



РОМЕНСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ  
ПОСТІЙНА КОМІСІЯ  
з питань бюджету, економічного розвитку, комунальної власності міста та  
регуляторної політики

від 30.05.2019

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

**Про погодження проекту  
регуляторного акта**

У відповідності до статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» надсилаємо Вам для отримання пропозицій щодо удосконалення проект регуляторного акта - рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в м. Ромни», який буде внесено на розгляд сесії Роменської міської ради (пленарне засідання якої відбудеться 24.07.2019) Аналіз регуляторного впливу та висновок відповідальної постійної комісії про відповідність проекту регуляторного акта вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» додаються.

Додатки: на 17 арк. в 1 прим.

Голова комісії

Ю. МАГДЕНКО





РОМЕНСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ

ШІСТДЕСЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ

22.05.2019

Ромни

Про погодження проекту регуляторного акта – рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в м. Ромни»

Відповідно до ст. 27 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Постанови Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власника землі та землекористувачам»,

МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Погодити проект регуляторного акта – рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в м. Ромни».

2. Постійній комісії з питань бюджету, економічного розвитку, комунальної власності міста та регуляторної політики провести експертизу та зробити висновок про відповідність проекту регуляторного акта – рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в м. Ромни» вимогам Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

3. Управлінню економічного розвитку Роменської міської ради оприлюднити проект регуляторного акта – рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в м. Ромни» в термін і спосіб, визначений законодавством.

В.о. міського голови,  
секретар міської ради



В. МИЦИК



**РОМЕНСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ**

**ШІСТДЕСЯТА СЕСІЯ**

**РІШЕННЯ**

**Ромни**

**Про затвердження Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в м. Ромни**

Відповідно до ст. 26, ст. 27, ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», ст. ст. 12, 125, 152, 156, 157, 206, 211 Земельного кодексу України, ст. 22, ст. 1166 Цивільного кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власника землі та землекористувачам», з метою ефективного використання землі суб'єктами земельних відносин, зменшення втрат до міського бюджету, створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення та відшкодування збитків, завданих територіальній громаді міста, внаслідок не оформлення правовстановлюючих документів на земельну ділянку фізичними, юридичними особами та громадянами,

**МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в місті Ромни (додається).
2. Управлінню економічного розвитку Роменської міської ради оприлюднити дане рішення на офіційному сайті міста.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин та екології.

**В.о. міського голови,  
секретар міської ради**

**В. МИЦИК**

## **ПОЛОЖЕННЯ**

### **про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в місті Ромни**

#### **1. Загальні положення**

1. Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в місті Ромни (далі – Положення) визначає порядок визначення та відшкодування збитків, заподіяних внаслідок порушення вимог земельного законодавства та розроблений з метою посилення контролю за використанням земель, створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення розміру збитків, заподіяних внаслідок порушення вимог земельного законодавства та їх відшкодування територіальній громаді міста Ромни в особі Роменської міської ради.

2. Зазначене Положення розроблено на підставі наступних нормативно-правових актів: Конституції України, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», постанови Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року «Про порядок визначення та відшкодування збитків власника землі та землекористувачам» №284.

3. Дане Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам поширюється на всі підприємства, установи та організації, суб'єктів підприємницької діяльності – фізичних осіб, а також громадян, у користуванні яких перебувають земельні ділянки комунальної власності у межах міста Ромни.

Землями комунальної власності територіальної громади міста Ромни вважаються землі, розташовані в межах міста Ромни, крім земельних ділянок приватної власності та земельних ділянок, які залишаються у державній власності.

4. Положення встановлює єдину процедуру відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді міста Ромни внаслідок порушення вимог земельного законодавства. Фізичні та юридичні особи, у разі використання ними земельних ділянок комунальної власності в місті Ромни з порушенням вимог земельного законодавства, повинні відшкодувати територіальній громаді міста Ромни в особі Роменської міської ради збитки, спричинені їх діями або бездіяльністю.

Збитки відшкодовуються внаслідок:

неодержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельної ділянки;

самовільного зайняття земельної ділянки;

використанням земельної ділянки без оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку відповідно до закону;

ухилення від укладання договору оренди землі;  
 нецільове використання земельної ділянки комунальної власності;  
 інших випадках, коли особа використовує земельну ділянку з порушенням земельного законодавства.

5. Розгляд документів щодо визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам проводить комісія (далі - Комісія), склад якої затверджується рішенням виконавчого комітету Роменської міської ради.

**2. Функції та повноваження Комісії**

1. Основним завданням Комісії є визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, заподіяні внаслідок дій визначених в п.1.4. даного Положення.

2. Формою роботи Комісії є засідання. Комісія проводить засідання у разі потреби.

3. Визначення розміру збитків покладається на Комісію.

4. Комісія має право:

одержувати в установленому порядку від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності відповідну інформацію, довідкові та інші матеріали у межах своєї компетенції та згідно з чинним законодавством України;

звертатися із запитами, залучати до роботи та запрошувати на свої засідання працівників органів виконавчої влади, управлінь, об'єднань, підприємств, організації та установ незалежно від форми власності, відповідно до чинного законодавства України.

5. Роботу Комісії організовує та направляє голова Комісії, який:

забезпечує, в разі надходження заяв, скликання та веде засідання Комісії;

визначає коло питань, що вирішуються на черговому засіданні;

дає доручення членам Комісії та перевіряє їх виконання;

керує діяльністю Комісії;

підписує протокол засідання комісії та акти визначення розміру збитків.

6. За відсутності голови Комісії його функції виконує заступник голови Комісії.

7. Під час засідань Комісії ведеться протокол. Протоколи Комісії зберігаються протягом трьох років з дати їх оформлення.

8. Організаційне та документальне забезпечення роботи Комісії виконує секретар, який:

погоджує з головою Комісії дату проведення засідання і за п'ять робочих днів до засідання Комісії сповіщає про це членів Комісії;

готує документи на розгляд комісії;

веде протокол засідання Комісії;

отримує від органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування матеріали необхідні для проведення роботи Комісії.

9. Засідання Комісії вважається правомочним, якщо у ньому беруть участь більше половини її членів.

10. При розгляді питання щодо визначення розміру збитків у роботі Комісії бере участь особа, що завдала шкоду, яка повинна бути завчасно повідомлена секретарем Комісії про час та місце проведення засідання Комісії за 10 календарних днів до дня розгляду питання рекомендованим листом або особисто під підпис. Повноваження усіх запрошених на засідання Комісії осіб повинні бути належним чином оформлені та підтвержені (довіреність, паспорт).

11. У разі відсутності особи, що заподіяла збитки, при першому вирішенні питання та відсутності офіційної згоди на проведення засідання щодо визначення розміру збитків без їх участі, розгляд питання переноситься на наступне засідання комісії.

12. У разі повторної відсутності особи, що заподіяла збитки, належним чином повідомленої про час та місце проведення засідання, Комісія має право проводити засідання без участі зацікавленої особи.

13. Рішення Комісії приймаються більшістю голосів від загального складу Комісії шляхом відкритого голосування. У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос голови комісії. В разі незгоди члена Комісії зі змістом акту, він підписує акт з зауваженнями, що долучаються до нього.

14. У разі, коли збитки заподіяні погіршенням якості земель або приведенням їх у непридатний для використання за цільовим призначенням стан, до роботи Комісії залучаються також представники санітарно-епідеміологічних і природоохоронних органів.

### **3. Матеріали що подаються на Комісію**

1. На засідання Комісії по визначенню збитків для розгляду подаються наступні матеріали:

копія рішення Роменської міської ради про надання в оренду або поновлення права оренди земельної ділянки, будь-яке інше рішення Роменської міської ради, яке стосується даної земельної ділянки та особи, щодо якої розглядається питання відшкодування збитків (при наявності);

акт обстеження земельної ділянки в натурі (на місцевості), який складається у довільній формі міжвідомчою комісією Роменської міської ради, з зазначенням площі земельної ділянки, що використовується;

документ, що підтверджує право власності на нерухоме майно або інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, щодо об'єкта нерухомого майна (при наявності нерухомого майна на земельній ділянці);

нормативна грошова оцінка або вартість 1 кв. м. земельної ділянки за відповідні періоди фактичного використання земельної ділянки;

матеріали притягнення до адміністративної відповідальності порушників земельного законодавства (в разі наявності);

попередній розрахунок суми збитків, наданий відділом земельних ресурсів управління економічного розвитку Роменської міської ради;

документ, що підтверджує право на земельну ділянку або інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (в разі наявності);

інформація відповідного податкового органу про плату за землю;

копії матеріалів листування Роменської міської ради та її виконавчих органів з підприємствами, установами, організаціями та з фізичними особами, якими нанесені збитки (при наявності);

копії письмового повідомлення підприємств, установ, організацій та фізичних осіб, якими нанесені збитки, про час та дату засідання Комісії з документальним підтвердженням його відправлення;

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

#### **4. Порядок розгляду матеріалів та нарахування збитків**

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

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

3. Визначення розміру збитків Комісією проводиться на підставі попереднього розрахунку збитків, наданого відділом земельних ресурсів управління економічного розвитку Роменської міської ради разом з іншими документами.

4. У разі використання земельної ділянки без документів, що підтверджують право користування, збитки визначаються за фактичний період користування земельною ділянкою, але не більше ніж за останні 3 роки.

5. У випадку не оформлення документу, що посвідчує право користування земельною ділянкою збитки визначаються з моменту прийняття відповідного рішення Роменської міської ради (за умови прийняття такого рішення).

6. Розмір збитків при використанні земель без оформлення правовстановлюючого документу на землю визначається:

1) для підприємств, установ та організацій, що належать до державної та комунальної власності, громадських організацій інвалідів України, їх підприємств, установ, організацій, релігійних організацій України – у розмірі земельного податку, визначеного вимогами розділу XII Податкового кодексу України та відповідного рішення Роменської міської ради про встановлення місцевих податків і зборів;

2) для інших землекористувачів – у розмірі орендної плати, визначеної з врахуванням ст.288 Податкового кодексу України та відповідного рішення Роменської міської ради про встановлення ставок орендної плати.

7. За результатами розгляду матеріалів Комісією складається Акт (додаток 1) щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та землекористувачам по кожному суб'єкту окремо.

8. Акт Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та землекористувачам оформляються в двох примірниках, що підписуються всіма членами

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

9. Акт Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та землекористувачам підлягає затвердженню рішенням виконавчого комітету Роменської міської ради.

10. Один примірник акта залишається в матеріалах справи Комісії, другий долучається до рішення виконавчого комітету про його затвердження.

### 5. Порядок відшкодування збитків

1. Після затвердження рішенням виконавчого комітету Роменської міської ради акту Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та землекористувачам, Комісія у 10-денний термін направляє суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків.

2. До повідомлення додаються:

витяг з рішення виконавчого комітету Роменської міської ради про затвердження акту Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та землекористувачам з пропозицією добровільного відшкодування збитків;

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

зразок заяви про згоду добровільного відшкодування збитків (додаток 2).

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

4. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні та надання згоди добровільного відшкодування збитків, укладається договір про добровільне відшкодування збитків (додаток 3).

5. Невід'ємною частиною договору є:

акт Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та землекористувачам;

витяг з рішення виконавчого комітету Роменської міської ради про затвердження акту Комісії щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та землекористувачам;

письмова згода про добровільне відшкодування збитків.

6. Договір про добровільне відшкодування збитків підписується міським головою або іншою уповноваженою особою та суб'єктом відшкодування збитків.

7. Збитки відшкодовуються підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, за рахунок власних коштів не пізніше місяця після отримання повідомлення, передбаченого пунктами 1 та 2 цього розділу або ж в строки, передбачені договором про



8

добровільне відшкодування збитків, але строк відшкодування збитків не повинен перевищувати 1 (один) календарний рік.

8. Збитки відшкодовуються шляхом сплати коштів до міського бюджету.

9. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, відділ земельних ресурсів управління економічного розвитку Роменської міської ради передає матеріали до юридичного відділу Роменської міської ради для підготовки позову про примусове відшкодування збитків в судовому порядку або до органів прокуратури, з метою представництва інтересів територіальної громади/держави в суді.

## **6. Прикінцеві положення.**

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

2. Адреса Комісії для надсилання кореспонденції: 42000 Сумська область, м. Ромни, бул. Шевченка, 2.

3. Зміна складу Комісії здійснюється рішенням виконавчого комітету Роменської міської ради.

**АКТ №**  
**щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та**  
**землекористувачам**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р м. Ромни

Комісія для визначення збитків власникам землі та землекористувачам, яка діє на підставі рішення виконавчого комітету Роменської міської ради від \_\_\_\_\_ зі змінами у складі:

Голова комісії: \_\_\_\_\_  
Заступник голови комісії: \_\_\_\_\_  
Секретар комісії: \_\_\_\_\_  
Члени комісії: \_\_\_\_\_  
(П.І.Б. членів Комісії)

Власник землі або землекористувач,  
якому заподіяли збитки \_\_\_\_\_

Особа, яка завдала шкоду \_\_\_\_\_

**ВСТАНОВИЛА**

1. Земельна ділянка, яку використовують розташована за адресою: \_\_\_\_\_
2. Площа земельної ділянки, яка використовується \_\_\_\_\_ га.
3. Кадастровий номер земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки) \_\_\_\_\_
4. Підстава використання земельної ділянки \_\_\_\_\_
5. Нормативна грошова оцінка або вартість 1 м<sup>2</sup> становить \_\_\_\_\_
6. Період використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів \_\_\_\_\_
7. Цільове використання земельної ділянки \_\_\_\_\_
8. Розмір збитків, завданих власнику землі або землекористувачу становить \_\_\_\_\_
9. Термін, що встановлений для сплати завданих збитків \_\_\_\_\_

Додаток: розрахунок розміру збитків на \_\_\_\_\_ арк. у \_\_\_\_\_ прим.

Голова Комісії \_\_\_\_\_  
Секретар комісії: \_\_\_\_\_  
Члени комісії: \_\_\_\_\_  
(підпис, П.І.Б. членів Комісії)

Додаток 2  
до Положення

Міському голові  
Роменської міської ради  
Салатуну С.А.

\_\_\_\_\_

(ПІБ громадянина, /повна назва

\_\_\_\_\_

ФОП/юридичної особи)

\_\_\_\_\_

(адреса реєстрації/юридична адреса)

\_\_\_\_\_

(місцезнаходження - адреса офісу)

\_\_\_\_\_

(номери контактних телефонів)

**ЗАЯВА**

Ознайомившись з результатами розгляду матеріалів Комісії, розрахунком суми збитків, рішенням виконавчого комітету Роменської міської ради від \_\_\_\_\_, погоджуюсь на врегулювання спору у досудовому порядку та зобов'язуюсь заключити Договір про добровільне відшкодування збитків територіальній громаді міста Ромни у місячний термін та платити нараховану суму збитків \_\_\_\_\_ грн. у терміни зазначені в Договорі.

Цим клопотанням надаю згоду на обробку моїх персональних даних, які містяться у клопотанні та доданих документах

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

\_\_\_\_\_

(прізвище та ініціали)

\_\_\_\_\_

(підпис)

**ДОГОВІР**  
**про добровільне відшкодування збитків територіальній громаді міста Ромни,**  
**заподіяних внаслідок порушення вимог земельного законодавства**

м. Ромни «    » \_\_\_\_\_ 201\_ р.

Роменська міська рада, в особі міського голови \_\_\_\_\_, який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст. 12 Земельного кодексу України, іменованій далі як «Сторона 1», та \_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_, який діє на підставі \_\_\_\_\_, іменованій далі як «Сторона 2» уклали цей договір про наступне:

**1. Предмет договору**

1. Сторона 2 приймає на себе зобов'язання добровільно відшкодувати матеріальні збитки, завдані територіальній громаді міста Ромни внаслідок вчинення Стороною 2 дій, передбачених пунктом 1.4. Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в місті Ромни, заподіяних внаслідок порушення вимог земельного законодавства, затвердженого рішенням Роменської міської ради від \_\_\_\_\_.

2. Відповідно до акту про визначення збитків від \_\_\_\_\_ № \_\_, який затверджений рішенням виконавчого комітету Роменської міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_, збитки визначені в розмірі \_\_\_\_\_ грн. \_\_ коп.

**2. Права та обов'язки Сторін**

1. Сторона 2 зобов'язується в строк до \_\_\_\_\_ сплатити на рахунок міського бюджету (казначейські реквізити) матеріальні збитки у повному розмірі.

2. Збитки можуть бути сплачені щомісячно рівними сумами або наступним чином:  
\_\_\_\_\_ місяць \_\_\_\_\_ грн.  
\_\_\_\_\_ місяць \_\_\_\_\_ грн.

3. Сторона 2 має право дострокової сплати суми збитків у повному обсязі.

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

**3. Відповідальність Сторін за невиконання або неналежне виконання умов договору**

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

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

**4. Припинення дії договору**

Дія договору припиняється в наступних випадках:

- 1) закінчення строку, на який його було укладено;

2) сплати збитків у повному обсязі.

**5. Прикінцеві положення**

1. Договір набуває чинності з моменту його підписання та ставиться на облік в журналі Договорів про добровільне відшкодування збитків, що зберігається у відділі земельних ресурсів управління економічного розвитку Роменської міської ради.

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

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

4. Договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу та зберігаються у сторін.

5. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

6. Додатками до Договору є:

1) акт Комісії по визначенню збитків власникам землі та землекористувачам від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_;

2) копія? рішення виконавчого комітету Роменської міської ради про затвердження акту про визначення збитків від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_;

3) письмова згода про добровільне відшкодування збитків.

**7. Реквізити Сторін**

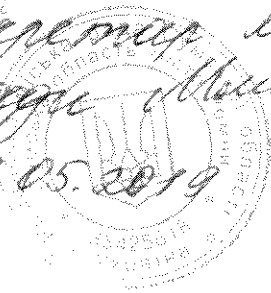
Сторона 1	Сторона 2

Секретар міської ради



В. МИЦИК

Згідно з оригіналом  
Секретар місцевої  
ради *Александр В. Мусык*  
29.05.2019



*[Faint handwritten signature]*

## **Аналіз регуляторного впливу**

проекту регуляторного акта «Про затвердження Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в м. Ромни».

Цей аналіз регуляторного впливу розроблений відповідно до вимог законів України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 та інших актів і визначає правові та організаційні засади порядку визначення та відшкодування збитків, заподіяних внаслідок порушення вимог земельного законодавства.

### **1. Аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання**

На даний момент існує необхідність врегулювати питання визначення механізму відшкодування збитків заподіяних власникам землі та землекористувачам внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок без оформлення документів, що посвідчують право на земельні ділянки, ухилення від укладання договорів оренди землі, нецільового використання земельних ділянок комунальної власності, неодержання доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок.

Даний регуляторний акт встановлює єдину процедуру відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді міста Ромни внаслідок порушення вимог земельного законодавства. Фізичні та юридичні особи, у разі використання ними земельних ділянок комунальної власності в місті Ромни з порушенням вимог земельного законодавства, повинні відшкодувати територіальній громаді міста Ромни в особі Роменської міської ради збитки, спричинені їх діями або бездіяльністю.

Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам поширюється на всі підприємства, установи та організації, суб'єктів підприємницької діяльності – фізичних осіб, а також громадян, у користуванні яких перебувають земельні ділянки комунальної власності у межах міста Ромни.

### **2. Цілі регулювання:**

- задоволення інтересів територіальної громади;
- збільшення надходжень до міського бюджету;
- оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки;
- виявлення осіб, які здійснюють порушення земельного законодавства, ухиляються від оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки та плати за землю;
- стягнення збитків на користь територіальної громади заподіяних особами внаслідок порушення земельного законодавства.

### **3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей**

Альтернативними способами досягнення встановлених цілей є:

- неприйняття запропонованого регуляторного акта (в цьому випадку неможливо визначити та здійснити відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам);

- запровадження зазначеного регуляторного акта дасть можливість забезпечити досягнення визначених цілей.

Обрання останнього способу досягнення встановлених цілей приведе організацію визначення розміру збитків та їх відшкодування власникам землі та землекористувачам у відповідність до вимог діючого законодавства. Затвердження Положення забезпечить рівні та єдині права на відшкодування збитків всім власникам землі та землекористувачам.

#### **4. Механізми та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми**

Запропонованим проектом регуляторного акта передбачається затвердити Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам у м. Ромни.

Проектом регуляторного акта передбачено:

- порядок підготовки та розгляд матеріалів по визначенню розміру збитків;
- порядок роботи Комісії з визначення розміру збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам;
- порядок відшкодування збитків;
- визначення форми повідомлення підприємств, установ, організацій та фізичних осіб, яким нанесені збитки, про час та дату засідання Комісії;
- визначення форми акта з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам;
- визначення форми договору про добровільне відшкодування збитків, спричинених власникам землі та землекористувачам.

Порядок передбачає врегулювання механізму визначення та відшкодування збитків, встановлює єдину процедуру відшкодування збитків, заподіяних власникам землі внаслідок порушення вимог земельного законодавства, включаючи і неодержані доходи.

Розробка проекту регуляторного акта здійснюється за принципом: законності, гласності (відкритості та загальнодоступності), прозорості та врахування громадської думки. Регуляторний акт доводиться до відома учасників відносин шляхом розміщення на офіційному веб-сайті міста Ромни ([romny-vk.gov.ua](http://romny-vk.gov.ua)) в розділі «Регуляторна політика».

#### **5. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття рішення**

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

#### **6. Очікувані результати прийняття акта**

У результаті прийняття регуляторного акта очікується отримання таких позитивних факторів як:

- впровадження порядку для визначення та відшкодування збитків, завданих власникам землі внаслідок порушення норм землекористування;
- економічне стимулювання ефективного та раціонального використання земельних ділянок;
- надходження додаткових коштів до місцевого бюджету;



- забезпечення оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки у встановлені законодавством терміни.

Запропонований акт стосується інтересів громади міста.

У разі прийняття запропонованого регуляторного акта очікуються наступні витрати та вигоди для всіх учасників регуляторного процесу:

Сфера регулювання	Вигоди	Витрати
1	2	3
Міська рада	- своєчасне оформлення правовстановлюючих документів на землю; - забезпечення контролю за організацією відшкодування збитків землекористувачам; - реалізація державної політики у сфері регулювання земельних відносин; - збільшення надходжень до місцевого бюджету від плати за землю	Передбачається витрачання коштів на поштові та канцелярські витрати, трудовий ресурс
Суб'єкти господарювання	- визначення чіткого порядку для визначення та відшкодування збитків, завданих внаслідок порушення вимог землекористування; - економічне стимулювання ефективного та раціонального використання земельних ділянок	Передбачаються витрати коштів на: - оформлення правовстановлюючих документів на землю; - сплату відповідного податку.

### 7. Обґрунтування терміну дії регуляторного акта

Запропонований регуляторний акт довгостроковий. Доповнення та зміни будуть вноситися після внесення відповідних змін до чинного законодавства України та у разі потреби за підсумками аналізу відстеження його результативності. Перегляд положень регуляторного акту, його скасування, відміна чи внесення до нього змін здійснюватиметься у відповідності з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

### 8. Визначення показників результативності регуляторного акта

В результаті прийняття проекту очікуються такі позитивні фактори як:  
Розмір надходжень до бюджету, пов'язаних із дією акта, збільшиться орієнтовно на 5-10%.

### 9. Заходи, за допомогою яких здійснюється відстеження результативності акта

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

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

Результативність відстежуватиметься шляхом проведення моніторингу задоволеності суб'єктів господарювання, фізичних та юридичних осіб якістю отриманих послуг та аналізу ступеня досягнення цілей державного регулювання.

Для відстеження використовуватимуться статистичні дані та дані опитування суб'єктів господарювання (юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців).

Повторне відстеження здійснюватиметься через 1 рік після набрання чинності цього регуляторного акта шляхом аналізу статистичних даних у порівнянні із базовим відстеженням.

Періодичне відстеження здійснюється раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

В.о. міського голови,  
секретар міської ради



В. МИЦИК

Начальник управління економічного розвитку  
Роменської міської ради



Ю. ЯНЧУК



РОМЕНСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ  
ПОСТІЙНА КОМІСІЯ

з питань бюджету, економічного розвитку, комунальної власності міста та регуляторної політики

ВИСНОВОК

від 23.05.2019

Про розгляд проекту регуляторного акта - рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в м. Ромни»

Розглянувши та обговоривши проект регуляторного акта – рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в м. Ромни» та аналіз регуляторного впливу, яким проект рішення супроводжується, постійна комісія

ЗРОБИЛА ВИСНОВОК:

1. Проект регуляторного акта - рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в м. Ромни» відповідає принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та передбачає наступне:

- забезпеченість досягнення поставлених проектом регуляторного акта цілей дас задоволення інтересів територіальної громади, збільшення надходжень до міського бюджету шляхом виявлення осіб, які ухиляються від оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки та плати за землю, а також стягнення збитків на користь територіальної громади, заподіяних особами внаслідок порушення земельного законодавства;

- збалансованість інтересів суб'єктів господарювання різних форм власності, мешканців міста та місцевої влади у відповідній сфері;

- відповідність до затвердженого плану підготовки та перегляду регуляторних актів;

- прозорість та врегулювання громадської думки шляхом обговорення протягом одного місяця даного проекту рішення з моменту його оприлюднення.

2. Проект регуляторного акта - рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в м. Ромни» відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

3. Погодити даний проект регуляторного акта та зобов'язати управління економічного розвитку Роменської міської ради опублікувати його в засобах масової інформації відповідно до чинного законодавства.

Голова комісії

Ю. МАГДЕНКО