб - найменування, місцезнаходження та держава, в якій зареєстрована юридична особа.

3.2. Копії засвідчуються підписом особи, яка бажає взяти участь у торгах; документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків (копії розрахункових документів, виписки з рахунків). Представник фізичної чи юридичної особи подає також документи, що підтверджують право діяти від імені учасника торгів.

3.3. Виконавець земельних торгів приймає документи в учасників - фізичних осіб та представників учасників - юридичних осіб.

Виконавець земельних торгів після отримання документів, зазначених у частині першій цієї статті, заносить до книги реєстрації учасників торгів порядковий номер учасника і номер лота, який він виявив бажання придбати, та видає учаснику (його представнику) довідку про отримання документів із зазначенням їх переліку, вхідний квиток, інформаційну картку на лот та картку учасника (із зазначенням на зворотному боці умов проведення торгів). До книги реєстрації учасників земельних торгів вноситься інформація, зазначена в абзаці другому цієї частини, а також:

- для фізичних осіб - прізвище, ім'я та по батькові, зареєстроване місце проживання (за наявності) та реєстраційний номер облікової картки платника податків (ідентифікаційний номер) у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків;

- для юридичних осіб, створених відповідно до законодавства України, - найменування, місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України, для юридичних осіб, у статутному (складеному) капіталі яких є частка іноземного капіталу, - також інформація про державу, в якій зареєстровані або мають постійне місце проживання іноземні засновники (учасники);

- для іноземних громадян та осіб без громадянства - громадянство (підданство) іншої держави, прізвище, ім'я та по батькові, постійне місце проживання в країні, громадянином (підданим) якої є особа; для іноземних юридичних осіб - найменування, місцезнаходження та держава, в якій зареєстрована така юридична особа.

Інформація про особу учасника (його представника), що міститься в поданих ним документах, не підлягає розголошенню, крім випадків, установлених законом.

#### **4. Порядок та умови проведення аукціону**

4.1. У день проведення торгів виконавець реєструє присутніх учасників. Учасник (його представник) зобов'язаний пред'явити паспорт (довіреність на вчинення дій під час торгів, зокрема на участь у торгах та підписання протоколу про результати торгів, і паспорт). Після цього виконавець видає учаснику табличку з номером. Реєстрація починається за три години та закінчується за 20 хвилин до початку торгів. Незареєстровані особи до участі у торгах не допускаються.

4.2. Форми заяви про участь у торгах, довідки про отримання документів виконавцем земельних торгів, книги реєстрації учасників торгів, вхідного квитка, інформаційної картки на лот та картки учасника торгів затверджуються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин.

4.3. Під час проведення торгів мають право бути присутніми та здійснювати звукозапис і відеозйомку процесу проведення торгів представники засобів масової інформації та громадських об'єднань.

За рішенням ліцитатора під час торгів за певним лотом у залі можуть бути присутні учасники, які не беруть участі в торгах за цим лотом, а також особи, які не є учасниками, за запрошенням організатора земельних торгів.

4.4. Особам, які не є учасниками торгів за конкретним лотом, забороняється втручатися у торги в будь-який спосіб, вчиняти дії, спрямовані на умисне створення перешкод для проведення торгів (пересуватися по залу та голосно розмовляти без дозволу ліцитатора, відвертати увагу учасників).

4.5. Ліцитатор для усунення порушень та відновлення порядку має право: усно попередити учасника чи запрошену особу про необхідність припинення порушень, але не більше одного разу за кожний вид порушення; вимагати від учасника чи запрошеної особи залишити зал торгів за неодноразове порушення порядку проведення торгів; тимчасово припинити проведення торгів та оголосити перерву в разі порушення учасниками правил проведення торгів.

4.6. Земельні торги починаються з оголошення ліцитатором порядку їх проведення.

4.7. Лот виставляється на торги за наявності не менш як двох зареєстрованих учасників.

4.8. Ліцитатор оголошує номер лота, зазначений в інформаційній картці, місце розташування, розмір, цільове призначення земельної ділянки та можливі види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель, а також стартову ціну лота.

4.9. Торги починаються з оголошення ліцитатором стартової ціни одночасно з ударом аукціонного молотка (гонга), якщо один або більше учасників сповістили про готовність придбати лот.

4.10. Якщо протягом трьох хвилин після триразового оголошення стартової ціни ніхто з учасників не висловив бажання придбати лот за ціною, оголошеною ліцитатором, лот знімається з продажу на цих торгах.

У разі якщо про готовність придбати лот за стартовою ціною сповістили не менш як два учасники, ліцитатор збільшує стартову ціну на крок торгів з подальшим послідовним збільшенням ціни.

Значення кроку торгів встановлюється організатором у розмірі до 5 відсотків стартової ціни земельної ділянки, або до 0,5 відсотка стартової плати за користування земельною ділянкою (оренди, суперфіцію, емфітевзису) у разі продажу права на неї.

4.11. У ході торгів учасники повідомляють про намір придбати лот за оголошеною ліцитатором ціною у два способи: підняттям таблички з номером, повернутим до ліцитатора, що засвідчує прийняття ціни, запропонованої ліцитатором (прийняття пропозиції ціни без голосу), або підняттям таблички з одночасним оголошенням своєї пропозиції стосовно ціни лота, яка має бути більшою, ніж названа ліцитатором ціна, щонайменше на один крок торгів і обов'язково кратною кроку торгів (пропозиція ціни з голосу). Якщо запропонована учасником ціна перевищує оголошену ліцитатором ціну, ліцитатор називає номер учасника і повідомляє про його пропозицію.

У разі якщо ціна, запропонована з голосу одним із учасників, більша за ціну, оголошену ліцитатором, але не кратно кроку торгів, ліцитатор трактує таку пропозицію як згоду учасника збільшити ціну на відповідну кількість кроків торгів, називає номер цього учасника і запропоновану ним ціну, кратно кроку торгів.

Якщо учасник підняв табличку та оголосив ціну, меншу за оголошену ліцитатором або попереднім учасником, ліцитатор повторює свою ціну або ціну попереднього учасника, вважаючи підняття таблички учасником, який запропонував меншу ціну, за згоду прийняти ціну, яку назвав ліцитатор або попередній учасник.

Після цього ліцитатор оголошує наступну ціну, збільшену на крок торгів.

Мовчання учасника, який першим підняв табличку з номером після оголошення ліцитатором ціни, трактується як згода учасника на запропоновану ліцитатором ціну.

Після цього ліцитатор називає номер учасника, який першим підняв табличку, і оголошує наступну ціну, збільшену на крок торгів.

У разі якщо після оголошення запропонованої ліцитатором ціни одночасно декілька учасників піднімають свої таблички з номером (прийняття пропозиції ціни без голосу), ліцитатор називає нову ціну, збільшену на крок торгів, не оголошуючи номерів учасників до того моменту, коли будь-який з них не оголосить свою ціну або ліцитатор не визначить, який з учасників підняв табличку першим під час чергового збільшення оголошеної ліцитатором ціни.

Якщо під час послідовного збільшення ціни ліцитатором одночасно декілька

учасників залишають свої таблички піднятими, ліцитатор у будь-який момент на свій розсуд може запропонувати їм оголосити свою ціну і після першого оголошення одним з учасників своєї пропозиції назвати номер учасника, який оголосив пропозицію, а також ціну, запропоновану таким учасником, а потім оголосити наступну ціну, збільшену на крок торгів.

У разі якщо два або більше учасників одночасно погодилися з оголошеною ціною, але не погодилися з наступною ціною, збільшеною на крок торгів, ліцитатор може оголосити про зменшення кроку торгів і назвати наступну ціну, збільшену на новий крок торгів. Якщо після цього ніхто з учасників не висловить бажання придбати лот за оголошеною ліцитатором останньою ціною, ліцитатор може запропонувати їм оголосити свою ціну. Після оголошення одним з учасників своєї пропозиції ліцитатор називає номер учасника, який оголосив пропозицію, а також запропоновану ним ціну.

Інші учасники можуть запропонувати лише вищу за оголошену ціну, яку ліцитатор оголошує разом з номером учасника і збільшує на наступний крок.

У разі якщо протягом трьох хвилин після триразового повторення останньої ціни не запропонована вища ціна, ліцитатор закінчує торги за лотом одночасно з ударом аукціонного молотка (гонга) та проголошенням слова "Продано", називає ціну продажу лота за останньою найбільшою ціною, за якою виявлено намір придбати лот, номер переможця і викликає його для підписання протоколу, який ведеться під час торгів.

4.12. Переможець, який відмовився від підписання протоколу, позбавляється права на подальшу участь у торгах з продажу цього лота. До протоколу вноситься запис про відмову переможця від його підписання. У такому разі протокол підписується ліцитатором та представником організатора земельних торгів у день проведення торгів.

За наявності інших учасників, які виявили бажання придбати зазначений лот, ліцитатор відновлює торги за цим об'єктом у день проведення торгів. За умови відсутності таких учасників лот виставляється на повторні торги.

4.13. Після закінчення торгів за кожним лотом ліцитатор має право оголосити перерву на 15 хвилин.

4.14. У процесі проведення торгів виконавець веде протокол, у якому зазначаються номер лота, стартова ціна та ціна продажу лота, відомості про переможця, номери рахунків, на які переможець повинен внести кошти за придбаний лот. У разі потреби до протоколу може вноситься й інша інформація. Протокол підписується переможцем, ліцитатором та організатором земельних торгів або його представником негайно після закінчення торгів за лотом у двох примірниках.

Один примірник протоколу видається переможцю.

4.15. Ліцитатор оголошує про завершення земельних торгів після підписання протоколу торгів.

4.16. Договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки між організатором земельних торгів і переможцем торгів укладається безпосередньо в день проведення торгів, (окрім випадків, передбачених частиною двадцять дев'ятою статті 137 Земельного кодексу України).

У разі придбання переможцем кількох лотів договір укладається окремо на кожний з них.

4.17. Укладений договір купівлі-продажу земельної ділянки нотаріально посвідчується.

Для посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки нотаріусу подається протокол торгів із інформацією про земельну ділянку, відповідальність за достовірність якої покладається на організатора земельних торгів.

4.18. Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення торгів, підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом.

4.19. Гарантійний внесок, сплачений переможцем до початку торгів, зараховується до купівельної ціни.

4.20. У разі продажу земельної ділянки комунальної власності або права на неї (оренди, суперфіцію, емфітевзису) виконавець земельних торгів протягом семи банківських днів після закінчення торгів перераховує суму гарантійного внеску, сплаченого на його рахунок переможцем, на відповідні рахунки організатора земельних торгів, утворені для реалізації державної політики у сфері казначейського обслуговування бюджетних коштів, для зарахування надходжень від продажу земельних ділянок або прав на них, та перераховує гарантійні внески учасників, що не повертаються, на відповідні бюджетні рахунки, відкриті в органах центрального органу виконавчої влади, утвореного для реалізації державної політики у сфері казначейського обслуговування бюджетних коштів, для зарахування інших надходжень, крім суми винагороди, що підлягає сплаті організатором земельних торгів виконавцю земельних торгів відповідно до договору про проведення земельних торгів.

4.21. У разі визнання переможцями торгів осіб, зазначених у статті 129 Земельного кодексу України, договір купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення укладається після отримання погодження Верховної Ради України чи Кабінету Міністрів України про продаж земельних ділянок цим особам у випадках і в порядку, встановлених законом. У разі відмови Верховної Ради України чи Кабінету Міністрів України у такому погодженні торги за таким лотом вважаються такими, що не відбулися.

4.22. На торгах зобов'язаний бути присутній організатор земельних торгів або його представник, уповноважений укладати від імені організатора земельних торгів договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги.

4.23. Ціна продажу земельної ділянки, плата за користування земельною ділянкою, право користування якою набуто на торгах, а також сума витрат, здійснених організатором або виконавцем земельних торгів на підготовку лота до продажу, організацію та проведення земельних торгів, підлягають сплаті переможцем земельних торгів не пізніше трьох банківських днів з дня укладення відповідного договору.

## **5. Встановлення результатів торгів**

5.1. Земельні торги за лотом вважаються такими, що відбулися, після укладення договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки.

5.2. Земельні торги можуть бути скасовані або визнані такими, що не відбулися, чи їх результати можуть бути анульовані.

## **6. Визнання земельних аукціонів такими, що не відбулися**

6.1. Земельні торги до їх проведення скасовуються організатором земельних торгів у разі надходження до нього документів, які тягнуть за собою внесення змін до землевпорядної та землеоціночної документації на земельну ділянку або встановлення заборони на її відчуження чи передачу в користування.

Повідомлення про скасування торгів не пізніше наступного дня після прийняття відповідного рішення підлягає оприлюдненню в тому самому порядку, що й оголошення про проведення торгів.

У разі скасування торгів організатор земельних торгів у десятиденний строк після прийняття рішення про скасування торгів відшкодовує виконавцю земельних торгів фактично здійснені витрати на підготовку до їх проведення, але не більше максимальної суми винагороди, що встановлена частиною шостою статті 135 Земельного кодексу України, а виконавець земельних торгів повертає учасникам сплачені ними реєстраційні та гарантійні внески не пізніше п'яти банківських днів з дати скасування.

6.2. Земельні торги визнаються такими, що не відбулися, у разі:

6.2.1. відсутності учасників або наявності тільки одного учасника (крім проведення повторних торгів);

6.2.2. якщо жоден з учасників не запропонував ціну, вищу за стартову ціну лота;

6.2.3. відмови переможця від підписання протоколу із зазначенням результатів торгів. Рішення про визнання торгів такими, що не відбулися, приймається виконавцем земельних торгів у день їх проведення.

Земельні торги визнаються такими, що не відбулися, також у випадку, зазначеному в частині двадцять дев'ятій статті 137 Земельного кодексу України.

6.3. Результати торгів анулюються організатором земельних торгів у разі відмови переможця від укладення договору купівлі-продажу або договору оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, а також у разі несплати переможцем в установленний строк належної суми за придбаний лот.

Рішення про анулювання торгів приймається організатором земельних торгів у п'ятиденний строк після виникнення підстави для анулювання.

У разі прийняття рішення про анулювання торгів гарантійні внески не повертаються:

6.3.1. всім учасникам, якщо жоден з них не запропонував ціну, вищу за стартову ціну лота;

6.3.2. учаснику, який був відсторонений від участі в торгах ліцитатором за неодноразове порушення порядку проведення торгів;

6.3.3. переможцю, який відмовився від підписання протоколу із зазначенням результатів торгів;

6.3.4. переможцю у разі несплати ним в установлений строк належної суми за придбаний лот;

6.3.5. переможцю, який відмовився від укладення договору купівлі-продажу або договору оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки.

6.4. У разі якщо торги не відбулися або їх результати анульовано, повторні торги можуть бути проведені не раніше ніж через місяць і не пізніше ніж через шість місяців з дня проведення попередніх земельних торгів. Повторні торги проводяться у порядку, встановленому для проведення торгів. До участі у повторних торгах не допускаються переможці попередніх торгів, які не сплатили в установлений строк належної суми за придбаний лот чи відмовилися від підписання протоколу із зазначенням результатів торгів. Якщо торги визнано такими, що не відбулися, з підстави наявності лише одного учасника і для участі у повторних торгах зареєстрований лише той самий учасник, він має право придбати земельну ділянку або набути право користування (оренди, суперфіцію, емфітевзису) нею за стартовою ціною, визначеною відповідно до частини четвертої статті 136 Земельного Кодексу України.

#### **6. Оприлюднення результатів земельних торгів**

6. Організатор земельних торгів не пізніше п'яти робочих днів після проведення торгів розміщує на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, відеозапис торгів і повідомлення про їх результати за кожним лотом, а також, за бажанням організатора земельних торгів, публікує це повідомлення у друкованих засобах масової інформації, в яких було розміщено оголошення про їх проведення, із зазначенням:

- 6.1. місця розташування, розміру земельної ділянки та її кадастрового номера;
- 6.2. ціни продажу земельної ділянки або розміру річної плати за користування земельною ділянкою, визначених за результатами торгів;
- 6.3. строку користування земельною ділянкою (у разі продажу права оренди, суперфіцію, емфітевзису);
- 6.4. цільового призначення земельної ділянки.

7. Вступ у право власності та порядок розрахунків за придбану на аукціоні земельну ділянку.

7.1. Покупець набуває право власності на придбану земельну ділянку за результатами проведеного аукціону після підписання протоколу укладання договору-продажу земельної ділянки, який посвідчується нотаріально, та

державної реєстрації права власності на земельну ділянку, якщо інше не передбачено Договором купівлі- продажу земельної ділянки.

7.2. Покупець набуває право оренди на земельну ділянку за результатами проведеного аукціону з моменту підписання Договору оренди та реєстрацію права.

7.3. Порядок здійснення розрахунків на придбану на аукціоні земельну ділянку визначається Договором купівлі-продажу земельної ділянки або права її оренди.

8. Порядок розподілу та використання коштів від проведення земельного аукціону

8.1. Кошти, які надходять на рахунки організатора аукціону від реалізації інформаційних пакетів учасників аукціону, реєстраційні внески, кошти на вхідні квитки учасника торгів на аукціон, які не беруть участі в аукціоні, суми гарантійних внесків, які не повертаються учасникам аукціонів, використовуються на покриття затрат з підготовки та проведення аукціонів, на підготовку наступних аукціонів, а також на оплату праці.

8.2. Кошти, які надходять від продажу земельних ділянок або права їх оренди, розподіляються відповідно до діючого законодавства України, безпосередньо Ямпільською селищною радою.

**Секретар селищної ради**



**Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення  
Ямпільської селищної ради**

**«Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок  
несільськогосподарського призначення та права їх оренди на  
конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради Сумської  
області»**

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі – Аналіз) проекту рішення сесії Ямпільської селищної ради «Про затвердження ставок земельного податку на 2018 рік» розроблено на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності» від 11.09.1993 року №1160 та з урахуванням Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 року №308. Аналіз визначає правові та організаційні засади реалізації цього проекту.

**1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом  
прийняття регуляторного акта:**

Необхідність затвердження запропонованого проекту положення викликана тим, що реформування земельних відносин на ринкових засадах передбачає розробку адекватних організаційно-правових механізмів реалізації відповідних прав на земельні ділянки. Ухвалений 25 жовтня 2001 року новий Земельний кодекс України (ЗКУ) закріпив принципово нові підходи щодо регулювання земельних відносин порівняно з попередніми його редакціями. Зокрема, у новій редакції Земельного кодексу вперше передбачається, що одним із способів набуття у власність земельних ділянок несільськогосподарського призначення суб'єктам господарської діяльності є земельні торги. Більше того, статтею 134 ЗКУ передбачено, що земельні ділянки державної або комунальної власності, призначені для продажу суб'єктам підприємницької діяльності, підлягають продажу на конкурентних засадах (земельні торги). Відповідно до статті 135 ЗКУ земельні торги проводяться у формі аукціону. Тобто, в Україні всі земельні ділянки державної або комунальної власності, призначені для продажу та права їх оренди суб'єктам підприємницької діяльності можуть продаватися та надаватися в оренду виключно на земельних торгах (у формі аукціонів).

Порядок проведення земельних торгів визначається Законами України, а саме:

- Земельним кодексом України, в частині порядку підготовки та проведення земельних торгів (у редакції Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону» від 05.07.2012 №5077-VI);

- «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням» (14.05.2013 №233-VII);

- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у сфері земельних відносин щодо спрощення процедури відведення земельних ділянок» (02.07.2013 №365-VII);
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок» (02.07.2013 №366-VII);
- «Про оцінку земель» (06.10.2012 №5462-VI) із змінами;
- «Про землеустрій» (02.07.2013 №367-VII);
- «Про Державний земельний кадастр» (02.07.2013 №365-VII);
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» (14.05.2013 №233-VII), якими було внесено суттєві зміни у сферу земельних відносин органів місцевого самоврядування.

## **2. Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання:**

Неможливість розв'язання зазначеної проблеми за допомогою ринкових механізмів обумовлено тим, що для її існування має бути створена відповідна основа, оскільки раніше поетапний порядок проведення аукціонів був визначений Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України № 579 від 29.11.2016 року «Про затвердження Порядку закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах» (втратив чинність 10.01.2017 року), тому дане питання потребує державного регулювання.

## **3. Визначення цілей державного регулювання:**

### **Основними цілями прийняття регуляторного акту є:**

- визначення чіткого, уніфікованого порядку продажу земель комунальної власності на конкурентних засадах;
- забезпечення прозорості прийняття рішень органів місцевого самоврядування, у питаннях розпорядження землями;
- наповнення місцевих бюджетів.

## **4. Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення зазначених цілей**

Альтернативні способи досягнення встановлених цілей відсутні, оскільки, відповідно до Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” до повноважень органів місцевого самоврядування відноситься вирішення питань регулювання земельних відносин.

Недоліки альтернативи: встановлення нового порядку продажу земель на конкурентних засадах потребує додаткового часу для погодження з певними державними структурами.

## **5. Аргументування переваг обраного способу досягнення встановлених цілей**

Перевагою прийняття цього Положення є встановлення прозорого, чітко врегульованого порядку набуття права власності на земельні ділянки шляхом придбання таких ділянок в результаті земельного аукціону.

## **6. Механізм і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта:**

Проектом рішення передбачено:

- приведення у відповідність до законодавства процедури набуття права власності на земельні ділянки комунальної власності селищної ради на конкурентних засадах.

З метою реалізації поставленої мети пропонується проведення наступних заходів:

1. Затверджується положення „Про проведення земельних аукціонів для продажу земельних ділянок та права їх оренди, які знаходяться в межах населеного пункту Ямпільської селищної ради“.
2. Визначаються загальні положення: терміни, які по тексту мають визначені значення та етапи з підготовки і проведення земельних аукціонів.
3. Встановлюється порядок підготовки до проведення земельних аукціонів.
4. Встановлюється порядок і термін подання заяв для участі в аукціоні.
5. Регламентується порядок та умови проведення аукціону.

## **7. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта:**

- Основною метою прийняття регуляторного акту є приведення у відповідність до законодавства процедури набуття права власності на земельні ділянки комунальної власності селищної ради на конкурентних засадах.

## **8. Очікувані результати від прийняття регуляторного акту. Аналіз вигод та витрат:**

Вигоди:

- а) покращення іміджу влади через встановлення відкритих та прозорих процедур продажу земельних ділянок в результаті земельних торгів;
- б) додаткові надходження до бюджету за рахунок внесення плати за придбані земельні ділянки;
- в) розширення можливостей для розвитку підприємницької діяльності за рахунок придбання земельних ділянок;
- г) підвищення інформованості суб'єктів господарювання щодо порядку набуття права власності на земельні ділянки;
- д) розвиток соціальної інфраструктури в населених пунктах за рахунок додаткового надходження до бюджету коштів за придбані земельні ділянки.

Витрати:

- а) пов'язані з підготовкою і проведенням аукціонів;

- б) на завдаток (гарантійний внесок);
- в) на придбання інформаційного пакета учасника аукціону;
- г) на сплату реєстраційного збору.

#### **9. Термін дії регуляторного акта**

Термін дії рішення – необмежений, але в разі прийняття змін до Законів України Положення буде приведене у відповідність до вимог земельного законодавства України.

#### **10. Обґрунтування, щодо досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей, є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави.**

Проектом рішення запропоновано визначення порядку проведення продажу земельних ділянок. Від продажу земельних ділянок залежать надходження до місцевого бюджету.

Запропонований регуляторний акт не тягне за собою витрат, а навпаки, спрямований на врегулювання питань, пов'язаних із визначенням встановлення фінансових зобов'язань, землевласників і землекористувачів перед селищним бюджетом.

Переваги обраного способу досягнення встановлених цілей:

- забезпечення законності земельних відносин, зокрема в частині продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради, земель комунальної власності на земельних торгах.

#### **11. Обґрунтування щодо вигод, які виникають внаслідок дії запропонованого регуляторного акту, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати (або вигоди) не можуть бути кількісно визначені.**

Прийняття даного рішення не потребує фінансових витрат із місцевого бюджету, а навпаки, очікується збільшення доходів від продажу земельних ділянок.

Вигоди, що виникають внаслідок дії запропонованого регуляторного акту, не можуть бути кількісно визначені.

#### **12. Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги: Впровадження проекту рішення додаткових витрат із бюджету не потребує.**

#### **13. Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта:**

- прийняття законів або підзаконних нормативно-правових актів, якими буде змінено порядок регулювання земельних відносин

#### 14. Показники результативності

1. Кількість коштів, які надійшли до бюджету від продажу земельних ділянок.
2. Неофіційні витрати під час підготовки до аукціонів.
3. Часові витрати, пов'язані з підготовкою до проведення земельних аукціонів.
4. Обізнаність заявників з процедурою підготовки і проведення аукціонів.

#### 15 Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття:

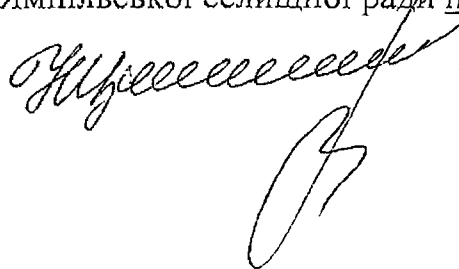
Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватись на підставі статистичних даних, виходячи із зазначених показників результативності.

Повторне Відстеження провести через рік з дня набрання чинності цього регуляторного акта.

Періодичне відстеження результативності цього регуляторного акту здійснюється упродовж кожних трьох років, з моменту виконання заходів по проведенню повторного відстеження його результативності.

Всі пропозиції та зауваження по даному регуляторному акту приймаються особисто або поштою за адресою: вул. Шкільна (Щорса), буд.4, смт Ямпіль, Сумської області, 41200, або на електронну адресу Ямпільської селищної ради [yampol\\_rada1@ukr.net](mailto:yampol_rada1@ukr.net) протягом місяця з дня оприлюднення проекту регуляторного акту та відповідного аналізу регуляторного впливу на офіційному веб-сайті Ямпільської селищної ради <http://yampil.rada.org.ua>

Селищний голова



Н.М.Цибулько