



**ПЕРЕЯСЛАВ-ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

08400, Київська обл., м. Переяслав-Хмельницький,
вул. Б. Хмельницького, 27/25, факс (04567) 5-16-68, pa907@ukr.net тел. 5-25-03

Від 22.10.2019 № 07-17/2242/2-19
На №

Державна регуляторна служба
України
вул. Арсенальна, 9/11
м. Київ, 01011

До порядку денного засідання Переяслав-Хмельницької міської ради планується внести проект рішення «Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель територіальної громади м. Переяслава-Хмельницького», з додатками (саме положення та інші додатки до проекту рішення) для подальшого його прийняття.

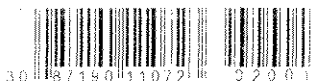
Частиною другою статті 19 Конституції України передбачається, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування повинні діяти в порядку, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені конституцією та чинним законодавством України.

Згідно частини 2 статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» відповідальна постійна комісія забезпечує підготовку експертного висновку щодо регуляторного впливу внесеного проекту регуляторного акта, який разом з цим проектом та підписаним аналізом регуляторного впливу подається до уповноваженого органу для підготовки у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики (далі - пропозиції уповноваженого органу).

Враховуючи вимоги законодавства подаємо до уповноваженого органу всі необхідні документи, в порядку передбаченому статтею 34 Закону, для удосконалення проекту рішення Переяслав-Хмельницької міської ради «Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель територіальної громади м. Переяслава-Хмельницького».

ДОДАТКИ:

1. Проект рішення «Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель територіальної громади м. Переяслава-Хмельницького» (з додатками) на 14-ти арк.:



07-17/2242/2-19 від 22.10.2019



0.31

Державна регуляторна служба України
№ 10393/0/19-19 від 25.10.2019



2. Аналіз регуляторного впливу проекту рішення «Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель територіальної громади м. Переяслава-Хмельницького» - на 2-м арк.;
3. Експертний висновок до проекту регуляторного акта --- на 1-м арк.

Заступник міського голови



Н.М. Устич

Вик С НЕСТЕРЕНКО
ТЕЛ: (04567) 5-13-49





**ПЕРЕЯСЛАВ-ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
(сьоме скликання)**



РІШЕННЯ

« » _____ 2019р.
м.Переяслав-Хмельницький

**Про затвердження Положення про
самоврядний контроль за використанням та
охороною земель територіальної громади
м.Переяслава-Хмельницького**

З метою запобігання порушенням земельного законодавства, своєчасного їх виявлення та усунення, визначення порядку здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель територіальної громади, відповідно до ст.ст. 12, 83,189 Земельного кодексу України, ст. 19 Закону України «Про землеустрій», ст. 12 Закону України «Про охорону земель», ст. 15 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», керуючись п. 34 ч.1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Переяслав-Хмельницька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель територіальної громади м.Переяслава-Хмельницького згідно з додатком.

2. Повноваження щодо координації та здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель територіальної громади м.Переяслава-Хмельницького покласти на відділ комунального майна управління економіки виконавчого комітету міської ради та відділ з питань використання земель та земельного кадастру виконавчого комітету міської ради.

3. Відповідальність за виконання даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Устич Н.М.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, комунальної власності, будівництва та архітектури.

Міський голова

Т.КОСТІН

Н.УСТИЧ
С.ПЕСТЕРЕНКО

Г.БОЧАРІЙ
П.МЕДВЕДЕНКО

ПОЛОЖЕННЯ **про самоврядний контроль за використанням та охороною земель** **комунальної власності м. Переяслава-Хмельницького**

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Це Положення визначає порядок здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель, спрямоване на забезпечення їх раціонального використання.

1.2. Об'єктом самоврядного контролю за використанням та охороною земель є землі комунальної власності.

До земель комунальної власності належать усі землі, розпорядження якими належить до компетенції Переяслав-Хмельницької міської ради, крім земельних ділянок приватної та державної власності, а також земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування.

1.3. Основними завданнями самоврядного контролю за використанням та охороною земель є:

- участь у межах компетенції в реалізації повноважень Переяслав-Хмельницької міської ради у сфері охорони та раціонального використання земель;
- забезпечення додержання фізичними і юридичними особами вимог земельного законодавства;
- узагальнення практики застосування законодавства з питань охорони та раціонального використання земель, розроблення пропозицій щодо його вдосконалення.

2. ЗАВДАННЯ САМОВРЯДНОГО КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ТА **ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬ**

2.1. Основними завданнями самоврядного контролю за використанням та охороною земель є:

- забезпечення додержання фізичними та юридичними особами земельного законодавства України стосовно земель, передбачених пунктом 1.2. цього Положення;
- забезпечення реалізації законодавства щодо управління земельними ресурсами в місті, охорони та раціонального використання земель, передбачених пунктом 1.2. цього Положення;
- вжиття разом з іншими уповноваженими органами відповідно до закону заходів, спрямованих на раціональне використання земель комунальної власності, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, земель водного фонду;
- запобігання порушенням законодавства України та локальних нормативних актів Переяслав-Хмельницької міської ради та виконавчого комітету міської ради у сфері використання та охорони земель, передбачених пунктом 1.2. цього Положення, своєчасне виявлення таких порушень та вжиття відповідних заходів щодо їх усунення.

2.2. Самоврядний контроль за використанням та охороною земель здійснює Комісія щодо здійснення самоврядного контролю за охороною та використанням земель виконкому міської ради та відділ містобудування, архітектури та використання земель управління капітального будівництва, житлово-комунального господарства, архітектури та містобудування, земельних відносин та ДАБК виконавчого комітету Переяслав-Хмельницької міської ради (далі - відділ містобудування, архітектури та використання земель).

2.3. Відділ містобудування, архітектури та використання земель управління капітального будівництва, житлово-комунального господарства, архітектури та містобудування, земельних відносин та ДАБК виконавчого комітету Переяслав-Хмельницької міської ради при здійсненні самоврядного контролю за використанням та охороною земель взаємодіє з державними та правоохоронними органами, отримує від посадових осіб інформацію, необхідну для виконання покладених на нього завдань.

2.4. До повноважень відділу містобудування, архітектури та використання земель у частині самоврядного контролю належать:

2.4.1. організація і здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель у частині:

- дотримання підприємствами, установами, організаціями всіх форм власності, громадянами України, іноземними громадянами, особами без громадянства, а також іноземними юридичними особами вимог земельного законодавства України та нормативно-правових актів Переяслав-Хмельницької міської ради (виконкому) щодо використання земель, передбачених пунктом 1.2. цього Положення:

- своєчасного оформлення (переоформлення) користувачами документів на землекористування;

- виконання умов договорів сервітутного користування;

- виконання вимог щодо використання земельних ділянок, передбачених пунктом 1.2. цього Положення за їх цільовим призначенням;

- дотримання строків своєчасного повернення міській раді земельних ділянок після припинення у встановленому порядку права землекористування та обов'язкового виконання заходів щодо приведення їх у стан, придатний для подальшого використання за цільовим призначенням;

- додержання встановленого законодавством порядку визначення та відшкодування збитків, завданих міській раді користувачами земельних ділянок.

2.4.2. Участь у формуванні пропозицій при розміщенні, проектуванні, будівництві та введенні в дію об'єктів, що негативно впливають або можуть вплинути на стан земель, передбачених пунктом 1.2. цього Положення:

2.4.3. Підготовка та направлення для розгляду відповідним органам пропозицій щодо тимчасової заборони (призупинення) використання земель у разі порушення ними вимог законодавства в галузі використання та охорони земель.

2.4.4. Участь у розробленні та реалізації цільових програм та документації із землеустрою щодо використання та охорони земель, передбачених пунктом 1.2. цього Положення.

2.4.5. Участь у вирішенні земельних спорів у межах міста щодо меж земельних ділянок, передбачених пунктом 1.2. цього Положення, що знаходяться у користуванні громадян та юридичних осіб.

2.4.6. Розгляд заяв, скарг та інших звернень юридичних та фізичних осіб з питань використання та охорони земель, передбачених пунктом 1.2. цього Положення.

2.4.7. Участь у збиранні, зведенні та аналізу інформації щодо стану, деградації, забруднення земельних ділянок, іншої інформації, необхідної для здійснення контролю за використанням та охороною земель.

2.4.8. Виявлення самовільно зайнятих земельних ділянок.

2.4.9. Надання рекомендацій власникам земельних ділянок та землекористувачам з питань використання та охорони земель.

2.4.10. Вирішення інших питань щодо самоврядного контролю у відповідності з повноваженнями, наданими діючим законодавством України.

3. КОМІСІЯ ЩОДО ЗДІЙСНЕННЯ САМОВРЯДНОГО КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ТА ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬ ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ МІСЬКОЇ РАДИ

3.1. Комісія щодо здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель виконавчого комітету міської ради, склад і положення про яку затверджується рішенням виконавчого комітету міської ради. (далі - Комісія) у частині самоврядного контролю за використанням та охороною земель має право:

3.1.1. Обстежувати земельні ділянки, передбачені пунктом 1.2. цього Положення, щодо дотримання умов їх використання та охорони відповідно до чинного законодавства України, нормативних актів Переяслав-Хмельницької міської ради (виконкому) та укладених договорів оренди (тимчасового користування, тимчасового користування на умовах оренди), сервітутного користування.

3.1.2. Складати акти обстеження стану та дотримання умов використання земельних ділянок та за фактом виявлення порушень законодавства подавати матеріали до відповідних державних органів та судових установ для вжиття необхідних заходів та притягнення винних осіб до відповідальності відповідно до законодавства.

3.1.3. Отримувати у встановленому порядку від громадян, у тому числі посадових осіб, усну або письмову інформацію з питань, пов'язаних з порушенням земельного законодавства України.

3.1.4. Передавати до правоохоронних органів матеріали про діяння, в яких вбачаються ознаки злочину.

3.1.5. Проводити у випадках, встановлених законом, фотографування, звукозапис, кіно - і відеозйомку як допоміжний засіб для запобігання порушенням земельного законодавства України.

3.2. До повноважень комісії належить виявлення фактів використання земельних ділянок комунальної власності без правовстановлюючих документів та інших порушень земельного законодавства.

3.3. Комісія вживає заходів щодо повернення міській раді земельних ділянок після припинення у встановленому порядку права користування ними та виконання заходів щодо приведення їх у стан, придатний для подальшого використання за цільовим призначенням.

3.4. Комісія здійснює збір, зведення та аналіз інформації, необхідної для здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель та залучає за згодою фахівців (інженерів-геодезистів, інженерів землеустроювачів та інших) для участі у заходах, пов'язаних зі здійсненням самоврядного контролю.

3.5. Комісія зобов'язана дотримуватися Конституції України, законів України, актів Президента України та Кабінету Міністрів України, інших нормативно-правових актів.

4. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ САМОВРЯДНОГО КОНТРОЛЮ ЗА ДОТРИМАННЯМ ВИМОГ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА

4.1. Порядок здійснення самоврядного контролю регламентує процедуру здійснення заходів із самоврядного контролю за використанням та охороною земель, за дотриманням юридичними та фізичними особами законодавства при використанні земель комунальної власності, визначає підготовчі заходи, методику проведення обстежень земельних ділянок та порядок оформлення матеріалів за їх результатами.

4.2. Відповідно до положень ст.ст. 18, 33, 73 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та ст. 9 Закону України "Про службу в органах місцевого самоврядування", юридичні та фізичні особи, які використовують земельні ділянки комунальної власності, зобов'язані допускати представників виконавчих органів міської ради на їх законну вимогу на земельні ділянки комунальної власності та надавати для ознайомлення документи, які засвідчують право користування земельними ділянками.

4.3. При здійсненні обстежень члени Комісії зобов'язані надати копії повідомлення про проведення обстеження та докази їх надання на вимогу землекористувача.

4.4. Відповідно до цього Положення проведення обстежень земельних ділянок є одним із методів самоврядного контролю за використанням та охороною земель комунальної власності. Під час проведення обстеження встановлюються, фіксуються та документуються

факти порушень законодавства, договірних зобов'язань, обставини, які сприяли цим порушенням.

4.5. Визначення об'єктів, що підлягають обстеженню здійснюється на основі:

- звернень від фізичних та юридичних осіб;
- інформації від структурних підрозділів міської ради;
- за дорученням міської ради, виконавчого комітету, міського голови та його заступників;
- моніторингу даних публічної кадастрової карти тощо.

4.6. Не пізніше п'яти робочих днів до початку проведення обстеження землекористувач повинен бути належним чином повідомлений про проведення обстеження. Повідомлення реєструється в журналі реєстрації матеріалів щодо здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель (додаток 5). У повідомленні зазначаються дата початку проведення обстеження, об'єкт обстеження, юридична або фізична особа щодо якої проводиться обстеження, перелік питань, з яких буде проводитись обстеження, перелік документів, які необхідно надати представникам Комісії та визначається порядок їх надання. У разі відсутності інформації про землекористувача та за дорученням міського голови чи його заступників таке обстеження може проводитись без направлення письмового повідомлення.

4.7. Тривалість заходів, пов'язаних із обстеженням земельної ділянки не повинна перевищувати десяти робочих днів. У разі виникнення обставин, що вимагають продовження (перенесення) терміну обстеження, комісія може прийняти рішення щодо продовження або перенесення терміну обстеження на обґрунтований термін.

4.8. У разі прийняття рішення щодо необхідності залучення представників державних контролюючих органів до участі у проведенні обстежень, до відповідного органу направляється лист. В листі вказуються підстави проведення обстеження, об'єкт обстеження, юридична або фізична особа щодо якої проводиться обстеження, перелік питань, які необхідно з'ясувати при проведенні обстеження, строки проведення обстеження тощо.

4.9. Проведенню обстеження обов'язково передус підготовчий етап.

4.10. На підготовчому етапі проводиться роботу зі збору та опрацювання інформації та документів, необхідних для проведення обстеження. При необхідності готуються та направляються запити до відповідних органів державної влади, державної податкової служби, територіального органу Держгеокадастру тощо.

4.11. Комісія проводить обстеження в присутності користувачів земельних ділянок (в т.ч. майна, що знаходиться на земельній ділянці) та свідків. У випадку відсутності землекористувачів, обстеження проводиться в присутності двох свідків.

4.12. При проведенні обстеження земельної ділянки Комісія:

- встановлює суб'єктів, які використовують відповідну земельну ділянку (в т.ч. майна, що знаходиться на земельній ділянці);

- перевіряє наявність документів, що посвідчують права на земельну ділянку або майно, що на ній знаходиться;

- визначає місце розташування земельної ділянки, її площу, функціональне призначення тощо;

- здійснює аналіз наявної інформації та визначає перелік обов'язкових питань, які підлягають з'ясуванню при проведенні обстеження земельної ділянки;

- перевіряє стан фактичного використання земельної ділянки відповідно до цільового призначення;

- вживає заходів щодо встановлення (уточнення) відповідності місця розташування та меж земельної ділянки, мір ліній, визначених у документах, які посвідчують право на земельну ділянку, фактичним мірам ліній на місцевості;

- з'ясовує інші обставини.

- складає акт обстеження (додаток 2).

- в 10-ти денний термін після обстеження направляє акт обстеження земельної ділянки та клопотання (додаток 4) порушнику щодо необхідності усунення виявленого порушення.

4.13. У разі недопущення представниками юридичних осіб чи фізичними особами Комісії до проведення обстеження, такі обставини фіксуються в акті про недопущення до проведення обстеження (додаток 3).

5. ОФОРМЛЕННЯ МАТЕРІАЛІВ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ПРОВЕДЕННЯ ОБСТЕЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

5.1. За результатами проведення обстеження Комісія складає акт згідно типової форми, передбаченої цим Порядком (додаток 2)

5.2. Акт обстеження складається у двох (чи більше) примірниках та нумерується і реєструється в журналі реєстрації матеріалів здійснення відділом містобудування, архітектури та використання земель (додаток 5).

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

5.3. Примірники акту підписуються особами, які здійснили обстеження, землекористувачем (землекористувачами), а також свідками. У разі відмови землекористувача (землекористувачів) від підпису в акті, про це особами, які склали акт, робиться відмітка в усіх примірниках акту.

5.4. В акті обстеження Комісія зазначає:

- номер акту обстеження;
- дату та місце складання акту;
- посади та прізвища осіб, за участю яких проводилось обстеження;
- посаду, прізвище, ім'я та по батькові представника юридичної особи чи прізвище фізичної особи або її представника, які були присутні при обстеженні;
- реквізити юридичної чи фізичної особи, стосовно яких проводиться обстеження;
- інформацію про земельну ділянку, етап її використання (місце розташування, площу, цільове призначення тощо);
- наявність документів, які посвідчують право на земельну ділянку та на об'єкти нерухомості (їх частини), які знаходяться на земельній ділянці;
- питання, з яких проводиться обстеження;
- обставини, встановлені обстеженням;
- порушення законодавства (у разі виявлення), єуть порушення з посиланням на норми законодавства, вимоги яких порушені;
- пояснення представника юридичної чи фізичної особи щодо виявлених порушень (в разі відмови від надання пояснень, в акті обстеження робиться відмітка про це);
- перелік документів та матеріалів, що додаються.

Пояснення представника юридичної чи фізичної особи щодо виявлених порушень можуть додаватись до акту обстеження на окремих аркушах.

5.5. В акті обстеження наводиться (додається) план-схема місця розташування земельної ділянки (схематичний абрис чи викопіювання з картографічних матеріалів планів земельної ділянки з прив'язкою до місцевості). На план-схемі вказується загальна площа земельної ділянки та площа, на якій виявлено порушення (самовільне зайняття, використання не за цільовим призначенням тощо).

5.6. У разі виявлення порушень в 10-ти денний термін після обстеження, Комісією готується клопотання (додаток 4) про необхідність усунення виявлених порушень. Клопотання оформляється у двох (чи більше) примірниках, нумерується і реєструється в журналі реєстрації матеріалів щодо здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель (додаток 5).

Перший примірник акту і клопотання залишається виконавчих органах міської ради, інші примірники вручаються або надсилаються (рекомендованим листом) землекористувачу (землекористувачам). На них робиться відмітка про відправку поштою або про отримання

особою, якій вони адресовані. Факт отримання примірника акту та клопотання засвідчується підписом землекористувача або квитанцією.

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

Якщо після надсилання акту та клопотання землекористувач (землекористувачі) не вжив заходи щодо усунення порушень, викладених в клопотанні, головою Комісії подається доповідна записка міському голові з пропозиціями щодо вжиття до порушників заходів впливу у відповідності до вимог чинного законодавства України.

6. ДОБРОВІЛЬНЕ ВІДШКОДУВАННЯ БЕЗПІДСТАВНО ЗБЕРЕЖЕНИХ КОШТІВ ЗА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ФОРМИ ВЛАСНОСТІ НА ТЕРИТОРІЇ М.ПЕРЕЯСЛАВА-ХМЕЛЬНИЦЬКОГО З ПОРУШЕННЯМ ВИМОГ ЗАКОНОДАВСТВА

6.1. З метою захисту прав та інтересів територіальної громади м.Переяслава-Хмельницького в особі Переяслав-Хмельницької міської ради запроваджується єдиний механізм добровільного відшкодування землекористувачами безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням вимог земельного законодавства, а також з метою встановлення досудового механізму відшкодування таких коштів. Даний механізм поширюється на всі підприємства, установи та організації, суб'єктів підприємницької діяльності фізичних осіб, а також громадян, у користуванні яких перебувають земельні ділянки комунальної форми власності у межах м. Переяслава-Хмельницького.

6.2. Безпідставно збережене майно це кошти (у розмірі орендної плати), які землекористувач зберіг у себе без достатньої правової підстави за рахунок власника цієї ділянки (Переяслав-Хмельницької міської ради) та які мав заплатити за користування нею до моменту оформлення права (користування або власності) на неї.

6.3. Безпідставно збережені за рахунок Переяслав-Хмельницької міської ради кошти відшкодовуються землекористувачами у випадках:

— використання земельної ділянки без документів, що посвідчують право власності або право користування нею, без державної реєстрації прав на неї та/або без здійснення плати за користування нею у формі та розмірах, встановлених законодавством України та актами Переяслав-Хмельницької міської ради;

— в інших випадках всупереч вимог законодавства.

6.4. Комісія виявляє та фіксує факти використання землекористувачами земельних ділянок комунальної форми власності за відсутності документів, що посвідчують право власності або право користування ними, за відсутності державної реєстрації прав на них, а також без здійснення плати за використання таких земельних ділянок у розмірі, встановленому законодавством.

6.5. Розрахунок безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати здійснюється відділом комунального майна управління економіки виконкому міської ради за фактичний період використання землекористувачем земельної ділянки (з моменту набуття права власності на нерухоме майно до моменту оформлення власником цього майна права оренди або власності земельної ділянки, на якій розташоване це майно, з урахуванням строків давності), зменшений на розмір зроблених землекористувачем платежів за використання землі у вигляді земельного податку (за наявності). Безпідставно збережені кошти розраховуються із застосуванням коефіцієнтів та їхніх значень.

6.6. У разі визнання землекористувачем факта використання земельної ділянки з порушенням вимог законодавства, а також розміру безпідставно збережених коштів за її використання та надання згоди на їх добровільне відшкодування, між сторонами укладається договір про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів за

використання земельних ділянок комунальної форми власності на території м. Переяслава-Хмельницького з порушенням вимог законодавства (Додаток 6).

6.7. Добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів здійснюється шляхом укладання договору про їх добровільне відшкодування (додаток 6), який готується відділом комунального майна управління економіки виконкому міської ради.

6.8. У разі прийняття пропозиції про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів та укладення Договору землекористувач подає до виконавчих органів міської ради:

- заяву на укладання Договору (у довільній формі);
- інформацію щодо державної реєстрації речових прав на об'єкти нерухомого майна, які розташовані на земельній ділянці, яка використовується з порушенням вимог законодавства;
- інформацію з Державної фіскальної служби України щодо здійснення плати за використання земельної ділянки (за наявності);
- топографічну зйомку координат земельної ділянки;
- технічні паспорти на об'єкти нерухомого майна;
- документи, що підтверджують функціональне використання об'єктів нерухомого майна та вид діяльності за вказаною адресою;
- фотознімки земельної ділянки та об'єктів нерухомого майна.

7. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

7.1. Матеріали зібрані на підготовчому етапі та в результаті проведення обстеження, в результаті яких виявлені порушення законодавства, внаслідок яких територіальній громаді міста завдано збитків, направляються на розгляду юридичному відділу виконкому міської ради для вжиття заходів цивільно-правового характеру.

7.2. Якщо під час обстеження будуть виявлені ознаки інших порушень законодавства (самовільне зайняття земельної ділянки, самочинне будівництво тощо), голова Комісії надає міському голові пропозиції про направлення матеріалів до відповідних контролюючих чи правоохоронних органів для відповідного реагування.

7.3. Зміни і доповнення до цього Положення вносяться рішенням Переяслава-Хмельницької міської ради.

7.4. Питання, не врегульовані цим Положенням, вирішуються згідно з чинним законодавством України.

Секретар ради

П.П.Бочарін

Додаток 1
до Положення про здійснення
самоврядного контролю за
використанням та охороною
земель у м. Переяслав-Хмельницькому



**ПЕРЕЯСЛАВ-ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

08400, Київська обл., м. Переяслав-Хмельницький,
вул. Б. Хмельницького, 27/25, факс (04567) 5-16-68, ua907@ukr.net тел. 5-25-03

від _____ № _____
на № _____ від _____

ПОВІДОМЛЕННЯ

Відповідно до ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Положення про здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель у м. Переяслав-Хмельницькому, затвердженого рішенням Переяслав-Хмельницької міської ради від _____ № _____, Комісією щодо здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель виконавчого комітету міської ради буде проведено обстеження земельної ділянки за адресою:

_____ на предмет _____

_____ (вказати, з якого питання проводиться обстеження)

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

Адреса: _____

Для забезпечення проведення обстеження просимо підготувати та надати комісії щодо самоврядного контролю за використанням та охороною земель виконавчого комітету міської ради всі необхідні матеріали та документи, а саме:

- 1) правовстановлюючі документи на об'єкт обстеження (земельні ділянки та майно що них знаходиться тощо);
- 2) рішення (дозволи, погодження, висновки) органів місцевого самоврядування, щодо об'єктів обстеження;
- 3) інформацію про плату за користування землею;
- 4) документацію із землеустрою, планово-картографічні матеріали на об'єкт обстеження, інші наявні документи;
- 5) документ, що посвідчує фізичну особу, документи про державну реєстрацію юридичної особи.

Перелік документів не є вичерпним і в ході обстеження може бути розширений.

Додаток 2
до Положення про здійснення
самоврядного контролю за
використанням та охороною
земель у м. Переяславі-Хмельницькому



**ПЕРЕЯСЛАВ-ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

08400, Київська обл., м. Переяслав-Хмельницький,
вул. Б. Хмельницького, 27/25, факс (04567) 5-16-68, ua907@ukr.net тел. 5-25-03

від _____ № _____
на № _____ від _____

АКТ № _____

Обстеження земельної ділянки

« ____ » _____ 20 ____ р. м.Переяслав-Хмельницький

Комісією щодо здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель виконавчого комітету міської ради, створеною рішенням виконавчого комітету міської ради від _____ № _____

у складі: _____
(повні назви посади, прізвища, ім'я та по батькові осіб, що були задучені до обстеження)

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

відповідно до ст. 12,189 Земельного кодексу України, п.п. 1 п. «б» ч. 1 ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Положення про здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель у м.Переяславі-Хмельницькому, затвердженого рішенням Переяслав-Хмельницької міської ради від _____ № _____, проведено обстеження земельної ділянки за адресою: _____:

Встановлено:

Земельна ділянка використовується:

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

Керівник: _____

Адреса (юридична, поштова, фактична): _____

Ідентифікаційний код (номер ЄДРПОУ): _____

Контактний телефон (факс, e-mail): _____

(вказати результати перевірки обстеження, суть виявлених порушень)

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

фактична площа та стан використання земельної ділянки,

наявність документів, що посвідчують право на земельну ділянку,

пояснення представника юридичної чи фізичної особи щодо виявлених порушень тощо)

План-схема земельної ділянки



Підписи членів комісії:

_____ підпис
(прізвище та ініціали)

_____ підпис
(прізвище та ініціали)

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

_____ підпис
(прізвище та ініціали)

З актом ознайомлений, копію акта отримав

_____ підпис
(прізвище та ініціали)

Копія акта відправлена поштою (у разі відмови отримання акта)

_____ підпис
(прізвище та ініціали особи, дата)
яка відправила копію акта)

Додаток 3
до Положення про здійснення
самоврядного контролю за
використанням та охороною
земель у м. Переяславі-Хмельницькому



**ПЕРЕЯСЛАВ-ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

08400, Київська обл., м. Переяслав-Хмельницький,
вул. Б. Хмельницького, 27/25, факс (04567) 5-16-68, ua907@ukr.net тел. 5-25-03

від _____ № _____
на № _____ від _____

АКТ №

Про недопущення до проведення обстеження

« ____ » _____ 20__ р. м. Переяслав-Хмельницький

Комісією щодо здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель виконавчого комітету міської ради, створеною рішенням виконавчого комітету міської ради від _____ № _____

у складі: _____

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

у присутності: _____

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

Відповідно до положень Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Положення про здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель у м. Переяславі-Хмельницькому, затвердженого рішенням міської ради від _____ № _____, складено цей акт про недопущення до проведення обстеження особою

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

членів комісії щодо здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель виконавчого комітету міської ради,

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

Адреса (юридична, поштова, фактична):

Ідентифікаційний код (номер ЄДРПОУ):

Контактний телефон (факс, e-mail):

Про обстеження _____
було попереджено _____
(назва юридичної або ІПІ фізичної особи, реквізити попередження)

Обставини недопущення до проведення обстеження:

_____ (описати дії членів Комісії та особи чи осіб, яка не

_____ допустила(-и) до проведення обстеження. В чому полягав

_____ недопуск до проведення обстеження. Зазначити пояснення особи

_____ яка не допустила до проведення обстеження та свідків, якщо такі були)

1. Свідок _____ підпис _____
(прізвище, ім'я, по батькові, адреса, телефон)

2. Свідок _____ підпис _____
(прізвище, ім'я, по батькові, адреса, телефон)

Підписи осіб, які склали акт:

_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)

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

_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)

Додаток 4
до Положення про здійснення
самоврядного контролю за
використанням та охороною
земель у м. Переяславі-Хмельницькому



**ПЕРЕЯСЛАВ-ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

08400, Київська обл., м. Переяслав-Хмельницький,

вул. Б. Хмельницького, 27/25, факс (04567) 5-16-68, ua907@ukr.net тел. 5-25-03

від _____ № _____
на № _____ від _____

КЛЮПОТАННЯ

Відповідно до положень Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Положення про здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель у м.Переяславі-Хмельницькому, затвердженого рішенням міської ради від _____ № _____, направляємо Вам для відповідного реагування дане клопотання щодо виявленого порушення законодавства

_____ (суть виявленого порушення та заходи, які необхідно вжити порушнику для усунення порушення)

Про результати розгляду клопотання та вжиті заходи просимо повідомити в установлені законодавством строки.

У разі нежиття заходів реагування та не отримання повідомлення про результати розгляду клопотання матеріали будуть направлені до відповідних контролюючих та правоохоронних органів у встановленому законодавством порядку.

Підпис _____

Додаток 5
до Положення про здійснення
самоврядного контролю за
використанням та охороною
земель у м. Переяславі-Хмельницькому

**Журнал реєстрації матеріалів щодо здійснення самоврядного контролю за
використанням та охороною земель**

№ п/п	Реєстраційний номер і дата повідомлення про проведення обстеження	Особа, щодо якої здійснюється обстеження, короткий опис земельної ділянки	Реєстраційний номер і дата акта обстеження	Реєстраційний номер і дата акта про недопущення до проведення обстеження. Інформація про подальші дії	Реєстраційний номер і дата клопотання	Інформація про складання доповідної записки та короткий опис подальших дій по виявленому порушенню
1	2	3	4	5	6	7

Додаток 6
до Положення про здійснення
самоврядного контролю за
використанням та охороною
земель у м. Переяславі-Хмельницькому

ДОГОВІР № _____

про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності на території м. Переяслава-Хмельницького з порушенням вимог законодавства

« _____ » _____ 20 _____

м.Переяслав-Хмельницький

Переяслав-Хмельницька міська рада, в особі міського голови _____, на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» іменованій далі як «Сторона 1», та

_____ (прізвище, ім'я, по-батькові фізичної особи або назва юридичної особи, яка використовує земельну ділянку з порушенням вимог законодавства), який діє на підставі _____, іменованій далі як «Сторона 2» уклали цей договір про наступне:

1. Сторона 2 приймає на себе зобов'язання добровільно відшкодувати територіальній громаді міста Переяслава-Хмельницького в особі Переяслав-Хмельницької міської ради безпідставно збережені кошти за використання земельної ділянки площею _____ га за адресою: м.Переяслав-Хмельницький, вул. _____ за період з _____ по _____ з порушенням вимог законодавства.

2. Відповідно до розрахунку (Додаток 1 до договору) розмір безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати за використання земельної ділянки, зазначеної у п. 1 Договору, складає _____ грн.

3. Сторона 2 зобов'язується у строк до _____ сплатити на рахунок _____ (казначейські реквізити) безпідставно збережені кошти (плату за землею) у повному розмірі.

4. Сума безпідставно збережених коштів може бути сплачена щомісячно рівними сумами або наступним чином:

_____ місяць _____ грн.

_____ місяць _____ грн.

5. Строк та порядок платежів може бути узгоджений за домовленістю Сторін договору.

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

7. Відшкодування безпідставно збережених коштів не звільняє Сторону 2 від обов'язку оформлення права землекористування у встановленому законом порядку.

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

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

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

11. Дія договору припиняється в наступних випадках:

— закінчення строку, на який його було укладено;

— сплати суми безпідставно збережених коштів (плати за землею) у повному обсязі.

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

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

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

15. Додатками до Договору є:

— розрахунок безпідставно збережених коштів (плати за землею) у розмірі орендної плати, погоджений та підписаний Сторонами.

16. Реквізити Сторін:

Додаток І
до договору про добровільне відшкодування безпідставно
збережених коштів

Розрахунок

**суми безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми
власності на території м. Переяслава-Хмельницького з порушенням вимог законодавства**

Розрахунок	
Адреса земельної ділянки	
Площа земельної ділянки	
Функціональне призначення	
Економікопланувальна зона	
Набувач	
Вихідні дані для розрахунку нормативної грошової оцінки	
Базова вартість 1 кв. метру землі м. Переяслава-Хмельницького грн./кв. м.	
Коефіцієнт Км2	
Сукупний коефіцієнт Км3	
Коефіцієнт Кф	
Коефіцієнт індексації К (і)	
Розрахунок розміру нормативної грошової оцінки	
Нормативна грошова оцінка, грн./кв. м	
Площа, кв. м	
Нормативна грошова оцінка, грн.	
Розрахунок розміру орендної плати	
Нормативна грошова оцінка, грн	
Ставка річної орендної плати (%)	
Коефіцієнт складних інженерно- геологічних умов	
Коефіцієнт розміру земельної ділянки	
Відсоток строку оренди	
Розмір орендної плати в місяць, грн	
Розмір орендної плати в рік, грн	
Розмір орендної плати за ____ місяців, грн	

Відповідно до інформації _____ від _____ № _____ станом на
_____ р. за _____ рік сплачено _____ грн. орендної плати за земельну ділянку по
вул. _____ у м.Переяславі-Хмельницькому.

Розмір безпідставно збережених _____ коштів розрахований як різниця між розміром плати за
землю, яка повинна була надійти до місцевого бюджету, за фактично здійсненою оплатою за
користування земельною ділянкою, становить:
_____ грн. _____ грн. = _____ грн.

Розрахунок безпідставно збережених коштів _____ у розмірі орендної плати за період з
_____ р. по _____ р. складає _____ грн

ПРЕТЕНЗІЯ

В рамках здійснення заходів самоврядного контролю Комісією щодо здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель виконавчого комітету міської ради було встановлено, що земельна ділянка комунальної форми власності за адресою: _____,

використовувалась _____ для _____ за відсутності документів, що посвідчують право власності або право користування нею, (за відсутності державної реєстрації прав на неї), а також без здійснення плати за використання земельної ділянки у розмірі, встановленому законодавством (орендна плата за землю), про що свідчить акт обстеження земельної ділянки №__ від _____ та відповідний розрахунок.

(Землекористувач) _____, набувши право власності на об'єкт нерухомості, розташований на земельній ділянці (кадастровий номер _____) комунальної форми власності, належним чином не оформив та не зареєстрував речові права на цю земельну ділянку, як це передбачено ст.ст.125,126 Земельного кодексу України та Законом України «Про оренду землі». Відповідно, протягом періоду з _____ р. по _____ р. не внесено плату за користування землею у розмірі, встановленому законодавством, внаслідок чого без достатньої правової підстави збережено в себе грошові кошти у обсязі орендної плати (різниці між розміром орендної плати та реально сплаченими коштами).

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

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

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

Враховуючи викладене, пропонуємо Вам добровільно сплатити суму безпідставно збережених _____ коштів на _____ зазначені _____ реквізити:

_____.

Копію платіжного доручення просимо надати до виконавчих органів Переяслав-Хмельницької міської ради протягом 10-ти календарних днів з моменту отримання цього листа.

Одночасно повідомляємо, що у випадку несплати землекористувачем _____ грн. добровільно, Переяслав-Хмельницькою міською радою буде подано позов до суду про стягнення безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати.

Додатки:

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

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення Переяслав-Хмельницької міської ради «Про затвердження
Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель
територіальної громади м.Переяслава-Хмельницького

Цей аналіз регуляторного впливу (далі Аналіз) розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.03 № 1160-IV та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.04 №308 і визначає правові та організаційні засади реалізації проекту рішення міської ради «Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель територіальної громади м.Переяслава-Хмельницького

Назва регуляторного акту: рішення Переяслав-Хмельницької міської ради «Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель територіальної громади м.Переяслава-Хмельницького.

Регуляторний орган: Переяслав-Хмельницька міська рада Київської області.

Розробник регуляторного акту: юридичний відділ виконавчого комітету Переяслав-Хмельницької міської ради.

Відповідальна особа: начальник юридичного відділу Медведенко Наталія Іванівна
Контактний телефон: (04567) 5-13-49

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання

Цей аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання та з дотриманням вимог Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11 вересня 2003 року № 1160-IV та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 з метою визначення необхідності прийняття рішення Переяслав-Хмельницької міської ради «Про внесення змін до Положення про здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель у м.Переяславі-Хмельницькому» та визначення відповідності проекту регуляторного акту принципам державної регуляторної політики.

Згідно з Конституцією України земля є основним національним багатством і перебуває під особливою охороною держави. Охорона земель у земельній державній політиці носить імперативний характер, тобто підлягає безумовному виконанню. Погіршення якості земель, зниження їх продуктивності, порушення вимог користування землею є неприпустимим. Положеннями Земельного кодексу України визначено загальні засади здійснення контролю за використанням та охороною земель. Так, відповідно до Земельного кодексу України та Закону України «Про охорону земель» контроль за використанням та охороною земель в Україні поділяється на державний, самоврядний та громадський. Що стосується самоврядного контролю за використанням та охороною земель, то порядок його здійснення чинним законодавством України не врегульований.

Одним із найчастіших фактів, які встановлюють в процесі здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель у м.Переяславі-Хмельницькому, є користування земельними ділянками комунальної форми власності на території міста фізичними та юридичними особами за відсутності належної плати за землю та належно

оформлених і зареєстрованих речових прав на землю. Дані факти шкодять інтересам територіальної громади. 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 у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від нормативної грошової оцінки земель

У зв'язку з вищенаведеним виникла нагальна потреба у визначенні механізму здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель комунальної власності у місті.

Великою Палатою Верховного Суду у справі №629/4628/16-п від 16.07.2018р., в якій розглядалися правовідносини щодо стягнення збитків за користування землею без належно оформлених і зареєстрованих речових прав, зроблено висновок про те, що до зазначених правовідносин відсутні підстави для застосування приписів чинного законодавства України про відшкодування шкоди (збитків) власникам земельних ділянок оскільки, враховуючи принцип частини другої статті 120 ЗК України, не є правопорушенням відсутність у власника будинку, будівлі, споруди зареєстрованого права оренди на земельну ділянку, яка має іншого власника і на якій ці будинок, будівля, споруда розташовані.

Великою Палатою Верховного Суду також зазначено, що до моменту оформлення власником об'єкта нерухомого майна права оренди земельної ділянки, на якій розташований цей об'єкт, відносини з фактичного користування земельною ділянкою без укладеного договору оренди та недоотримання її власником доходів у вигляді орендної плати є за своїм змістом кондиційними (зобов'язаннями, що виникають внаслідок збереження майна за рахунок іншої особи без достатніх підстав). Фактичний користувач земельної ділянки, який без достатньої правової підстави за рахунок власника цієї ділянки зберіг у себе кошти, які мав заплатити за користування нею, зобов'язаний повернути ці кошти власнику земельної ділянки на підставі частини першої статті 1212 ЦК України.

Відповідно до п.5, ст.13 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» висновки щодо застосування норм права, викладені у постановках Верховного Суду, є обов'язковими для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права.

Таким чином, несплачені в належному розмірі кошти за користування земельними ділянками на території міста без належних правовстановлюючих підстав є безпідставно збереженими коштами за рахунок Переяслав-Хмельницької міської ради.

Суб'єктами, на яких проблема справляє негативний вплив, є органи місцевого самоврядування, що застосовують норми чинного законодавства з питань земельних відносин та які від імені територіальної громади розпоряджаються землями міста, та суб'єкти господарювання, інші юридичні та фізичні особи, у користуванні яких перебувають землі міста.

Отже, зазначена проблема потребує вирішення шляхом прийняття Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель комунальної власності у м. Переяславі-Хмельницькому.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	Так	—
Держава (територіальна громада)	Так	—
Суб'єктами господарювання	Так	—
у тому числі суб'єктами малого підприємництва	Так	—

2. Цілі державного регулювання

Метою прийняття рішення Переяслав-Хмельницької міської ради «Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель територіальної громади м.Переяслава-Хмельницького» є:

— наповнення місцевого бюджету за рахунок надходжень коштів з відшкодування безпідставно збережених за рахунок Переяслав-Хмельницької міської ради за використання земель комунальної форми власності на території м.Переяслава-Хмельницький;

— створення додаткового легального правового механізму позасудового справляння плати за землю суб'єктами господарювання та громадянами, які користуються земельними ділянками без належної сплати, однак добровільно бажають сплатити до місцевого бюджету безпідставно збережені кошти за використання земель комунальної форми власності на території міста в розмірі орендної плати за землею;

— стимулювання суб'єктів господарювання та громадян для належного оформлення і реєстрації своїх речових прав на землю через оформлення правостановлюючих документів в найкоротші строки;

— визначенням повноважень органів, що беруть участь у здійсненні самоврядного контролю.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін (далі — Альтернатива 1)	Поточна ситуація порушує інтереси територіальної громади, позбавляє землекористувачів можливості діяти в законодавчо визначених межах. Таким чином, при збереженні Альтернативи 1 не буде досягнуто цілей правового регулювання, порушуватиметься ст. 206 Земельного кодексу України. Землекористувачі та власники об'єктів нерухомого майна користуватимуться землею комунальної форми власності, але не вноситимуть плату за користування нею, а місцевий бюджет недоотримуватиме значні кошти. Тому від такої альтернативи доцільно відмовитись.
Прийняття запропонованого регуляторного акта (далі — Альтернатива 2)	Альтернатива 2 дозволить: — забезпечити допирання вимог Земельного кодексу України, Податкового кодексу України; — створити додатковий легальний правовий механізм позасудового справляння плати за землею суб'єктами господарювання та громадянами, які користуються земельними ділянками без належної оформлених і зареєстрованих речових прав, однак добровільно бажають сплатити до місцевого бюджету недоотримані територіальною громадою кошти в розмірі орендної плати за землею;
Розв'язання зазначеної проблеми за допомогою ринкових механізмів (далі — Альтернатива 3)	Дане питання неможливо врегулювати за рахунок використання ринкових механізмів, оскільки справляння плати за землею належить до повноважень виконавчих органів міської ради.

Оцінка впливу на сферу інтересів територіальної громади

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Немає	Неотримання місцевим бюджетом коштів за використання суб'єктами господарювання та громадянами земель комунальної форми власності на території м.Переяслава-Хмельницького
Альтернатива 2	1. Чітке встановлення порядку відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної форми власності на території м.Переяслава-Хмельницького; 2. Наповнення місцевого бюджету від надходжень коштів за використання суб'єктами господарювання та громадянами земель комунальної форми власності на території міста Переяслава-Хмельницького	Відсутні
Альтернатива 3	Немає	Неотримання місцевим бюджетом коштів за використання суб'єктами господарювання та громадянами земель комунальної форми власності на території м.Переяслава-Хмельницького

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Немає, погіршення існуючого стану. Не вирішить проблемних питань	Відсутні
Альтернатива 2	Задоволення потреб територіальної громади міста за рахунок збільшення надходжень до бюджету	Відсутні
Альтернатива 3	Немає, погіршення існуючого стану. Не вирішить проблемних питань.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	Отримання права добровільної сплати коштів за використання земель комунальної власності без правовстановлюючих документів для ведення законної підприємницької діяльності. Забезпечення прозорості та відкритості при взаємовідносинах між міською радою та суб'єктами господарювання	Витрати, пов'язані з відшкодуванням безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної форми власності на території м.Переяслава-Хмельницького (витрати у розмірі плати за фактичне використання земельної ділянки комунальної власності)
Альтернатива 3	Відсутні	Відсутні

Оскільки кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання є змінною, то розрахувати питому вагу окремих груп у загальній кількості суб'єктів господарювання, а також спрогнозувати їх сумарні витрати не вбачається можливим.

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1	-
Альтернатива 2	-
Альтернатива 3	-

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:

4 — цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 — цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 — цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 — цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 2	4	Чітке встановлення порядку відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної форми власності на території м.Переяслава-Хмельницького.
Альтернатива 1	1	Проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети
Альтернатива 3	1	Неможлива в умовах дії норм діючого законодавства

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 2	Чітке встановлення порядку відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної форми власності на території м.Переяслава-Хмельницького	Органи місцевого самоврядування не несуть жодних додаткових витрат. Витрати суб'єктів господарювання — розмір плати за фактичне використання земельної ділянки	У разі прийняття проекту рішення задекларовані цілі будуть досягнуті повною мірою, буде створено легальний механізм врегулювання проблемних аспектів правовідносин між органами місцевого самоврядування та землекористувачами
Альтернатива 1	Позитивні обставини для органів місцевого самоврядування, громадян та суб'єктів господарювання відсутні	Продовжать існувати негативні обставини для органів місцевого самоврядування. Витрати для громадян та суб'єктів господарювання відсутні	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети
Альтернатива 3	відсутні	відсутні	Не відповідає нормам діючого законодавства

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 2	Прийняття акта забезпечить повною мірою досягнення задекларованих цілей	Упродовж деякого часу на дію регуляторного акта може впливати низька обізнаність суб'єктів господарювання та громадян, на яких поширюється дія цього акта, щодо запроваджених новел
Альтернатива 1	Не забезпечується досягнення цілей щодо правового врегулювання питань, пов'язаних з відшкодуванням безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної форми власності на території м. Переяслава-Хмельницького з порушенням вимог законодавства	X
Альтернатива 3	Неприйнятна, адже не вирішує проблемних питань	X

5. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Механізмом досягнення поставлених цілей є створення легального механізму реалізації власних повноважень виконавчих органів міської ради по справлянню плати за землю.

Заходами, які необхідно здійснити для реалізації вказаних цілей, є:

- 1) погодження проекту рішення міської ради
- 3) прийняття проекту рішенням міської ради
- 4) здійснення заходів з опублікування рішення міської ради

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

Реалізація проекту рішення не передбачає фінансових витрат.

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Потреби визначити строк дії даного акта не існує через невизначеність строків, протягом яких будуть існувати правовідносини, що регулюються цим актом.

8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

До показників результативності дії акта відносяться:

1. Надходження до міського бюджету плати за земельні ділянки;
2. Кількість випадків виявлених користування земельними ділянками без належно оформлених і зареєстрованих речових прав на землю комунальної власності на території міста Переяслава-Хмельницького.
3. Дія рішення поширюється на фізичних та юридичних осіб, які використовують земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м.Переяслава-

Хмельницького без належних на те правових підстав.

9. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Базове відстеження результативності вищезазначеного регуляторного акта буде здійснюватись до набрання чинності рішення статистичним методом шляхом здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель у м. Переяславі-Хмельницькому та поданням запитів до Державної податкової інспекції.

Повторне відстеження передбачається здійснити через 1 рік після набрання чинності регуляторного акта.

У разі виявлення неврегульованих та проблемних моментів, які передбачається встановлювати шляхом аналізу якісних та кількісних показників дії цього акту, буде розглядатись можливість їх виправлення шляхом внесення відповідних змін.

Заступник міського голови



Н. УСТИЧ

Підготував:
Начальник відділу



Н.МЕДВЕДЕНКО

Експертний висновок на проект регуляторного акта

1. **Найменування постійної комісії, що підготувала експертний висновок** – Комісія з питань реалізації державної регуляторної політики в місті Переяслав-Хмельницькому.

2. **Назва проекту регуляторного акта, до якого підготовлено експертний висновок** – проект рішення Переяслав-Хмельницької міської ради «Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель територіальної громади міста Переяслава-Хмельницького».

3. **Найменування розробника проекту регуляторного акта** – юридичний відділ виконавчого комітету Переяслав-Хмельницької міської ради.

4. **Висновок щодо відповідності проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон):**

Проект регуляторного акта був включений до Плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2019 рік, затвердженого рішенням міської ради від 29.11.2018 №17-61-VII та оприлюдненого згідно вимог Закону.

Проект регуляторного акта та аналіз його регуляторного впливу оприлюднені на сайті міської ради від 21 серпня 2019 року.

Проект регуляторного акта відповідає принципам державної регуляторної політики.

5. **Висновки про відповідність проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону:**

Під час підготовки аналізу регуляторного впливу були чітко визначена та проаналізована проблема, яку необхідно розв'язати шляхом державного регулювання, обґрунтована необхідність розв'язання цієї проблеми за допомогою саме державного регулювання, а не діючого регуляторного акта. Розраховані очікувані витрати та вигоди для всіх можливих груп впливу в разі прийняття цього регуляторного акта. Визначені цілі державного регулювання та запропоновані альтернативні варіанти досягнення цих цілей, серед яких обраний один – найбільш прийнятний, результативний, вигідний для суб'єктів господарювання, громадян і держави. Іншими словами, аналіз регуляторного впливу підготовлений з дотриманням вимог законодавства.

Задля визначення вартості державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва зроблений М-Тест, за допомогою якого розраховані витрати стандартного суб'єкта малого бізнесу на виконання вимог регулювання.

6. Узагальнюючий висновок:

Проаналізувавши проект рішення Переяслав-Хмельницької міської ради «Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель територіальної громади міста Переяслава-Хмельницького», аналіз його регуляторного впливу, розглянувши тест малого підприємництва, комісія дійшла висновку, що проект регуляторного акта відповідає вимогам Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова комісії



Н.М. Устич