



У К Р А І Н А
ДЖУЛИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

24450, Вінницька область Бершадський район с. Джулинка, вул. Соборна, 1, тел. 5-71-34, 2-71-36
р/р 35413014001973, МФО 802015 УДК у Вінницькій обл., код 04329547 ел. адреса sr.dzhulynka@gmail.com

12.12.2019 № 932

До Державної регуляторної
служби України

Джулинська сільська рада на виконання вимог Закону України від 11.09.2003 року №1160 «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» надсилає Вам на погодження проект рішення «Про затвердження Порядку визначення та відшкодування Джулинській сільській раді збитків у сфері земельних відносин».

Відповідно до ст.5 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» на сайті Джулинської ОТГ 01.11.2019 року

- оприлюднено проект регуляторного акта з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб,
- проведено аналіз регуляторного впливу проекту рішення виконавчого комітету Джулинської сільської ради «Про затвердження Порядку визначення та відшкодування Джулинській сільській раді збитків у сфері земельних відносин»
- надано експертний висновок постійної комісії Джулинської сільської ради з питань підприємництва, транспорту, зв'язку, містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи.

Зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб на протязі місяця не отримували. Після експертного висновку ДРС, проект рішення буде розглянуто та затверджено на черговій сесії Джулинської сільської ради.

Копії документів додаються.

Сільський голова

Швець П.В.



**ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ ПРОЕКТУ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТУ
«Про затвердження Порядку визначення та відшкодування Джулинській сільській
раді збитків у сфері земельних відносин»**

На виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних і юридичних осіб, їх об'єднань оприлюднюється проект рішення Джулинської сільської ради «Про затвердження Порядку визначення та відшкодування Джулинській сільській раді збитків у сфері земельних відносин»

Проект рішення разом з аналізом регуляторного впливу оприлюднюється на офіційному сайті Джулинської сільської ради.

З текстом проекту рішення та аналізом його регуляторного впливу всі бажаючі можуть ознайомитися також у приміщенні Джулинської сільської ради..

Проектом рішення, зокрема, передбачається:

- впорядкування земельних відносин;
- збільшення надходжень до бюджету ОТГ;
- підвищення прозорості дій органів місцевого самоврядування шляхом встановлення чітких правил використання землі.
- єдиний підхід до використання земель комунальної власності.

Строк прийняття пропозицій та зауважень до проекту регуляторного акта та аналізу його регуляторного впливу становить один календарний місяць з дня їх оприлюднення.

Зауваження і пропозиції до проекту регуляторного акта просимо надавати в письмовій формі за адресою: 24450, с.Джулинка Бершадський рн.Вінницька обл. вул.Соборна,1, 2 поверх , кабінет секретаря або надсилати на електронну адресу: sr.dzhulynka@gmail.com





ПРОЕКТ

У К Р А Ї Н А

ВІННИЦЬКА ОБЛАСТЬ
БЕРШАДСЬКИЙ РАЙОН
ДЖУЛИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Р І Ш Е Н Н Я №

_____ р.

Проект рішення «Про затвердження Порядку визначення та відшкодування Джулинській сільській раді збитків у сфері земельних відносин»

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, Земельного кодексу, Закону «Про оренду землі», «Про охорону земель», Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р.№ 284» Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» зі змінами від 26.06.2019 року сесія сільської ради **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Порядок визначення та відшкодування Джулинській сільській раді збитків у сфері земельних відносин(додається)
2. Секретарю сільської ради оприлюднити проект регуляторного акту.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань підприємництва, транспорту, зв'язку, містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи..

Сільський голова

П.В.Швець

**Порядок визначення та відшкодування
Джулинській сільській раді
збитків у сфері земельних відносин**

1. Загальні положення

1.1. Конституцією України (ст. 13) визначено, що земля, її надра, які знаходяться в межах території України є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи місцевого самоврядування та органи виконавчої влади, в межах визначених Конституцією.

1.2. Порядок визначення та відшкодування Джулинській сільській раді збитків у сфері земельних відносин (далі – Порядок) розроблений з метою створення єдиних засад визначення розмірів збитків у сфері земельних відносин завданих юридичними або фізичними особами територіальній громаді сіл Джулинка, Берізки-Бершадські, Чернятка, Хмарівка в особі Джулинської сільської ради, та порядку їх відшкодування.

1.3. Порядок розроблений на підставі та з урахуванням наступних нормативно-правових актів: Конституції України, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону «Про оренду землі», «Про охорону земель», **Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. № 284» Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» зі змінами від 26.06.2019 року.**

1.4. Даний порядок застосовується у випадках використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів, що посвідчують право на земельну ділянку відповідно до закону, самовільного зайняття земельної ділянки та використання земельної ділянки з порушенням законодавства.

1.5. Даний Порядок поширюється на всі підприємства, установи та організації, фізичних осіб – підприємців, а також громадян, у користуванні яких перебувають земельні ділянки комунальної власності, які підпорядковані Джулинській сільській раді.

2. Визначення термінів

У цьому Порядку наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

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

збитки - витрати, нанесені власнику земельної ділянки (Джулинській об'єднаній територіальній громаді) стороною, втрата або пошкодження її майна, несодержаний дохід - це дохід, який міг би одержати власник земельної ділянки, землекористувач, в т.ч. орендар, із земельної ділянки і який він не одержав внаслідок її вилучення (викупу) або зайняття, обмеження, погіршення якості землі або приведення її у непридатність для використання за цільовим призначенням у результаті негативного впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ, організацій та громадян, у тому числі орендна плата, а також плата за користування земельними ділянками на період державної реєстрації договорів оренди або оформлення документів на земельну ділянку відповідно до вимог чинного законодавства, яку б міг отримати власник земельної ділянки, за час оформлення договору оренди або інших документів на земельну ділянку особою, яка її використовує;

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

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

Оренда - засноване на договорі строкове платне володіння, користування земельною ділянкою,

Нормативно-грошова оцінка земельної ділянки – капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений відповідно до законодавства центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

3. Сфера дії та застосування Порядку

3.1. Порядок встановлює єдину процедуру відшкодування збитків, заподіяних Джулинській сільській раді внаслідок порушення вимог земельного законодавства.

3.2. Фізичні та юридичні особи, у разі використання ними земельних ділянок комунальної власності на території сіл Джулинка, Чернятка, Берізки-Бершадські, Хмарівка, з порушеннями вимог ст. ст. 93, 116, 123, 125, 126, 206 Земельного кодексу України, ст. 288 Податкового кодексу України повинні відшкодувати Джулинській сільській раді збитки, спричинені їх діями або бездіяльністю.

3.3. Збитки відшкодовуються внаслідок:

- використання земельної ділянки без належним чином оформлених документів, що посвідчують право на земельну ділянку відповідно до закону та без здійснення плати за користування такою земельною ділянкою відповідно до вимог законодавства,
- інших випадків, коли особа використовує земельну ділянку з порушенням земельного законодавства.

4. Комісія з визначення та відшкодування збитків у сфері земельних відносин, її повноваження та порядок розгляду матеріалів

4.1. Комісія з визначення та відшкодування збитків / далі Комісія / створена з метою визначення розміру збитків, заподіяних Джулинській об'єднаній територіальній громаді для їх подальшого відшкодування.

4.2. Основним завданням комісії є визначення розміру збитків територіальній громаді, заподіяних внаслідок неодержаних доходів у зв'язку використанням/тимчасовим невикористанням/ фізичними чи юридичними особами земельних ділянок комунальної власності на території сіл Джулинка, Берізки-Бершадські, Чернятка, Хмарівка, інших сіл, які будуть входити до складу Джулинської об'єднаної територіальної громади / в т.ч. на які не оформлені документи на право користування/

4.3. Склад комісії затверджується рішенням виконавчого комітету Джулинської сільської ради.

4.4. Головою комісії є заступник голови Джулинської сільської ради з питань діяльності виконавчих органів.

4.5. До складу комісії включаються представники виконавчих органів Джулинської сільської ради, представники земельного відділу, представник фінансового відділу, представник депутатського корпусу, суб'єкти діяльності, які завдали збитки Джулинській сільській раді.

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

Голова комісії забезпечує скликання Комісії, визначає коло питань, що вирішуються на черговому засіданні, дає доручення членам Комісії та перевіряє їх виконання, керує діяльністю комісії, проводить засідання та головує на них, підписує документи Комісії від її імені, представляє Комісію у всіх відносинах. За відсутності голови Комісії його функції виконує заступник голови Комісії.

4.7. Рішення приймається більшістю голосів шляхом відкритого голосування.

4.8. Під час засідання секретарем комісії ведеться протокол. Секретар комісії здійснює організаційне та документальне забезпечення роботи Комісії, здійснює повідомлення членів Комісії про засідання, веде протокол засідання Комісії, подає на затвердження виконавчому комітету сільської ради оформлений за результатами роботи Комісії акт. Здійснює контроль за невідкладним направленням заінтересованим особам рішення виконавчого комітету сільської ради, яким затверджено акт Комісії. Члени комісії мають право на висловлювання окремої думки щодо розгляду матеріалів, яка фіксується у протоколі засідання комісії.

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

4.10. На засідання комісії по відшкодуванню збитків запрошуються представники підприємств, установ, організацій та громадяни, якими припущені порушення вимог законодавства у сфері земельних відносин, діями або бездіяльністю яких територіальній громаді спричинені збитки.

Повноваження усіх запрошених на засідання комісії осіб повинні бути належним чином оформлені та підтверджені (довіреність, паспорт та інше).

4.11. Засідання ведеться головою комісії або його заступником.

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

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

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

4.15. Акти про визначення збитків (додаток 2), затверджуються рішенням виконавчого комітету Джулинської сільської ради.

5. Порядок підготовки та оформлення матеріалів на комісію по визначенню збитків

5.1. Підготовку матеріалів на засідання комісії по визначенню збитків здійснює бухгалтерія Джулинської сільської ради спільно з землевпорядниками Джулинської сільської ради.

5.2. На засідання комісії по визначенню збитків для розгляду готуються наступні матеріали:

- витяг з ДЗК на земельну ділянку,
- акт обстеження земельної ділянки (додаток 1);
- копія рішення Джулинської сільської ради про надання в оренду/суборенду/ або поновлення права оренди земельної ділянки (при наявності);
- документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою : договір оренди , суборенди, витяг про реєстрацію права оренди земельної ділянки.(при наявності);державний акт на право постійного користування,інш.
- довідка державного податкового органу щодо справляння плати за землю (при наявності);
- розрахунок суми збитків, виконаний бухгалтерією Джулинської сільської ради спільно з землевпорядниками ради;
- письмове повідомлення підприємствам, установам, організаціям та фізичним особам, якими нанесені збитки, про час та дату засідання комісії. Повідомлення повинно бути надіслане Джулинською сільською радою не пізніше, ніж за 5 днів до дати засідання комісії;
- копії матеріалів листування Джулинської сільської ради та її виконавчих органів з підприємствами, установами, організаціями та з фізичними особами, якими нанесені збитки (при наявності);
- відомості з державного реєстру прав власності на нерухоме майно щодо власників будівель та споруд, у випадку їх розташування на земельній ділянці;
- інші документи, що підтверджують використання або невикористання суб'єктами земельної ділянки з порушенням вимог земельного законодавства.

6. Порядок проведення засідання комісії

6.1.Землевпорядники Джулинської сільської ради за 10 днів до засідання комісії надають голові Комісії перелік суб'єктів, які розглядатимуться на Комісії.

6.2. Матеріали розглядаються в присутності суб'єкта,відносно якого вони надійшли .На засідання комісії запрошуються суб'єкти, якими допущені порушення вимог земельного законодавства,діями або бездіяльністю яких Джулинській сільській раді спричинені збитки.Повноваження усіх запрошених на засідання комісії осіб повинні бути належним чином оформлені/ довіреність, паспорт , інше/ У разі відсутності цієї особи/ її представника/ матеріали можуть бути розглянуті лише у випадку, коли є дані про своєчасне її сповіщення стосовно місця та часу розгляду матеріалів.

У разі коли поштова кореспонденція повертається у зв'язку з її неотриманням суб'єктом за наявності документів,які підтверджують зареєстроване місце знаходження юридичної особи або місце знаходження / перебування/ чи місце роботи для фізичної особи/ такі особи викликаються на засідання Комісії через засоби масової інформації,/районна газета «Бершадський край»та оголошення на офіційному веб-сайті виконкому Джулинської сільської ради.З опублікуванням оголошення про виклик юридичної чи фізичної особи така особа вважається належним чином повідомленою про час і місце проведення засідання

комісії та розгляду питання яке її стосується. В такому випадку засідання комісії призначається не швидше ніж через 7/Сім/ днів після публікації оголошення.

6.3. Комісія в порядку визначеному законодавством має право отримувати від виконавчих органів ради, підприємств, установ, організацій, їх філій необхідні документи та матеріали.

6.4. Комісія в межах своїх повноважень запрошує у разі необхідності посадових осіб, представників державних органів, експертів, спеціалістів для участі в роботі комісії, а також представників громадських організацій та засобів масової інформації.

6.5. Розгляд справи починається з оголошення складу комісії. Субекти, відносно яких розглядають матеріали щодо нарахування та відшкодування ними завданих збитків, включаються у склад комісії, шляхом прийняття рішення комісії про їх включення в число членів комісії на початку розгляду питання по них.

6.6. Головуючий на засіданні Комісії оголошує які матеріали підлягають розгляду та пропонує суб'єктам надати відповідні пояснення. На засіданні заслуховуються особи, які беруть участь у розгляді матеріалів, досліджуються подані документи та розглядаються клопотання. Рішення комісії приймаються більшістю голосів присутніх, шляхом відкритого голосування та вносяться до протоколу засідання, що підписується всіма членами комісії.

7 АКТИ КОМІСІЇ.

7.1. За результатами роботи комісії складаються відповідні акти / ДОДАТОК № 2/

7.2. Акт комісії повинен містити:

-найменування комісії яка склала акт,

-дату розгляду матеріалів,

Відомості про субекта відносно якого надійшли матеріали на розгляд комісії,

--викладення обставин, встановлених при розгляді матеріалів

-зазначення розміру збитків, заподіяних власнику землі, чи землекористувачу

7.3 Акт Комісії оголошується негайно після його складення, підписується всіма членами комісії, які присутні та особою/представником/яка має відшкодувати збитки. У разі відмови від підпису про це робиться посилання в акті, Копія акта протягом 10-ти днів вручається або надсилається субекту, відносно якого надійшли матеріали листами з повідомленням про отримання, або описом вкладення.

7.4. Акти комісії виносяться на затвердження на чергове засідання виконавчого комітету сільської ради. Проект рішення про затвердження актів комісії готує секретар Комісії.

8. Порядок нарахування збитків

8.1. Розмір збитків розраховується виходячи з нормативно грошової оцінки земельної ділянки у вигляді недоотриманої Джулинською територіальною громадою плати за період тимчасового використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів з порушенням законодавства України.

8.2. У разі використання земельної ділянки без документів, що підтверджують право користування, збитки визначаються за фактичний період користування земельною ділянкою.

8.3. У разі невідповідності розміру орендної плати по договору оренди землі вимогам чинного законодавства збитки визначаються за період використання земельної ділянки з порушенням вимог чинного законодавства.

8.4. Відшкодування збитків проводиться за період використання землі з порушенням земельного законодавства у розмірі орендної плати, яку власник землі (Джулинська сільська рада) міг би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства та податкового законодавства. Збитки визначаються за ставками орендної плати, /податку/, які прийняті на сесії Джулинської сільської ради у відповідному році та діяли на момент виникнення таких збитків.

8.5.. Відшкодування збитків проводиться за період використання землі з порушенням земельного законодавства у розмірі податку на землю, якщо землекористувач входить до переліку зазначеному ч. 2 ст. 92 ЗКУ, який власник землі (Джулинська сільська рада) міг би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства та податкового законодавства.

8.6. Збитки відшкодовуються власнику землі, особами, що їх заподіяли не пізніше одного місяця після затвердження виконавчим комітетом сільської ради актів Комісії.

8.7. Розмір збитків при використанні земель без правовстановлюючого документу, що посвідчує право оренди земельної ділянки дорівнює сумі, яка могла б надійти до місцевого бюджету у разі, якщо б зазначений договір був укладений між орендарем та орендодавцем або у разі, якщо був би здійснений розрахунок земельного податку, за ставками які діяли на

вказаній території у відповідному році .Розмір збитків нараховується на підставі даних нормативно грошової оцінки земельної ділянки.

8.8. У разі якщо суб'єкт,по якому проводиться розгляд матеріалів комісією,частково здійснював плату за землю і це підтверджується письмовими даними податкової інспекції або наданими оригіналами платіжних документів, то розмір збитку визначається як різниця між недоодержаною в бюджет та сплаченою сумою,виходячи з розміру орендної плати за землю.

8.7.Якщо після затвердження акту комісії на засіданні виконавчого комітету виникає необхідність внести зміни в розрахунок збитків , то такий розрахунок виноситься на чергове засідання комісії/із запрошенням на комісії суб'єкта підприємницької діяльності,який завдав збитки, з наступним внесенням змін на засіданні виконавчого комітету.

9. Порядок відшкодування збитків

9.1. Після затвердження акту про визначення збитків рішенням виконавчого комітету Джулинської сільської ради у п'ятиденний термін Джулинська сільська рада направляє суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків (**додаток 3 до Порядку**).

9.2. У повідомленні зазначаються:

- результати розгляду матеріалів комісією по визначенню збитків, розрахунок суми збитків, рішення виконавчого комітету Джулинської сільської ради про затвердження акту про визначення 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.

9.3. Повідомлення підписується головою Джулинської сільської ради та надсилається юридичним та фізичним особам рекомендованим листом із повідомленням про вручення або описом вкладення , або вручається особисто під підпис.

9.4. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні та надання згоди добровільного відшкодування збитків укладається договір про добровільне відшкодування збитків. Добровільне відшкодування збитків здійснюється шляхом укладання договору про відшкодування збитків (**додаток 4 до Порядку**).

9.5. Невід'ємною частиною договору є:

- розрахунок суми збитків, який складається комісією;
- акт комісії про визначення збитків власнику землі;
- рішення виконавчого комітету Джулинської сільської ради про затвердження акту про визначення збитків власнику землі;

- документ, що підтверджує згоду на добровільне відшкодування шкоди.

9.6. Договір про відшкодування збитків підписується головою Джулинської сільської ради та боржником.

9.7. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, Джулинська сільська рада підготовлює позов про відшкодування збитків в судовому порядку або направляє матеріали щодо відшкодування збитків до органів прокуратури для проведення перевірки в порядку статей 20,23 36-1 Закону України «Про прокуратуру», притягнення винних до встановленої законом відповідальності та вжиття в інтересах Джулинської сільської ради заходів прокурорського реагування.

9.8. До органів прокуратури для підготовки позову про відшкодування збитків в судовому порядку або для самостійного написання позову надаються наступні матеріали:

- копія рішення Джулинської сільської ради про надання в оренду або поновлення права оренди земельної ділянки (при наявності);
- документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (при наявності);
- акт обстеження та визначення меж, площі та конфігурації земельної ділянки з планово-картографічними матеріалами з нанесенням меж земельної ділянки та фотоматеріалами;
- довідка державної податкової інспекції щодо справляння плати за землю;
- розрахунок суми збитків, виконаний бухгалтерією Джулинської сільської ради спільно з землевпорядниками Джулинської ради;
- письмове повідомлення представникам підприємств, установ, організацій та громадянам, якими нанесені збитки про час та дату засідання комісії;

- документальне підтвердження отримання письмового повідомлення про час та дату засідання комісії;
- інші документи, що підтверджують використання земельної ділянки суб'єктами з порушенням вимог земельного законодавства, які будуть відшкодовувати збитки;
- акт про визначення збитків власнику землі;
- рішення виконавчого комітету Джулинської сільської ради про затвердження відповідного акту;
- повідомлення Джулинської сільської ради про необхідність відшкодування збитків;
- документальне підтвердження про отримання боржником повідомлення ради про необхідність відшкодування збитків;
- договір про добровільне відшкодування збитків (при наявності);
- копії матеріалів листування Джулинської ради та її виконавчих органів з підприємствами, установами, організаціями та з фізичними особами, якими нанесені збитки (при наявності);
- інші необхідні документи за вимогою органів прокуратури.

Сільський голова



П.В.ШВЕЦЬ

Додаток 1
до Порядку визначення відшкодування
Джулинській сільській раді
збитків у сфері земельних відносин,
затвердженого рішенням
Джулинської сільської ради
від _____ р. № _____

АКТ
обстеження земельної ділянки

« ____ » _____ 201__ року № _____

Нами, комісією в складі: _____

(посади, прізвища, ім'я та по батькові осіб, що проводили обстеження земельної ділянки)

за участю _____

(посади, прізвища, ім'я та по батькові осіб, що приймали участь в обстеженні земельної ділянки)

у присутності _____

(посада, прізвище, ім'я та по батькові керівника суб'єкта господарювання чи уповноваженої ним особи, фізичної особи підприємця чи її представника, свідків, які були присутні при обстеженні земельної ділянки)

Проведено обстеження земельної ділянки, яка знаходиться _____

(місце розташування земельної ділянки із зазначенням назви населеного пункту, вулиці та поштової адреси, кадастрового номера земельної ділянки, у випадку знаходження земельної ділянки поза межами населеного пункту прив'язка до місцевості)

Обстеження земельної ділянки проведено на підставі Постанови КМУ від 19.04.1993 р. № 284 , зі змінами від 19.06.2019 року

Загальна площа обстеженої земельної ділянки _____

Форма власності _____

(державна, комунальна або приватна)

Цільове призначення земельної ділянки _____

Наявність документів, що посвідчують зареєстроване право власності або право користування земельною ділянкою _____

(номер, дата видачі (укладення) документа, дата державної реєстрації прав, найменування юридичною особи чи фізичної особи, власника чи користувача земельною ділянкою)

В ході обстеження встановлено наступне:

План-схема земельної ділянки /додається на окремому аркуші/

Пояснення особи, яка використовує земельну ділянку

Підписи осіб, які склали цей акт:

_____ підпис _____

_____ підпис _____

_____ підпис _____

(прізвища та ініціали)

Підписи осіб, які були присутні при проведенні обстеження:

_____ підпис _____

_____ підпис _____

_____ підпис _____

Копію акта отримав _____

(посада, прізвище, ім'я та по батькові керівника суб'єкта господарювання чи уповноваженої ним особи, фізичної особи підприємця чи її представника, свідків, які були присутні при обстеженні земельної ділянки)

Дата _____

Підпис _____

Копія цього акту направлено поштою* на адресу:

Дата _____

*у разі відмови керівника суб'єкта господарювання чи уповноваженої ним особи, фізичної особи підприємця чи її представника отримати копію акту.

до Порядку визначення відшкодування
Джулинській сільській раді
збитків у сфері земельних відносин,
затвердженого рішенням
Джулинської сільської ради
від _____ р. № _____

АКТ № _____

щодо визначення та відшкодування збитків

« _____ » _____ 20 _____ р.

с.Джулинка

Комісія по визначенню та відшкодуванню збитків у сфері земельних відносин створена відповідно до рішення виконавчого комітету Джулинської сільської ради від _____ № _____.

у складі:

(П.І.Б. членів Комісії)

Власник землі або землекористувач, якому заподіяли збитки:

Джулинська сільська рада

Особа, яка завдала шкоду:

ВСТАНОВИЛА:

1. Земельна ділянка, яку використовують розташована: _____
2. Площа земельної ділянки, яка використовується _____ га.
- 3.Кадастровий номер земельної ділянки _____
4. Підстава використання земельної ділянки _____
5. Термін використання земельної ділянки _____
6. Розмір збитків, завданих власнику землі або землекористувачу _____
7. Термін що встановлений для сплати завданих збитків _____

Голова Комісії _____ (П.І.Б.)

Члени Комісії _____

Секретар Комісії _____

Особа, що завдала шкоду _____

Додаток 3

до Порядку визначення відшкодування
Джулинській сільській раді
збитків у сфері земельних відносин,
затвердженого рішенням
Джулинської сільської ради
від _____ р. № _____

Назва юридичної особи
її юридична або фактична адреса,
електронна адреса

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

ПОВІДОМЛЕННЯ

На підставі Порядку визначення та відшкодування збитків у сфері земельних відносин, затвердженого рішенням _____ сесії Джулинської сільської ради _____ скликання від _____ року (далі - Порядку), комісією по визначенню та відшкодуванню збитків у сфері земельних відносин на засіданні, яке відбулося _____, розглянуті матеріали про розрахунок збитків, які нанесені (назва юридичної або фізичної особи) Джулинській сільській раді та підлягають відшкодуванню внаслідок невикористання земельної ділянки/самовільного зайняття земельної ділянки /використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів _____.

(кадастровий номер, площа або адреса земельної ділянки, рішення сільської ради, договір оренди землі - за наявністю)

Акт про визначення збитків власнику землі від _____ № _____ затверджений рішенням виконавчого комітету Джулинської сільської ради від _____ № _____.

Пропонуємо у 10-денний термін з дня надходження цього повідомлення розглянути його разом з актом про визначення збитків власнику землі від _____ № _____, затвердженим рішенням виконавчого комітету Джулинської сільської ради від _____ № _____ та про результати розгляду інформувати у письмовій формі Джулинську сільську раду.

У разі визнання вимог, добровільне відшкодування збитків здійснюється в досудовому порядку шляхом укладання договору про відшкодування Джулинській сільській раді збитків, заподіяних внаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів.

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

Додаток:

- копія Акту про визначення збитків власнику землі від _____ № _____;
- копія рішення виконавчого комітету Джулинської сільської ради від _____ № _____ «Про затвердження акту про визначення збитків власнику землі».

Додаток 4
до Порядку визначення відшкодування
Джулинській сільській раді
збитків у сфері земельних відносин,
затвердженого рішенням
Джулинської сільської ради
від _____ р. № _____

ДОГОВІР

про добровільне відшкодування збитків

«___» _____ 20__ р.

с.Джулинка

Джулинська сільська рада в особі _____, в подальшому - Сторона 1, яка діє на підставі рішення сесії сільської ради від _____ № _____ та _____ в особі _____, що діє на підставі _____ в подальшому - Сторона 2 уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Відшкодування збитків, нанесених Стороною 2 Стороні 1 внаслідок невикористання земельної ділянки, самовільного зайняття земельної ділянки, використання земельної ділянки без правостановлюючих документів ,кадастровий номер _____, загальною площею _____, яка розташована за адресою _____, в період з _____ по _____ та використовується для _____ (надана рішенням Джулинської ради від _____ № _____).

2. Підстави для відшкодування збитків

2.1. Акт про визначення збитків № _____, затверджений рішенням виконавчого комітету Джулинської сільської ради від _____ № _____.

3. Права та обов'язки Сторін

3.1. Сторона 2 зобов'язується в строк до _____ сплатити Стороні 1 збитки в сумі _____

3.2. Збитки сплачуються щомісячно у грошовій формі рівними сумами:

_____ місяць _____ грн.

_____ місяць _____ грн. або всією сумою одразу

на рахунок _____.

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

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

4. Відповідальність Сторін за невиконання або неналежне виконання умов договору

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

5. Зміни та доповнення до договору

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

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

6. Припинення дії договору

6.1. Дія договору припиняється в наступних випадках:

- сплата збитків в повному обсязі.

7. Прикінцеві положення

7.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання обома сторонами.

7.2. Договір підлягає обов'язковій реєстрації в журналі реєстрації договорів та додаткових угод Джулинської сільської ради.

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

7.4. Невід'ємною частиною договору є:

- розрахунок суми збитків від _____ № _____;

- акт комісії про визначення збитків від _____ № _____;

- рішення виконавчого комітету Джулинської сільської ради про затвердження акту про визначення збитків власникам землі від _____ № _____.

- документ, що підтверджує згоду на добровільне відшкодування збитків від _____ № _____ (лист Сторони 2).

8. Реквізити Сторін

Сторона 1

Сторона 2

АНАЛІЗ

регуляторного впливу проекту рішення сесії сільської ради «Про затвердження Порядку визначення та відшкодування Джулинській сільській раді збитків у сфері земельних відносин»

1. Визначення проблеми

На підставі розпорядження Кабінету Міністрів України № 60-р від 31.01.2018 року, ст. 117 Земельного кодексу України Головним управлінням Держгеокадастру у Вінницькій області в червні 2018 року Джулинській об'єднаній територіальній громаді були передані в комунальну власність 1735 га. земель сільськогосподарського призначення.

Проаналізувавши проведену Держгеокадастром інвентаризацію земель, сільською радою встановлено, що майже половина земель використовуються без належно оформлених документів, без справляння плати за користування земельною ділянкою, що призвело до ненадходжень значної суми коштів до місцевого бюджету.

Відсутність механізму визначення та відшкодування Джулинській сільській раді збитків у сфері земельних відносин завданих юридичними або фізичними особами та порядку їх відшкодування. 26.06.2019 року прийняті зміни до Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. № 284 « Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам». Прийняті зміни дозволили органам місцевого самоврядування застосовувати вказаний порядок і в зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок комунальної власності, неотриманням доходу. Це стало підставою для розробки даного регуляторного акту.

2. Цілі державного регулювання

Основними цілями затвердження Порядку є:

- впорядкування земельних відносин.
- збільшення надходжень до бюджету села;
- підвищення прозорості дій органів місцевого самоврядування шляхом встановлення чітких правил використання землі.
- єдиний підхід до використання земель комунальної власності.

місцевого бюджету
за рахунок
стягнення шкоди

Суб'єкти господарювання, громадяни	Безкоштовне роз'яснення порядку та допомога в виготовленні правовстановлюючих документів на землю	Оплата шкоди, розрахунок згідно Методики
------------------------------------	---	--

7. Обґрунтування строку чинності регуляторного акта

Строк дії регуляторного акта необмежений, до моменту втрати актуальності, тобто до часу приведення земельних відносин на території Дзулинської ОТГ у відповідність до земельного законодавства. У разі зміни чинного законодавства або з інших причин, в регуляторний акт можна вносити зміни та доповнення.

8. Показники результативності регуляторного акта

Основними показниками результативності регуляторного акта є:

1. Кількість виявлених земельних ділянок, які використовуються без належно оформлених документів.
2. Кількість угод про добровільне відшкодування громаді шкоди за використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів
3. Обізнаність орендарів щодо процедури оформлення договорів оренди землі та справляння орендної плати.
4. Звернення землекористувачів про укладення договорів оренди.
5. Ефективне та раціональне використання земель.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта

1. Повторне відстеження проводиться через 1 рік після набуття чинності регуляторного акта.
2. Періодичне відстеження проводиться через рік після повторного відстеження результативності.
3. Для відстеження результативності регуляторного акта застосовуватимуться статистичні дані, а також розмір грошових надходжень у вигляді

добровільно сплаченої чи стягнутої в судовому порядку шкоди до місцевого бюджету

Зауваження та пропозиції від землекористувачів приймаються протягом місяця з дня оприлюднення регуляторного акта на офіційному веб-сайті Джулинської сільської ради.

Заступник сільського голови

З питань діяльності виконавчих органів



Р.М.КРАВЕЦЬ

Експертний висновок

Постійної комісії з питань

підприємництва, транспорту, зв'язку, містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи

до регуляторного акту проекту рішення сільської ради «Про затвердження ПОРЯДКУ відшкодування Джулинській сільській раді збитків у сфері земельних відносин»

Розробник проекту регуляторного акту - виконавчий комітет Джулинської сільської ради Бершадського району Вінницької області. Проект рішення підготовлено на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного кодексу України, Закону України «Про плату за землю» Закону України «Про оренду землі»; відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року № 284 зі змінами від 19.06.2019 року.

Відповідність проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

Проаналізувавши проект регуляторного акта, постійна комісія визначає наступне.

Ситуація яка вплинула на необхідність його розробки, свідчить про необхідність регулювання земельних відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

В Джулинській об'єднаній територіальній громаді існує проблема використання юридичними та фізичними особами земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які знаходяться за межами населеного пункту без правовстановлюючих документів, самовільного зайняття земельної ділянки, тощо і відповідно неадекватності до місцевого бюджету плати за користування землею. Згідно закону України «Про плату за землю» використання землі в Україні є платним.

Розробка проекту регуляторного акта необхідна для встановлення регулювання земельних відносин на території об'єднаної громади, чіткого визначення процедури обстеження земельних ділянок з метою встановлення їх використання без правовстановлюючих документів з послідовним відшкодуванням шкоди в добровільному чи судовому порядку. Після отримання ОПГ в червні 2018 року земельних ділянок, розташованих за межами населеного пункту в комунальну власність, комісією проведена їх інвентаризація. Було встановлено, що майже половина їх використовується без належним чином оформлених правовстановлюючих документів і відповідно без сплати земельного податку чи орендної плати, що призвело до втрати значних надходжень до місцевого бюджету. Цей регуляторний акт певним чином впливає на інтереси юридичних та фізичних осіб які змушені будуть дотримуватися вимог земельного законодавства /розпочнуть процедуру узаконення використання землі/ громадян /жителів ОПГ/ стягнуті кошти будуть направлятися на покращення соціальної сфери, будівництво дитячих майданчиків, спортивних площадок, парку відпочинку; органів місцевого самоврядування, планується значне вливання коштів до місцевого бюджету/.

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік

*

(рішення виконавчого комітету №59 від 19.09.2019 року «Про внесення змін до плану роботи з підготовки проектів регуляторних актів на 2019 рік», оприлюднено на офіційному веб-сайті Джулинської ОТГ в рубриці "Регуляторні акти" за посиланням <http://dzhulynska.gromada.org.ua/>

Відповідно до графіка проведення робіт з регуляторної процедури: 01.11. 2019 р. розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта та проект з аналізом його регуляторного впливу на офіційному веб-сайті Джулинської ОТГ в рубриці "Регуляторні акти" за посиланням <http://dzhulynska.gromada.org.ua/>.

З моменту оприлюднення пропозицій чи зауважень від членів громади не надходило .

Проект регуляторного акта «Порядок визначення та відшкодування Джулинській сільській раді збитків у сфері земельних відносин» відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленими ст.ст. 4 ,8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

Ціль регулювання реально досяжна , в якісному відношенні дасть приведення всіх земельних відносин на території ОТГ у відповідність до земельного законодавства, призведе до значного наповнення місцевого бюджету: в часі- висновок буде зроблений за рік/ лише один сільськогосподарський рік може дати 100% результат, є вірогідність розтягнення в часі до 3-х років / проведення інвентаризації всіх земель,сама процедура виготовлення правовстановлюючих документів на землю,а також стягнення спричиненої шкоди в судовому порядку може затягнутися,але в кінцевому варіанті регуляторний акт дає впевненість що з часом використання всіх земель які належать до комунальної власності Джулинської ОТГ завдяки вказаному регуляторному акту буде відповідати земельному законодавству.

Альтернативних способів вирішення даної проблеми немає по причині низької свідомості частини землекористувачів, які вважають не вигідним сплачувати, передбачену законодавством плату за користування земельними ділянками .

Механізми та заходи, які будуть впроваджуватися ОТГ для вирішення проблеми. Буде створена комісія,уповноважена проводити обстеження земельних ділянок та складати відповідні акти з метою виявлення використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів, передбачити у видатковій частині місцевого бюджету суму на сплату судового збору за подачу позову до суду про стягнення збитків у судовому порядку у випадку відмови відшкодувати збитки добровільно.

Обставини , які можуть вплинути на дію регуляторного акту:

- посилення державного регулювання.
- зміна земельної політики держави
- введення надзвичайного стану
- зміна кліматичних умов

Очікувані результати.

Запропонований регуляторний акт є вигідним і для ОТГ / надходження додатковий коштів до місцевого бюджету/ і для суб'єктів господарювання/ землекористувачі зможуть безперешкодно зібрати урожай,сплатити шкоду та розпочати процедуру оформлення правовстановлюючих документів.

Строк -один рік є мінімальним строком, який вже покаже результат, максимальний- до повного приведення використання земель у відповідність до земельного законодавства.

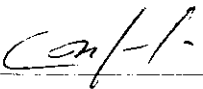
*
Показниками результативності буде сплата до місцевого бюджету коштів за користування земельними ділянками як в добровільному так і судовому порядку, звернення землекористувачів з заявами про укладення договорів оренди земельних ділянок та виготовлення документів на приватизацію земельних ділянок.

Відстеження результативності буде проводитися на початку дії регуляторного акту, буде враховуватися площа землі яка використовується без документів та в кінці року буде відстежуватися та ж площа та надходження до бюджету.

Узагальнений висновок.

Проаналізувавши проект регуляторного акту, постійна комісія сільської ради з питань підприємництва, транспорту, зв'язку, містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи вважає, що проект регуляторного акту – проект рішення сільської ради «Про затвердження Порядку визначення та відшкодування Джулинській сільській раді збитків у сфері земельних відносин», аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії
з питань підприємництва, транспорту,
зв'язку, містобудування, будівництва,
земельних відносин та
охорони природи



ТЕРЕЩУК С.В.