



**НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

вул. Гетьманська, 14, м. Новомосковськ, Дніпропетровська обл., 51200, тел/факс: (0569)38-00-27,  
тел. (0569)38-00-22, e-mail: [info@nmvyk.dp.ua](mailto:info@nmvyk.dp.ua), <http://www.novomoskovsk-rada.gov.ua> Код ЄДРПОУ 04052206

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ р.

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

На виконання Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014р. №634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування», направляємо для розгляду та надання пропозицій:

- проект рішення Новомосковської міської ради «Про створення та затвердження складу комісії з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Новомосковська збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства» - на 15 арк.;

- аналіз регуляторного впливу – на 5 арк;  
- базове відстеження – на 1 арк.;

- повідомлення – на 1 арк;  
- експертний висновок відповідальної комісії – постійної комісії Новомосковської міської ради з питань планування, соціально-економічного розвитку та бюджету міста, щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта – на 6 арк.

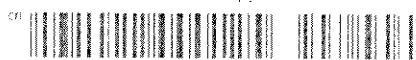
- рішення виконавчого комітету від 28.05.2020р. № 292/0/6-20 «Про внесення доповнень до рішення виконкому від 20.11.2019р. №667/0/6-19 «Про затвердження Плану Діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2020р.» – на 1 арк.;

Міський Голова

В.І.ЛІТВИЩЕНКО

Хохлова М.М  
/05693 / 7-14-38

Вих.№ 1248/0/2-20 від 28.07.2020



0.31

Державна регуляторна служба України  
№ 6903/0/19-20 від 07.08.2020





## НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА

### Р І Ш Е Н Н Я

\_\_\_\_\_ сесія VII скликання

Про створення та затвердження складу комісії з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Новомосковська збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства

З метою збільшення надходжень від плати за землю, захисту майнових прав міської ради від несумлінних землекористувачів, що ухиляються від вчасного укладання договорів оренди, недопущення безоплатного використання земельних ділянок комунальної власності, що призводить до втрат міського бюджету, визначення та відшкодування збитків, завданих Новомосковській міській раді внаслідок порушення порядку землекористування, відповідно до п.34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 12, 125, 152, 156, 157, 206, 211 Земельного кодексу України, статті 1166 Цивільного кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», міська рада

#### В И Р І Ш И Л А :

1. Створити комісію з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Новомосковська збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства та затвердити положення про неї (додаток 1).
2. Затвердити склад комісії з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Новомосковська збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства (додаток 2).
3. Рішення набирає чинності з моменту оприлюднення у засобах масової інформації.
4. Координацію роботи по виконанню даного рішення покласти на першого заступника міського голови, контроль – на комісію з питань містобудування, землекористування та архітектури.

## ПОЛОЖЕННЯ

### про комісію з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Новомосковська збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства

Це Положення розроблено з метою врегулювання процесу визначення розмірів збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства, а також спрямований на унормування порядку здійснення роботи комісії по визначенню збитків. Дане Положення поширюється на всі підприємства, установи та організації, суб'єкти підприємницької діяльності – фізичних осіб, а також громадян, які використовують земельні ділянки комунальної власності м. Новомосковська.

#### 1. Нормативно-правові акти

Дане Положення розроблено на підставі Конституції України, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про оренду землі", "Про охорону земель", "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності" від 06.09.2012 № 5245-VI, Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993р. № 284 "Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам" та "Положення про комісію по здійсненню самоврядного контролю за використанням та охороною земель територіальної громади м. Новомосковська", затвердженого рішенням сесії міської ради від 28.02.2019 р. № 888.

#### 2. Визначення термінів

2.1. У цьому Положенні наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

**документи, що посвідчують право на земельну ділянку** – державний акт на право постійного користування земельною ділянкою, свідоцтво про реєстрацію права постійного користування земельною ділянкою; право оренди (суборенди) земельної ділянки посвідчується зареєстрованим у встановленому порядку договором оренди (суборенди) землі (додатковими угодами до них);

**збитки** – витрати, нанесені власнику земельної ділянки (територіальній громаді м. Новомосковська) стороною, втрата або пошкодження її майна, а також неoderжані нею доходи, які власник земельної ділянки (сторона) одержала б

у разі належного виконання зобов'язання або додержання умов здійснення господарської діяльності другою стороною;

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

**земельний податок** – обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок, а також постійних землекористувачів;

**невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням** – невикористання земельної ділянки, крім реалізації науково обґрунтованих проектних рішень або фактичне використання земельної ділянки, яке не відповідає її цільовому призначенню, встановленому при передачі земельної ділянки у користування, в тому числі в оренду, а також недодержання режиму використання земельної ділянки або її частини в разі становлення обмежень (обтяжень);

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

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

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

**ставка земельного податку** – законодавчо визначений річний розмір плати за одиницю площі оподаткованої земельної ділянки

**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.

### 3. Сфера дії та застосування Положення

3.1. Положення встановлює єдину процедуру відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді м. Новомосковська внаслідок порушення вимог законодавства.

3.2. Фізичні та юридичні особи, у разі використання ними земельних ділянок комунальної власності міста з порушеннями вимог законодавства, повинні відшкодувати територіальній громаді м. Новомосковська збитки, спричинені їх діями або бездіяльністю.

3.3. Збитки відшкодовуються внаслідок:

- використання земельної ділянки без оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку та без здійснення плати за користування такою земельною ділянкою відповідно до вимог законодавства;

- інших випадків, коли особа використовує земельну ділянку з порушенням земельного законодавства та законодавства про плату за землю.

#### **4. Комісія з визначення розміру та відшкодування збитків**

4.1. Комісія з визначення та відшкодування збитків (далі – Комісія) створена з метою визначення розміру збитків, заподіяних територіальній громаді міста Новомосковська для їх подальшого відшкодування.

4.2. Основним завданням Комісії є визначення розміру збитків територіальній громаді м. Новомосковська, заподіяних внаслідок неодержання доходів у зв'язку з використанням (тимчасовим невикористанням) фізичними чи юридичними особами земельних ділянок комунальної власності на території міста (в т.ч. на які не оформлені документи на право користування).

4.3. Комісія у своїй діяльності підзвітна виконавчому комітету міської ради.

4.3.1 Якщо член комісії не має можливості бути присутнім на засіданні комісії, він дає доручення іншій особі взяти участь у засіданні комісії. Доручення, з яким особа прийшла на засідання комісії долучається до протоколу комісії.

4.3.2. Головою комісії є заступник міського голови згідно розподілу посадових обов'язків.

4.4. Формою роботи Комісії є засідання. Роботу Комісії організовує та направляє голова Комісії. До складу комісії обов'язково включаються представники:

- відділу земельних відносин виконавчого комітету Новомосковської міської ради;
- відділу у Новомосковському районі Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області (за згодою);
- юридичного відділу виконавчого комітету Новомосковської міської ради;
- відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Новомосковської міської ради;
- Дніпровсько-Новомосковського управління ГУ ДФС у Дніпропетровській області (за згодою);
- фінансового управління виконавчого комітету Новомосковської міської ради;
- депутатського корпусу Новомосковської міської ради;
- суб'єкти підприємницької діяльності, які завдали збитки Новомосковській міській раді (за запрошенням).

4.4.1. Члени комісії можуть делегувати своїх представників на засідання комісії замість себе.

4.4.2. Рішення приймається більшістю голосів шляхом відкритого голосування.

4.5. Голова Комісії:

- забезпечує скликання засідань Комісії;
- визначає коло питань, що вирішуються на черговому засіданні;
- дає доручення членам Комісії та перевіряє їх виконання;
- керує діяльністю Комісії;
- проводить її засідання, головує на них;
- підписує документи Комісії від її імені;
- представляє Комісію у відносинах з іншими органами, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами, організаціями, громадянами.

4.6 За відсутності голови Комісії його функції здійснює заступник голови Комісії.

#### 4.7. Секретар Комісії:

- здійснює організаційне і документальне забезпечення роботи Комісії;
- здійснює повідомлення членів Комісії про її засідання;
- веде протокол засідання Комісії;
- подає на затвердження виконавчому комітету міської ради оформлений за результатами роботи Комісії акт;
- здійснює контроль за невідкладним направленням заінтересованим особам рішення виконавчого комітету міської ради, яким затверджено акт Комісії.

4.8. Засідання комісії вважається правомочним за умови присутності на засіданні більшості членів від загального складу Комісії.

### **5. Порядок підготовки та внесення матеріалів на розгляд комісії**

5.1. Підготовку та внесення матеріалів на засідання комісії здійснює відділ земельних відносин виконавчого комітету Новомосковської міської ради за результатами проведених заходів із самоврядного контролю за використанням та охороною земель.

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

- копія рішення Новомосковської міської ради про надання в оренду (суборенду, постійне користування) або поновлення права оренди земельної ділянки (при наявності);
- документація із землеустрою (при наявності);
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (*вартість 1 кв.м. земельної ділянки*), наданий уповноваженим органом;
- інформація державного податкового органу щодо справляння плати за користування земельною ділянкою комунальної власності за відповідний період;
- розрахунок суми збитків з обґрунтуванням, виконаний відділом земельних відносин виконавчого комітету Новомосковської міської ради;
- письмове повідомлення суб'єктів, якими нанесені збитки, про час та дату засідання комісії з документальним підтвердженням про його отримання не пізніше, ніж за 3 дні до дати засідання комісії;
- копії матеріалів претензійної роботи Новомосковської міської ради та її виконавчих органів з суб'єктами, якими нанесені збитки (при наявності);
- матеріали перевірки спеціально уповноваженого державного органу виконавчої влади з питань здійснення державного контролю за використанням та охороною земель (при наявності);
- матеріали, за результатами здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель комунальної власності;
- інші документи, що підтверджують факт використання фізичними чи юридичними особами земельної ділянки комунальної власності з порушенням вимог законодавства.

## **6. Порядок проведення засідань комісії**

6.1. Відділ земельних відносин виконавчого комітету Новомосковської міської ради за 3 дні до засідання комісії надає голові Комісії перелік суб'єктів, які розглядатимуться на комісії. На вимогу голови комісії до переліку долучаються і матеріали, які відділ готує на комісію.

6.2. Матеріали розглядаються в присутності суб'єкта, відносно якого вони надійшли. На засідання комісії по відшкодуванню збитків запрошуються суб'єкти (їх представники), якими допущені порушення вимог законодавства, діями або бездіяльністю яких територіальній громаді м. Новомосковська спричинені збитки. Повноваження усіх запрошених на засідання комісії осіб повинні бути належним чином оформлені та підтверджені (довіреність, паспорт та інше). У разі повторної відсутності цієї особи (її представника) матеріали можуть бути розглянуті лише у випадках, коли є дані про своєчасне її сповіщення стосовно місця та часу розгляду матеріалів. У разі коли поштова кореспонденція повертається у зв'язку із її неотриманням суб'єктом за наявності документів, які підтверджують зареєстроване місце знаходження юридичної особи або місце проживання (перебування), чи місце роботи як невідоме щодо фізичної особи, такі особи викликаються на засідання комісії через оголошення на офіційному веб-сайті виконавчого комітету міської 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 10 (десять) днів після публікації оголошення.

6.3. Комісія з питань, що відносяться до її компетенції, в порядку, визначеному законодавством, має право отримувати від виконавчих органів ради, підприємств, установ, організацій, їх філій необхідні матеріали та документи.

6.4. Комісія у межах своїх повноважень запрошує у разі необхідності посадових осіб, представників виконавчих органів міської ради, органів державної влади, комунальних підприємств, експертів, спеціалістів для участі у роботі Комісії, а також представників громадських організацій та засобів масової інформації.

6.5. Комісія має право в межах визначених законодавством запитувати та отримувати матеріали, копії документів та іншу інформацію від органів державної влади та правоохоронних органів.

6.6. Розгляд справи починається з оголошення складу Комісії. Суб'єкти, відносно яких розглядаються 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.

6.7. 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 № 1).

7.2. Акт Комісії повинен містити:

- найменування Комісії, яка склала акт;
- дату розгляду матеріалів;
- відомості про суб'єкта, відносно якого надійшли матеріали на розгляд Комісії;
- викладення обставин, встановлених при розгляді матеріалів;
- зазначення розміру збитків, заподіяних власнику землі чи землекористувачу.

7.3. 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.

7.4. Акт Комісії оголошується негайно після його складення та підписується усіма присутніми на засіданні членами Комісії. Копія акта протягом 10-ти днів вручається або висилається суб'єкту, відносно якого надійшли матеріали на розгляд Комісії, листами з повідомленням про їх отримання.

7.5. Акти Комісії виносяться на затвердження на чергове засідання виконавчого комітету міської ради. Проект рішення про затвердження актів Комісії готує секретар Комісії.

## 8. Порядок нарахування збитків

8.1. Розмір збитків розраховується виходячи з нормативної грошової оцінки земельної ділянки (*вартості 1 кв.м. земельної ділянки*) у вигляді недоотриманої територіальною громадою м. Новомосковська 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 такого користування, збитки визначаються за фактичний період користування земельною ділянкою.

8.3. Відшкодування збитків проводиться за період використання землі з порушенням законодавства у розмірі орендної плати за землю, яку власник землі (територіальна громада міста) міг би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства. Якщо під час обстеження земельної ділянки, по якій нараховуються збитки, залучалася проектна організація, то до збитків додається вартість залучення проектною організацією (згідно договору).

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

8.5. Розмір збитків при використанні земель без оформлення правовстановлюючого документа, що посвідчує право оренди (користування) 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. Розмір збитків нараховується на підставі даних нормативної грошової оцінки земельної ділянки (*вартості 1 кв.м. земельної ділянки*).

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

8.7. За рішенням Комісії акт може бути направлений на розгляд територіальному органу виконавчої влади з питань здійснення державного контролю за використанням та охороною земель та/або органам прокуратури для відповідного реагування.

8.8. Якщо після затвердження Акту комісії на засіданні виконавчого комітету виникає необхідність внести зміни в розрахунок збитків, то такий розрахунок вноситься відділом земельних відносин на розгляд на чергове засідання комісії (з запрошенням на комісію суб'єкта підприємницької діяльності, який завдав збитки Новомосковській міській раді) з наступним внесенням змін на засідання виконавчого комітету.

## **9. Порядок відшкодування збитків**

9.1. Після затвердження акту про визначення збитків рішенням виконавчого комітету Новомосковської міської ради відділ земельних відносин виконавчого комітету Новомосковської міської ради готує за підписом заступника міського голови згідно розподілу обов'язків та в п'ятиденний термін направляє суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків (додаток 2 до Порядку).

9.2. Повідомлення надсилається юридичним та фізичним особам рекомендованим листом із зворотнім повідомленням про отримання або вручається особисто під підпис.

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

9.4. Добровільне відшкодування збитків здійснюється шляхом укладання договору про відшкодування збитків, який готується відділом земельних відносин виконавчого комітету Новомосковської міської ради.

9.5. Невід'ємною частиною договору є:

- розрахунок суми збитків, який складається відділом земельних відносин виконавчого комітету Новомосковської міської ради;
- акт комісії про визначення збитків власнику землі;
- рішення виконавчого комітету Новомосковської міської ради про затвердження акту про визначення збитків власнику землі.

9.6. Договір про відшкодування збитків готується відділом земельних відносин виконавчого комітету Новомосковської міської ради, підписується міським Головою м. Новомосковська та боржниками.

9.7. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений

строк з урахуванням поштового обігу, відділ земельних відносин виконавчого комітету Новомосковської міської ради направляє матеріали щодо відшкодування збитків до юридичного відділу виконавчого комітету для підготовки позову про примусове відшкодування збитків в судовому порядку.

9.8. До юридичного відділу надаються наступні матеріали:

- копія рішення Новомосковської міської ради про надання в оренду або поновлення права оренди земельної ділянки (при наявності);
- копія кадастрової справи на земельну ділянку (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 (при наявності);
- довідка державної податкової інспекції щодо справляння плати за землю;
- розрахунок суми збитків, виконаний відділом земельних відносин;
- письмове повідомлення представникам підприємств, установ, організацій та громадянам, якими нанесені збитки про час та дату засідання комісії по відшкодуванню збитків;
- документальне підтвердження отримання письмового повідомлення про час та дату засідання комісії по відшкодуванню збитків
- 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 про затвердження відповідного акту;
- повідомлення про необхідність відшкодування збитків;
- документальне підтвердження про отримання повідомлення про необхідність відшкодування збитків;
- договір про добровільне відшкодування збитків (при наявності);
- копії матеріалів листування Новомосковської міської ради та її виконавчих органів з підприємствами, установами, організаціями та з фізичними особами, якими нанесені збитки (при наявності);
- інші необхідні документи за вимогою юридичного відділу.

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

9.10. На вимогу прокуратури за згодою голови Комісії юридичним відділом матеріали можуть бути направлені до органів прокуратури для проведення перевірки в порядку статті 23 Закону України «Про прокуратуру», притягнення винних до встановленої законом відповідальності та вжиття в інтересах Новомосковської міської ради заходів прокурорського реагування.

Секретар міської ради

С.Г.ГОРОШКО

## ДОГОВІР

про добровільне відшкодування територіальній громаді  
м. Новомосковська збитків, заподіяних внаслідок використання земельних  
ділянок з порушенням законодавства

**(необхідно внести в договір поняття місячних платежів на строк  
виконання зобов'язань по оформленню землекористування)**

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

м. Новомосковськ

Новомосковська міська рада в особі міського Голови м. Новомосковська **ЛІТВИЦЕНКА В.І.**, який діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", в подальшому – Сторона 1 та \_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_, який діє на підставі \_\_\_\_\_ в подальшому – Сторона 2 уклали цей договір про нижче наведене:

### 1. Предмет договору

1.1. Відшкодування збитків, нанесених Стороною 2 Стороні 1 внаслідок використання земельної ділянки з порушенням законодавства, загальною площею \_\_\_\_\_, яка розташована за адресою \_\_\_\_\_, в період з \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ та використовується для \_\_\_\_\_ (надана рішенням Новомосковської міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_).

### 2. Підстави для відшкодування збитків

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

### 3. Права та обов'язки Сторін

3.1. Сторона 2 зобов'язується в тридцятиденний термін з **дня затвердження рішення виконавчого комітету про затвердження Актів про визначення збитків власнику землі** сплатити Стороні 1 збитки в сумі \_\_\_\_\_ грн.

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

3.3. Сторона 2 зобов'язується оформити землекористування (укласти чи поновити договір оренди земельної ділянки та провести його державну реєстрацію) у встановленому порядку протягом \_\_\_\_\_ з моменту укладання даного договору.

3.4. При наявності сплати земельного податку, орендної плати за аналогічний період за фактичне користування земельною ділянкою (що підтверджується відповідною довідкою ДФС у місті Новомосковську) сума оплати, передбачена в п. 3.1., зменшується на суму сплати земельного податку, орендної плати, а дані кошти зараховуються як сплата відшкодування.

#### 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 відшкодовані Стороною 2.

**4.2. У разі невиконання п. 3.3. даного Договору у Сторони 2 настає відповідальність у вигляді пені за порушення зобов'язання в частині оформлення землекористування (зазначити необхідне) у розмірі 1% від суми встановленої п. 3.1. даного Договору.**

#### 5. Зміни та доповнення до договору

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

5.2. Зміни та доповнення (за письмовим погодженням Комісії з визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді міста Новомосковська, що діє при виконавчому комітеті міської ради) складаються в письмовій формі та оформлюється додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною цього Договору.

#### 6. Припинення дії договору

6.1. Дія договору припиняється у разі сплати збитків в повному обсязі.

#### 7. Прикінцеві положення

7.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання.

7.2. Договір підлягає обов'язковій реєстрації в книзі реєстрації договорів про відшкодування Новомосковській міській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю відділу земельних відносин виконавчого комітету Новомосковської міської 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 власникам землі від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_;
- рішення виконавчого комітету Новомосковської міської ради про затвердження акту про визначення збитків власникам землі від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

7.5. Копія договору направляється до Дніпровсько-Новомосковського управління ГУ ДФС у Дніпропетровській області.

7.6. Сторони підтверджують, що:

- вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними, не знаходяться в процесі ліквідації, банкрутства (зазначити необхідне);
- укладення договору відповідає їх інтересам;

- волевиявлення є вільним і усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі та права, інтересам, статуту та іншим внутрішнім документа товариства, наданим повноваженням керівнику, згідно статуту юридичної особи, яку він представляє;
- умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені у ньому;
- керівні органи товариства (Сторони 2), згода яких необхідна згідно статуту, згодні з укладенням цього договору (для юридичної особи).

7.7. Сторони свідчать, що у тексті цього договору зафіксовано усі істотні умови, що стосуються його предмету.

7.8. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, після підписання цього договору не матимуть правового значення.

8. Юридичні адреси та банківські реквізити сторін. Цей Договір зареєстровано відділом земельних відносин виконавчого комітету Новомосковської міської ради в книзі реєстрації договорів про відшкодування Новомосковській міській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. за № \_\_\_\_\_

Секретар міської ради

С.Г.ГОРОШКО

Додаток 2  
до Положення про комісію з визначення та  
відшкодування територіальній громаді  
м. Новомосковська збитків, заподіяних внаслідок використання  
земельних ділянок з порушенням законодавства

Назва юридичної особи її юридична або фактична адреса П.І.Б. фізичної  
особи її адреса за місцем реєстрації або фактичного проживання

## ПОВІДОМЛЕННЯ

На підставі Положення про комісію з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Новомосковська збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства, затвердженого рішенням виконавчого комітету Новомосковської міської ради від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_ (далі – Положення) комісією по визначенню збитків на засіданні, яке відбулося «\_\_» \_\_\_\_\_ р., розглянуті матеріали про розрахунок збитків, які нанесені (назва юридичної або фізичної особи) територіальній громаді м. Новомосковська та підлягають відшкодуванню внаслідок \_\_\_\_\_

(зазначається про : невикористання земельної ділянки, використання земельних ділянок із порушенням законодавства про плату за землю, площа та адреса земельної ділянки, рішення міської ради та договір оренди землі – за наявністю)

Акт про визначення збитків власнику землі від «\_\_» \_\_\_\_\_ р. №\_\_\_ затверджений рішенням виконавчого комітету Новомосковської міської ради від «\_\_» \_\_\_\_\_ р. №\_\_\_.

Пропонуємо у 10-денний термін з дня надходження цього повідомлення розглянути його разом з актом про визначення збитків власнику землі від «\_\_» \_\_\_\_\_ р. №\_\_\_, затвердженим рішенням виконавчого комітету Новомосковської міської ради від «\_\_» \_\_\_\_\_ р. №\_\_\_ та про результати їх розгляду інформувати у письмовій формі відділ земельних відносин виконавчого комітету Новомосковської міської ради. У разі визнання вимог добровільне відшкодування збитків здійснюється в досудовому порядку шляхом укладання договору про відшкодування територіальній громаді м. Новомосковська збитків, заподіяних внаслідок порушенням законодавства. У разі відмови добровільно відшкодувати завданих збитків відділом земельних відносин виконавчого комітету Новомосковської міської ради відповідні матеріали будуть передані до юридичного відділу виконавчого комітету Новомосковської міської ради для підготовки позову до суду про примусове відшкодування збитків та вжиття інших заходів, спрямованих на поновлення порушених прав територіальної громади м. Новомосковська у сфері земельних відносин.

Додаток:

- копія Акту про визначення збитків власнику землі;
- копія рішення виконавчого комітету Новомосковської міської ради від «\_\_» \_\_\_\_\_ р. № «Про затвердження акту про визначення збитків власнику землі».
- розрахунок збитків

**Голова комісії** \_\_\_\_\_

Секретар міської ради

С.Г.ГОРОШКО

**АКТ**  
**про визначення збитків власнику землі**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р. \_\_\_\_\_

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі - Комісія), що діє на підставі рішення виконавчого комітету від „\_\_\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_р. № \_\_\_\_, у складі (додаток 1) за участю представника суб'єкта господарювання складено цей акт.

Зміст акту:

1. Загальна частина, в якій зазначаються:

1.1. Визначення підстав для користування суб'єктом земельною ділянкою або територією об'єкту благоустрою або констатація їх відсутності.

1.2. Опис земельної ділянки (встановлено об'єкт, розпочато будівництво, вільна, тощо).

1.3. Констатація факту сплати коштів за користування ділянкою чи територією, або відсутності (часткової сплати).

2. Перелік документів (рішення, розпорядження, листи), з якими працювала комісія.

3. Розрахунок розміру збитків за використання суб'єктом господарювання земельної ділянки (території) за фактичною адресою станом на перше число місяця проведення засідання комісії.

4. Заключна частина, в якій:

4.1. Сума неодержаного територіальною громадою м. Новомосковська доходу визначається збитками, які нанесені міській раді за час фактичного використання (невикористання) земельної ділянки (території).

4.2. Акт подається на затвердження виконавчому комітету міської ради.

Голова комісії \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Секретар комісії \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Присутні члени комісії** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Секретар міської ради

С.Г.ГОРОШКО

**Склад комісії з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Новомосковська збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства**

голова комісії: перший заступник міського голови – ЗДРЕНИК ТАРАС МИРОНОВИЧ;

секретар комісії: начальник відділу земельних відносин виконавчого комітету Новомосковської міської ради – ЧОРНИЙ ВІКТОР МИКОЛАЙОВИЧ.

Члени комісії:

заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів – АЛЕКСЕЙЧЕНКО СЕРГІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ;

начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Новомосковської міської ради, головний архітектор – МАЙСТРЕНКО ІРИНА ВІКТОРІВНА;

спеціаліст I категорії відділу земельних відносин виконавчого комітету Новомосковської міської ради – РАДІЛЬЧУК ДАР'Я АНДРІЇВНА.

головний спеціаліст юридичного відділу виконавчого комітету Новомосковської міської ради – ІЩЕНКО СВІТЛАНА ПАВЛІВНА;

представник фінансового управління Новомосковської міської ради;

голова постійної депутатської комісії з питань містобудування, землекористування та архітектури – БАРСУК МИХАЙЛО ОЛЕКСАНДРОВИЧ;

голова постійної депутатської комісії з питань розвитку місцевого самоврядування, депутатської етики та питань правопорядку – ГАРКАВЕНКО ОЛЕКСАНДР ІВАНОВИЧ;

голова постійної депутатської комісії з питань планування, соціально-економічного розвитку та бюджету міста – ФРЕЙДІН ОЛЕКСІЙ ВАЛЕРІЙОВИЧ;

депутат міської ради – МОРОЗОВ КОСТЯНТИН МИКОЛАЙОВИЧ;

депутат міської ради – ФІНЬКО ВОЛОДИМИР МИКОЛАЙОВИЧ;

начальник відділу у Новомосковському районі Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області (за згодою).

Секретар міської ради

С. Г. ГОРОШКО



## АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту рішення Новомосковської міської ради «Про створення та затвердження складу комісії з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Новомосковська збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства»

### I. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання

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

У процесі здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель у м. Новомосковськ Комісією по здійсненню самоврядного контролю за використанням та охороною земель територіальної громади м. Новомосковськ виявляються факти використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням земельного та податкового законодавства, що призводить до недонадходження коштів від плати за землю у місцевий бюджет.

Проблема поширюється у межах міста і впливає на наповнення міського бюджету від плати за землю. Станом на початок 2020 року, шляхом проведення аналізу та моніторингу, встановлено 18 земельних ділянок, які використовуються за відсутності належним чином оформлених документів. Внаслідок чого бюджет міста недоотримав понад 4 млн. грн. зі сплати земельного податку та орендної плати за користування землею.

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

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки вони відсутні та потребують державного регулювання.

Порядок здійснення з визначення та відшкодування збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності чинним законодавством України нерегульований та проблему покладено на орган місцевого самоврядування.

### II. Цілі державного регулювання

Прийняття запропонованого регуляторного акту передбачає вирішення наступних цілей:

- приведення земельних правовідносин на території Новомосковської міської ради у відповідність до статті 206 Земельного кодексу України. Плата за користування землею буде проведена в повному обсязі за весь період фактичного користування;
- забезпечення ефективного використання земельного фонду міської ради в інтересах громади;
- збільшення надходжень до бюджету та направлення додаткових коштів на соціальний розвиток громади;
- забезпечення більш повного обліку земель, їх власників і користувачів, раціонального та ефективного використання земельних ділянок.

### III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

## 1. Визначення альтернативних способів

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

<i>Вид альтернативи</i>	<i>Опис альтернативи</i>
Збереження існуючого стану	Без створення та затвердження складу комісії з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Новомосковськ збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства.
Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки вони відсутні та потребують державного регулювання.
Прийняття запропонованого проекту рішення	Забезпечить вирішення проблеми. Дана альтернатива є найбільш оптимальною і прийнятною. Перевага обраного способу досягнення цілей полягає в тому, що даним регуляторним актом визначено Порядок відшкодування збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства. Вигода очевидна, витрати мінімальні

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

### Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування

<i>Вид альтернативи</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
Збереження існуючого стану	відсутні	Дана альтернатива є непринятною, так як деякі суб'єкти господарювання та фізичні особи не здійснюють належним чином плати за землю, а відсутність механізму нарахування збитків дозволяє їм уникати відповідальності в частині відшкодування шкоди, завданої територіальній громаді м. Новомосковськ.
Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	відсутні	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки вони відсутні та потребують державного регулювання.
Прийняття запропонованого проекту рішення	Встановлення єдиної процедури відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді м. Новомосковськ, поліпшення контролю за використанням землі та збільшення надходжень до бюджету за рахунок відшкодування нарахованих збитків.	Витрати на оприлюднення регуляторного акту

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

<i>Вид альтернативи</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
Збереження існуючого стану	Землекористувачі не поспішають оформляти право на землю згідно законодавства	відсутні

Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки вони відсутні та потребує державного регулювання.	відсутні
Прийняття запропонованого проєкту рішення	Не зачіпає інтересів добросовісних суб'єктів земельних правовідносин	відсутні

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

<b>Показник</b>	<b>Великі</b>	<b>Середні</b>	<b>Малі</b>	<b>Мікро</b>	<b>Разом</b>
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	*	*	*	*	*
Питома вага групи в загальній кількості, відсотків	*	*	*	*	*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

регуляторного акта.

<i>Рейтинг результативності</i>	<i>Вигоди (підсумок)</i>	<i>Витрати (підсумки)</i>	<i>Обґрунтування відповідного місця альтернативив рейтингу</i>
Збереження існуючого стану	Залишення даної ситуації без змін є неприйнятним, так як деякі суб'єкти господарювання та фізичні особи не здійснюють належним чином плати за землю, а відсутність механізму нарахування збитків дозволяє їм уникати відповідальності в частині відшкодування шкоди, завданої територіальній громаді м. Новомосковськ.	Відсутні	Проблема продовжує існувати.
Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки вони відсутні та потребують державного регулювання.	Відсутні	Цілі прийняття регуляторного акта, які неможуть бути досягнуті
Прийняття запропонованого проєкту рішення	Встановлення єдиної процедури відшкодування збитків, заподіяних міській раді, поліпшення контролю за використанням землі та збільшення надходжень до бюджету за рахунок відшкодування нарахованих збитків.	Витрати на оприлюднення регуляторного акту – 4000,00 грн., витрати часу на збір інформації, підготовку регуляторного акту – 80 год.	Найважливіші аспекти проблеми буде вирішено.

<i>Рейтинг</i>	<i>Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи</i>	<i>Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта</i>
Збереження існуючого стану	Не прийнятна, оскільки не вирішує порушеного питання.	X
Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Не прийнятна, оскільки відсутні ринкові механізми для вирішення даної проблеми	X
Прийняття запропонованого проєкту рішення	Дозволяє повністю досягнути поставлених цілей	Проєкт фактично є єдиним для врегулювання процесу нарахування та відшкодування збитків та унормування роботи комісії.

#### V. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

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

- 1) погодження проєкту рішення Новомосковської міської ради;

- 2) прийняття проекту рішенням Новомосковської міської ради;
- 3) здійснення заходів з опублікування рішення Новомосковської міської ради.

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

1. Реалізація проекту рішення передбачає витрати на оприлюднення регуляторного акту – 4000,00 грн., витрати часу на збір інформації, підготовку регуляторного акту – 80 год.
2. Неможливо визначити кількісно суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, оскільки даний регуляторний акт стосується юридичних та фізичних осіб, які порушують норми чинного законодавства України і не впливає на добросовісних юридичних та фізичних осіб.

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

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

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

До показників результативності дії акту відносяться:

- кількість затверджених виконавчим комітетом Новомосковської міської ради актів про визначення збитків власнику землі складених комісією;
- кількість укладених договорів про добровільне відшкодування територіальній громаді м. Новомосковськ збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства;
- кількість надходжень до місцевого бюджету;
- кількість поданих позовів про примусове відшкодування збитків.

Дія рішення поширюється на фізичних та юридичних осіб, які використовують земельні ділянки комунальної власності територіальній громаді м. Новомосковськ без належних на те правових підстав.

#### **IX. 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. Новомосковськ.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватись через рік після набрання ним чинності, шляхом аналізу статистичних даних.

Періодичне відстеження буде здійснюватись раз на три роки, починаючи з дня закінчення заходів виконання повторного відстеження.

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

Начальник відділу  
земельних відносин



В.М. Чорний

**Звіт про результати відстеження результативності проєкту рішення Новомосковської міської ради «Про створення та затвердження складу комісії з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Новомосковська збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства»**

**Вид та назва регуляторного акту:** проєкт рішення Новомосковської міської ради «Про створення та затвердження складу комісії з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Новомосковська збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства»

**Назва виконавця заходів з відстеження:** відділ земельних відносин.

**Цілі прийняття:** забезпечення права власника земельних ділянок на відшкодування збитків у випадках, передбачених законом.

**Строк виконання заходів з відстеження:** з 01.06.2020 року – по 30.06.2020 року.

**Тип відстеження:** базове.

**Методи одержання результатів відстеження:** аналіз інформації Комісії по здійсненню самоврядного контролю за використанням та охороною земель..

**Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, способи одержання даних:** на час проведення даного відстеження значення показників результативності відсутні.

**Кількісні та якісні значення показників результативності:**

1. Кількість укладених договорів про добровільне відшкодування Новомосковській міській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю на 2020 рік – 15 шт.

2. Розмір відшкодованих міській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю за 2020 рік складає орієнтовно 4 млн. грн.

Начальник відділу  
земельних відносин



В.М. Чорний

Повідомлення  
про оприлюднення проєкту рішення

На публічне обговорення вноситься проєкт рішення Новомосковської міської ради «Про створення та затвердження складу комісії з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Новомосковська збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства».

З текстом проєкту та додатками до нього, аналізом регуляторного впливу можна ознайомитися на офіційному веб - сайті Новомосковської міської ради: [www.novomoskovsk-rada.gov.ua](http://www.novomoskovsk-rada.gov.ua).

Обґрунтовані пропозиції та зауваження будуть прийматися від громадян, суб'єктів господарювання протягом місяця за адресою : м. Новомосковськ, вул. Гетьманська,14, телефон: 7 93 69

## Експертний висновок

відповідальної комісії – постійної комісії Новомосковської міської ради з питань планування, соціально-економічного розвитку та бюджету міста, щодо регуляторного впливу проєкту регуляторного акта – рішення міської ради «Про створення та затвердження складу комісії з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Новомосковська збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства»

*м. Новомосковськ*

*16.07.2020р.*

Відповідальна комісія – постійна комісія Новомосковської міської ради з питань планування, соціально-економічного розвитку та бюджету міста (надалі – постійна комісія), керуючись статтями 4, 8, 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проєкт рішення «Про створення та затвердження складу комісії з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Новомосковська збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства» та встановила наступне.

Розробником регуляторного акта є відділ земельних відносин. Проєкт рішення підготовлено на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 12, 125, 152, 156, 157, 206, 211 Земельного кодексу України, статті 1166 Цивільного кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам».

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

З метою збільшення надходжень від плати за землю, захисту майнових прав міської ради від несумлінних землекористувачів, що ухиляються від вчасного укладання договорів оренди, недопущення безоплатного використання земельних ділянок комунальної власності, що призводить до втрат міського бюджету, визначення та відшкодування збитків, завданих Новомосковській міській раді внаслідок порушення порядку землекористування, виникла необхідність розробки проєкту рішення «Про створення та затвердження складу комісії з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Новомосковська збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства».

Механізм вирішення питання, запропонований у проєкті відповідає потребам та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Крім того, проєкт передбачає забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів та балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.



В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, його включено до Плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік (рішення виконавчого комітету від 28.05.2020р. №292/0/6-20), строк підготовки III квартал 2020р.

Згідно рішення виконавчого комітету Новомосковської міської ради від 21.02.2007р. №143 «Про затвердження складу відповідальної постійної комісії щодо забезпечення здійснення у Новомосковському міськвиконкомі та його структурних підрозділах державної регуляторної політики» повноваження щодо прийняття Плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів міської ради та виконавчого комітету, делеговані виконавчому комітету Новомосковської міської ради.

З метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб проект оприлюднено в газеті «Вісник Присамар'я» №13(689) від 16 липня 2020р. та розміщено на офіційному веб-сайті міської ради в мережі Інтернет: [www.novomoskovsk-rada.gov.ua](http://www.novomoskovsk-rada.gov.ua).

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення міської ради «Про створення та затвердження складу комісії з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Новомосковська збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства» та аналіз регуляторного впливу відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

## **2. Відповідність проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.**

Земельним та Податковим кодексами України встановлено, що використання землі в Україні є платним. Але навіть при наявних рішеннях щодо передачі земель в оренду, землекористувачі не поспішають укласти договори оренди, або взагалі ухиляються від їх укладення. Також мають непоодинокі випадки користування земельними ділянками без оформлення права користування. Залишення даної ситуації без змін є неприйнятним, так як деякі суб'єкти господарювання та фізичні особи не здійснюють належним чином плати за землю, а відсутність механізму нарахування збитків дозволяє їм уникати відповідальності в частині відшкодування шкоди, завданої територіальній громаді м. Новомосковськ.

У процесі здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель у м. Новомосковськ Комісією по здійсненню самоврядного контролю за використанням та охороною земель територіальної громади м. Новомосковськ виявляються факти використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням земельного та податкового законодавства, що призводить до недонадходження коштів від плати за землю у місцевий бюджет.

Проблема поширюється у межах міста і впливає на наповнення міського бюджету від плати за землю. Станом на початок 2020 року, шляхом проведення аналізу та моніторингу, встановлено 18 земельних ділянок, які використовуються за відсутності належним чином оформлених документів. Внаслідок чого бюджет міста недоотримав понад 4 млн. грн. зі сплати земельного податку та орендної плати за користування землею.

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки вони відсутні та потребують державного регулювання.

Порядок здійснення з визначення та відшкодування збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності чинним законодавством України не врегульований та проблему покладено на орган місцевого самоврядування.

З огляду на зазначене, проблема потребує розв'язання шляхом ухвалення рішення міської ради «Про створення та затвердження складу комісії з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Новомосковська збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства».

Прийняття запропонованого регуляторного акту передбачає вирішення наступних цілей:

- приведення земельних правовідносин на території Новомосковської міської ради у відповідність до статті 206 Земельного кодексу України. Плата за користування землею буде проведена в повному обсязі за весь період фактичного користування;
- забезпечення ефективного використання земельного фонду міської ради в інтересах громади;
- збільшення надходжень до бюджету та направлення додаткових коштів на соціальний розвиток громади;
- забезпечення більш повного обліку земель, їх власників і користувачів, раціонального та ефективного використання земельних ділянок.

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

<i>Вид альтернативи</i>	<i>Опис альтернативи</i>
Збереження існуючого стану	Без створення та затвердження складу комісії з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Новомосковськ збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства.
Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки вони відсутні та потребують державного регулювання.
Прийняття запропонованого проекту рішення	Забезпечить вирішення проблеми. Дана альтернатива є найбільш оптимальною і прийнятною. Перевага обраного способу досягнення цілей полягає в тому, що даним регуляторним актом визначено Порядок відшкодування збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства. Вигода очевидна, витрати мінімальні

*Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування*

<i>Вид альтернативи</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
Збереження існуючого стану	відсутні	Дана альтернатива є непринятною, так як деякі суб'єкти господарювання та фізичні особи не здійснюють належним чином плати за землю, а відсутність механізму нарахування збитків дозволяє їм уникати відповідальності в частині відшкодування шкоди, завданої територіальній громаді м. Новомосковськ.
Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	відсутні	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки вони відсутні та потребують державного регулювання.
Прийняття запропонованого проекту рішення	Встановлення єдиної процедури відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді м. Новомосковськ, поліпшення контролю за використанням землі та збільшення надходжень до бюджету за рахунок відшкодування нарахованих збитків.	Витрати на оприлюднення регуляторного акту

#### *Оцінка впливу на сферу інтересів громадян*

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

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

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

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

При здійсненні регуляторної діяльності розробником розглядаються обґрунтовані пропозиції та зауваження до проєкту рішення, надані в установленому законом порядку суб'єктами господарювання. Інформування громадськості відносно регуляторного акта здійснюється через офіційний веб-сайт міської ради [www.novomoskovsk-rada.gov.ua](http://www.novomoskovsk-rada.gov.ua) та газету «Вісник Присамар'я».

Можливість досягнення мети, у разі ухвалення зазначеного рішення, є цілком реальною та обґрунтованою у зв'язку з тим, що розробкою проєкту рішення буде досягнуто цілеспрямоване вирішення проблеми, яка виникла, та виконання зазначеного рішення є загальнообов'язковим для всіх учасників правовідносин.

Повторне відстеження проводитиметься через рік після набрання чинності цього рішення.

Періодичні відстеження проводитимуться раз на кожні 3 роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності дії акта буде здійснюватися розробником проєкту рішення – відділом земельних відносин шляхом аналізу статистичних даних щодо:

- кількість затверджених виконавчим комітетом Новомосковської міської ради актів про визначення збитків власнику землі складених комісією;
- кількість укладених договорів про добровільне відшкодування територіальній громаді м. Новомосковськ збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства;
- кількість надходжень до місцевого бюджету;
- кількість поданих позовів про примусове відшкодування збитків;
- рівня інформованості суб'єктів господарювання щодо основних положень регуляторного акта.

Термін дії запропонованого регуляторного акта встановлюється безстроково, оскільки він регулює відносини, які мають постійний характер, або до ухвалення нових нормативних актів.

Дія рішення поширюється на фізичних та юридичних осіб, які використовують земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м. Новомосковськ без належних на те правових підстав.

У разі виявлення проблемних питань, вони будуть урегульовані шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акта.

### **3. Узагальнений висновок**

Проаналізувавши проєкт регуляторного акта та аналіз його регуляторного впливу, відповідальна комісія – постійна комісія Новомосковської міської ради з питань планування, соціально-економічного розвитку та бюджету міста, вважає, що проєкт регуляторного акта - проєкт рішення міської ради «Про створення та затвердження складу комісії з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Новомосковська

збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова відповідальної комісії –  
постійної комісії Новомосковської  
міської ради з питань планування,  
соціально-економічного розвитку  
та бюджету міста



О.В.Фрейдін



НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

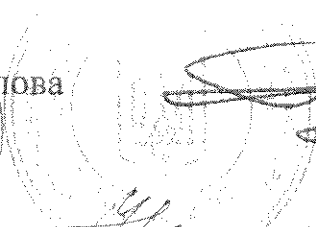
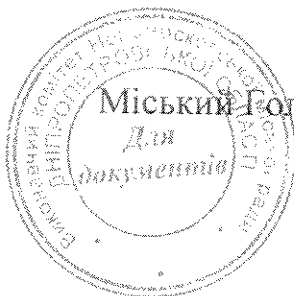
Р І Ш Е Н Н Я

Про внесення доповнень до рішення  
виконкому від 20.11.2019р. №667/0/6-19  
«Про затвердження Плану діяльності  
з підготовки проектів регуляторних актів  
на 2020 рік»

На виконання ст. 7 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою планування діяльності щодо прийняття рішень, спрямованих на регулювання господарських відносин на території м. Новомосковська, а також адміністративних відносин між регуляторними органами та суб'єктами господарювання, керуючись ст.40 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет Новомосковської міської ради

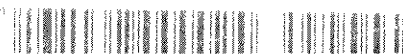
ВИРІШИВ:

- 1.Внести доповнення до рішення виконкому від 20.11.2019р. №667/0/6-19 «Про затвердження Плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік» згідно додатку.
- 2.Відділу організаційної роботи, внутрішньої політики та прес-служби оприлюднити дане рішення в засобах масової інформації (Хорішко І.В.).
- 3.Координацію роботи за виконанням цього рішення здійснює відділ з питань економіки та торгівлі виконавчого комітету Новомосковської міської ради (Хохлова М.М.).
- 4.Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів Алексейченка С.В.



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

В.І.ЛІТВИЩЕНКО  
ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ



ПЛАН  
діяльності з підготовки проєктів регуляторних актів на 2020 рік

№ з/п	Вид та назва проєкту	Цілі його прийняття	Строки підготовки проєкту	Найменування органу та підрозділу, відповідального за розроблення проєкту
1.	Рішення міської ради «Про затвердження Положення та складу комісії з визначення та відшкодування територіальній громаді м. Новомосковська збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства»	Недопущення безоплатного використання земельних ділянок комунальної власності, що призводить до втрат міського бюджету, визначення та відшкодування збитків, завданих Новомосковській міській ради внаслідок порушення порядку землекористування	3 квартал	Відділ земельних відносин
2.	Рішення виконавчого комітету «Про встановлення тарифів на платні послуги, які надаються КНП «Новомосковська ЦМЛ»НМР»	Встановлення економічно обґрунтованих тарифів на платні послуги з медичного обслуговування, які надаються КНП «Новомосковська ЦМЛ»НМР» суб'єктам господарювання та фізичним особам	3 квартал	КНП «Новомосковська ЦМЛ»НМР»



В.в. керуючого справами

ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ

О.К.ГРУДСЬКА