

ПІДГАЄЦЬКА МІСЬКА РАДА

вул. Шевченка, 39, м. Підгайці, Тернопільської області, 48000

ЄДРПОУ 04058462, <http://pidgayci-miskrada.gov.ua>, e-mail: 04058462@mail.gov.ua

від 15.09.2021 № 1019 На № _____ від _____

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

Про надання пропозицій

На виконання вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», направляємо Вам проект рішення виконавчого комітету Підгаєцької міської ради Тернопільської області «Про створення комісії з визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок» з аналізом регуляторного впливу та експертним висновком щодо регуляторного впливу вказаного проекту регуляторного акту для надання пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Додатки :

1. Проект рішення виконавчого комітету Підгаєцької міської ради «Про створення комісії з визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок».
2. Аналіз регуляторного впливу.
3. Експертний висновок.
4. Повідомлення про оприлюднення.

Міський голова

Ігор Романович

Ігор МЕРЕНА

0.31

Державна регуляторна служба України
№ 8638/0/19-21 від 23.09.2021



АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проєкту рішення виконавчого комітету Підгаєцької міської ради
«Про створення комісії з визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній
громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок»

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

Використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка, а плата за землю справляється відповідно до закону у вигляді земельного податку або орендної плати. Орендна плата за земельні ділянки є однією з суттєвих складових частин наповнення місцевого бюджету громади. Однак, на даний час на території Підгаєцької міської територіальної громади є випадки користування земельними ділянками без належного документального оформлення та без реєстрації права оренди в Державному реєстрі речових прав, а отже і без сплати орендної плати. Несплата орендної плати сприяє неналежному розвитку місцевого економічного інтересу і цим самим спричиняє недопоступлення в бюджет громади. Тому з метою збільшення потенційних джерел надходжень фінансових ресурсів до дохідної частини бюджету громади, попередження заподіяння збитків територіальній громаді, враховуючи положення статей 12, 156, 157 Земельного кодексу України, виникла нагальна потреба у створенні комісії з визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок та затвердження положення про порядок визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок.

2. Цілі державного регулювання

Цілями регулювання є:

- здійснення міською радою повноважень щодо управління землями Підгаєцької міської територіальної громади;
- організація ефективного використання та контролю за земельними ділянками, що перебувають у комунальній власності.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей

Альтернативними способами досягнення мети регуляторного акту є:

- Збереження існуючого стану. Враховуючи вимоги статей 12, 156, 157 Земельного кодексу України та Постанову Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» - така альтернатива є неприпустимою.

• Прийняття рішення "Про створення комісії з визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок" - доцільно створити комісію з визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок та затвердити Положення про порядок визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок у відповідності до вказаного регуляторного акту.

4. Механізми та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта

Механізм, що застосовується в регуляторному акті, дозволить визначити розмір збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок, за рахунок яких поповниться бюджет громади.

5. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта

Впровадження цього регуляторного акту забезпечить єдиний порядок визначення та

відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок, суб'єктами, які є фактичними землекористувачами та призведе до збільшення надходжень коштів до місцевого бюджету. Плата за користування землею буде проведена в повному обсязі та за весь період фактичного користування землею – з часу набуття права на майно чи його частину. А суб'єкти господарювання матимуть стимул для оформлення своїх прав на користування землею через укладання договорів оренди землі, в найкоротший термін.

6. Очікувані результати від прийняття запропонованого регуляторного акту

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Підгаєцька міська рада	<ul style="list-style-type: none"> - збільшення надходжень до бюджету громади; - удосконалення процедури визначення розміру збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок; - стимулювання суб'єктів господарювання укласти договори оренди земельних ділянок. 	Не передбачаються
Суб'єкти господарювання	<ul style="list-style-type: none"> - прозорість процедури визначення розміру збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок; - можливість за згодою сторін зменшити розмір нарахованих збитків, у випадку добровільної їх сплати. 	<ul style="list-style-type: none"> - здійснення плати за фактичне користування комунальними земельними ділянками, яке здійснювалось без укладених договорів оренди чи інших правостановлюючих документів.
Населення Підгаєцької міської територіальної громади	задоволення потреб мешканців Підгаєцької міської територіальної громади за рахунок збільшення надходжень до бюджету громади.	Не передбачаються

7. Обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта

В проекті регуляторного акта не визначено строк його дії, але після прийняття його може бути доповнено або відмінено рішенням виконкому Підгаєцької міської ради.

8. Показники результативності регуляторного акту

Показники результативності регуляторного акту передбачається визначити за наступними критеріями: - розмір надходжень коштів до бюджету, у вигляді відшкодованих збитків, нарахованих згідно положень регуляторного акта; - кількість договорів про добровільне відшкодування збитків; - кількість попередніх договорів оренди земельної ділянки; - кількість договорів оренди земельних ділянок, укладених із суб'єктами господарювання, до яких застосовувались положення регуляторного акта.

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

Оцінка ефективності регуляторного акту буде здійснена за допомогою проведення базового, повторного та періодичного відстеження результативності регуляторного акту. Під час проведення відстеження результативності зазначеного регуляторного акту будуть використовуватись статистичні дані щодо показників результативності регуляторного акта.

Міський голова

Марія Погребнюк



Ігор МЕРЕНА

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ
з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку,
інвестицій та міжнародного співробітництва Підгаєцької міської ради
Тернопільського району Тернопільської області

Експертний висновок

щодо регуляторного впливу проєкту регуляторного акту - рішення
виконавчого комітету Підгаєцької міської ради
«Про створення комісії з визначення та відшкодування збитків, заподіяних
територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок»

На виконання вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постійна комісія міської ради розглянула проєкт рішення виконавчого комітету Підгаєцької міської ради «Про створення комісії з визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок» з аналізом впливу регуляторного акту та встановила наступне.

Розробником проєкту регуляторного акта та аналізу його регуляторного впливу є начальник відділу економічного розвитку, інвестицій, розвитку підприємництва, сільського господарства та фермерства Марія Погребнюк. Проєкт рішення підготовлений відповідно до норм Земельного кодексу України та Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам». Зауваження і пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань до відділу економічного розвитку, інвестицій, розвитку підприємництва, сільського господарства та фермерства Підгаєцької міської ради у строки, визначені в повідомленні про оприлюднення регуляторного акта, не надходили.

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

При підготовці проєкту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проєкт відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проєктів регуляторних актів на 2021 рік, проведені роботи з регуляторної процедури: розміщено повідомлення про оприлюднення проєкту регуляторного акта та безпосередньо проєкт з аналізом його регуляторного впливу на офіційному веб-сайті Підгаєцької міської ради. Таким чином, проєкт регуляторного акта з аналізом його регуляторного впливу відповідає усім принципам державної регуляторної політики, які встановлені статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

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

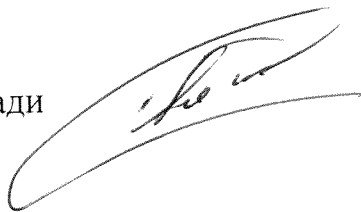
До вищевказаного проекту регуляторного акта, з метою одержання зауважень та пропозицій, було підготовлено аналіз регуляторного впливу. Даним аналізом регуляторного впливу:

- визначено проблему, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання;
- визначені цілі регулювання;
- визначено та оцінено альтернативні способи досягнення визначених цілей;
- описано механізми розв'язання проблеми;
- обґрунтовані можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта;
- визначено очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акту;
- визначено показники результативності акту;
- визначені заходи за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

Узагальнений висновок:

Постійна комісія з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва Підгаєцької міської ради встановила, що проект регуляторного акта – рішення виконавчого комітету Підгаєцької міської ради «Про створення комісії з визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва Підгаєцької міської ради



С. С. Цяпа

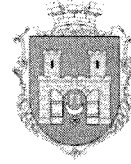
Пошук

- Архіви документів
- Офіційні документи
- Підприємств
- Програма територіальних громад
- Міська рада
- Створити нову сторінку
- Висновки комісії
- Висновки комісії
- Доступ до публічних інформацій
- Міста-партнери та партнерки
- Центр надання адміністративних послуг
- Комісія з питань етики
- Відділ з питань територіальної громади
- Регуляторна політика

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту

07.07.2022 16:14

229



Відповідно до ст. 3 Закону України «Про забезпечення регуляторної політики у сфері господарської діяльності» повідомляємо про оприлюднення проекту регуляторного акту та аналізу регуляторного впливу проекту рішення виконавчого комітету Підгайської міської ради «Про створення комісії з визначення розміру та відшкодування збитків» заповідних територіальній громаді за час тимчасового використання земельних ділянок.

Смисловою метою розробки проекту регуляторного акту є визначення об'єктивних критеріїв, засадочних принципів та критеріїв для здійснення регуляторної діяльності в сфері господарської діяльності, зокрема, визначення розміру та відшкодування збитків заповідей територіальній громаді за час тимчасового використання земельних ділянок.

Проект регуляторного акту оприлюднено на офіційному веб-сайті громади за адресою: www.pidgaydi-miskrada.gov.ua та на електронній пошті за адресою: pidgaydi@pidgaydi-miskrada.gov.ua. Також проект регуляторного акту оприлюднено на офіційній сторінці громади у соціальних мережах: Facebook, Twitter, Instagram.

З проєктом рішення та аналізом регуляторного впливу можна ознайомитися на офіційному веб-сайті Підгайської міської ради за електронною адресою: www.pidgaydi-miskrada.gov.ua.



**ПІДГАЄЦЬКА МІСЬКА РАДА
ТЕРНОПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

Р І Ш Е Н Н Я

«___» _____ 2021 року

№ _____

***Про створення комісії з визначення
та відшкодування збитків, заподіяних
територіальній громаді
за час тимчасового невикористання
земельних ділянок***

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 Підгаєцькій міській раді внаслідок порушення порядку землекористування, відповідно до 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», керуючись ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет міської ради

В И Р І Ш И В:

1. Створити комісію міської ради з визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок у складі згідно з додатком 1.
2. Затвердити Положення про порядок визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок згідно з додатком 1.
3. Рішення набирає чинності з дня його прийняття.
4. Контроль за виконанням даного рішення залишаю за собою.

Міський голова

Ігор МЕРЕНА

Надія Лучка

Ірина Баран

Марія Погребнюк

Мар'яна Тадра

Світлана Пенкальська

Ганна Луцишин

Віра Кидонь

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчого комітету
міської ради

«___» _____ 2021 № _____

С К Л А Д

**комісії міської ради з визначення та відшкодування збитків,
заподіяних територіальній громаді
за час тимчасового невикористання земельних ділянок**

ЛУЧКА Надія Данилівна	-	заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів, голова комісії
ЛУЦИШИН Ганна Михайлівна	-	головний спеціаліст відділу юридичного забезпечення міської ради, секретар комісії

Члени комісії:

КОЛОДНИЦЬКА Надія Михайлівна	-	завідувач сектору з питань містобудування, архітектури, капітального будівництва та комунальної власності міської ради
ПОГРЕБНЮК Марія Корнелівна	-	в.о. начальника відділу у Підгаєцькому районі Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області (за згодою)
ПРИСЯЖНА Марія Богданівна	-	начальник відділу економічного розвитку, інвестицій, розвитку підприємництва, сільського господарства та фермерства міської ради
РАДІОНОВА Галина Богданівна	-	заступник начальника, завідувач сектору доходів і видатків фінансового відділу міської ради
ТАДРА Мар'яна Ярославівна	-	головний державний податковий інспектор Підгаєцької державної податкової інспекції ГУ ДПС у Тернопільській області (за згодою)
	-	начальник відділу з питань земельних відносин, охорони навколишнього середовища міської ради
	-	власник землі або землекористувач (орендар),якому заподіяні збитки.
	-	представник суб'єкта господарювання або громадянин, які будуть відшкодовувати заподіяні збитки

**Керуючий справами (секретар)
виконавчого комітету**

Ірина БАРАН

Марія Погребнюк

Додаток 2
ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчого комітету
міської ради
« ____ » _____ 2021 № _____

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок визначення та відшкодування збитків,
заподіяних територіальній громаді за час тимчасового
невикористання земельних ділянок

1. Загальні положення

1.1. Положення про порядок визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок (надалі – Положення) розроблене відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про оренду землі», Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» та інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні.

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

документи, що посвідчують право на земельну ділянку – державний акт на право власності, на право постійного користування земельною ділянкою, договір оренди (суборенди) землі (з додатковими угодами до них) чи відомості з державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

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

збитки – неодержаний дохід за час тимчасового невикористання земельної ділянки;

неодержаний дохід за час тимчасового невикористання земельної ділянки – це дохід, який міг би одержати власник землі із земельної ділянки і який він не одержав внаслідок невиконання суб'єком, який фактично її використовує, своїх обов'язків як землекористувача, у тому числі щодо належного оформлення права користування земельною ділянкою та сплати плати за землю;

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

плата за землю – це загальнодержавний податок, який справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;

об'єкт нерухомого майна – будівля, споруда, нежитлове приміщення, інша нерухомість, об'єкти незавершеного будівництва;

суб'єкти – юридичні особи (підприємства, установи, організації усіх форм власності, включаючи підприємства з іноземними інвестиціями), фізичні особи-підприємці, громадяни, особи без громадянства, іноземці, якими допущені порушення вимог законодавства у сфері земельних відносин, діями або бездіяльністю яких територіальній громаді спричинені збитки.

2. Сфера дії та застосування Положення

2.1. Положення визначає організаційно-правові засади і порядок відшкодування збитків від недоотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок суб'єктами, які фактично використовують земельні ділянки без правовстановлюючих документів, а також визначає порядок роботи комісії по визначенню збитків.

2.2. Положення розроблено з метою збільшення потенційних джерел надходжень фінансових ресурсів до дохідної частини бюджету громади, попередження заподіяння збитків територіальній громаді.

2.3. Положення поширюється на підприємства, установи та організації, фізичних осіб-підприємців, а також громадян, які використовують земельні ділянки комунальної власності Підгаєцької міської територіальної громади.

2.4. 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 та податкового законодавства.

3. Комісія з визначення розміру та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок

3.1. Комісія з визначення розміру та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок (далі – Комісія) створена з метою визначення розміру збитків, заподіяних Підгаєцькій міській територіальній громаді для їх подальшого відшкодування.

3.2. Основним завданням Комісії є визначення розміру збитків Підгаєцькій міській територіальній громаді, заподіяних внаслідок недержання доходів за час тимчасового невикористання земельних ділянок.

3.3. Комісія у своїй діяльності підзвітна виконавчому комітету міської ради. Склад комісії визначається виконавчим комітетом Підгаєцької міської ради.

3.4. Формою роботи Комісії є засідання. Під час засідань Комісії ведеться протокол, який підписується головою на засіданні Комісії та секретарем Комісії.

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

3.6. Суб'єкти, які допустили порушення вимог законодавства у сфері земельних відносин своїми діями або бездіяльністю, запрошуються секретарем Комісії за 5 календарних днів до дня розгляду питання на засідання Комісії рекомендованим листом, в якому зазначається дата, час та місце проведення засідання Комісії або шляхом опублікування оголошення про виклик суб'єкта на офіційному веб-сайті Підгаєцької міської ради. З опублікуванням оголошення про виклик, суб'єкт вважається належним чином повідомленим про дату, час і місце проведення засідання Комісії

3.7. Повноваження усіх запрошених на засідання Комісії осіб повинні бути належним чином оформлені та підтверджені (документ, що посвідчує особу, довіреність).

4. Порядок роботи комісії

4.1. Комісія, у випадку виявлення фактів безоплатного користування суб'єктами земельними ділянками чи користування без документів, що посвідчують право на земельну ділянку, розглядає матеріали про визначення та відшкодування розміру збитків згідно з переліком суб'єктів, визначеним Головою комісії.

4.2. Матеріалами про визначення та відшкодування розміру збитків є наступні документи:

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

- інформація з державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців (за наявності);

- копії рішень міської/сільської ради щодо земельної ділянки, за користування якої здійснюється розрахунок збитків (про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою, про надання дозволу на розроблення технічної документації, про затвердження документацій із землеустрою, про надання в оренду (суборенду, постійне користування), про поновлення права оренди земельної ділянки тощо) (за наявності);

- документація із землеустрою (за наявності);

- акт обстеження земельної ділянки (з доданими до нього фото-матеріалами) або інша інформація про площу земельної ділянки, що використовується;

- витяг або інформація про нормативну грошову оцінку земельної ділянки;

- інформація державного податкового органу щодо справляння суб'єктом плати за користування земельною ділянкою комунальної власності за відповідний період (за наявності);

- документи перевірки спеціально уповноваженого органу виконавчої влади з питань здійснення державного/самоврядного контролю за використанням та охороною земель (за наявності);

- інші документи, що підтверджують факт використання суб'єктами земельної ділянки комунальної власності з порушенням вимог законодавства.

4.3. 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 документи.

4.4. 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.

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

4.6. Комісія має право здійснювати комісійний виїзд на місцевість за адресою об'єкта нерухомого майна (на території Підгаєцької міської територіальної громади), що знаходиться на земельній ділянці, яка використовується власником такого об'єкта без належних правопідтверджуючих документів, для обстеження земельної ділянки на місцевості та/або визначення площі земельної ділянки, яка фактично використовується.

4.7. Матеріали Комісії розглядаються в присутності суб'єкта (представника), відносно якого вони надійшли, або при відсутності суб'єкта, за наявності доказів його належного повідомлення.

4.8. Головуючий на засіданні Комісії пропонує суб'єктам надати відповідні пояснення. На засіданні заслуховуються особи, які беруть участь у розгляді матеріалів, досліджуються подані документи та вирішуються клопотання. Кожна справа заслуховується окремо від інших запрошених.

4.9. За результатами розгляду матеріалів про визначення та відшкодування розміру збитків по кожному окремому суб'єкту Комісія приймає рішення у вигляді Акту Комісії (додаток 1 до Положення про порядок визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок, далі – додаток до Положення), який підписується всіма присутніми членами Комісії. Рішення Комісії приймаються більшістю голосів присутніх шляхом відкритого голосування та вносяться до протоколу засідання.

4.10. Акти Комісії виносяться на затвердження на засідання виконавчого комітету Підгаєцької міської ради. Належним чином завірена копія рішення про затвердження Акта Комісії вручається або надсилається суб'єкту, відносно якого надійшли матеріали на розгляд Комісії, згідно п.6.1. цього Положення.

4.11. 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.

5. Порядок нарахування збитків

5.1. Розмір збитків розраховується, виходячи з нормативної грошової оцінки земельної ділянки, за період фактичного використання суб'єктом земельної ділянки без правопідтверджуючих документів, враховуючи момент набуття права власності (права користування) на об'єкт нерухомого майна, що знаходиться на вказаній земельній ділянці.

5.2. У випадку не оформлення документу, що посвідчує право користування земельною ділянкою у строк, встановлений рішенням міської (сільської) ради, збитки визначаються після закінчення строку, встановленого в рішенні Підгаєцької міської ради для оформлення документу, що підтверджує право користування земельною ділянкою.

5.3. Нарухування збитків проводиться на площу сформованої земельної ділянки, котра перебуває у фактичному користуванні. У разі відсутності сформованої земельної ділянки в період фактичного користування земельної ділянки збитки нараховуються на площу земельної ділянки, котра перебуває під об'єктами нерухомого майна або площу земельної ділянки, яка фактично використовується суб'єктом (враховуючи раніше встановлені огорожі, паркани, інші природні чи штучні споруди і рубезі, зазначені у статті 106 Земельного кодексу України).

5.4. Нарухування збитків проводиться у розмірі 12 % (дванадцять відсотків) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка діяла в період, за який нараховуються збитки. Якщо на засіданні Комісії суб'єкт погоджується з матеріалами Комісії, зокрема щодо площі земельної ділянки та строку, за який нараховуються збитки, нарахування збитків може бути проведене за зменшеною відсотковою ставкою, але не менше 3 % (трьох відсотків) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. В такому випадку суб'єкт підписує заяву про згоду добровільного відшкодування збитків, зразок якої закріплений в додатку 5.

5.5. 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 сумою збитків, розрахованих згідно п.5.4. цього Положення, та сплаченою до бюджету сумою.

5.6. У разі використання земельної ділянки без документів кількома власниками нерухомого майна, збитки нараховуються пропорційно тій частині площі будівлі, що знаходиться у їх власності, з урахуванням загальної площі сформованої земельної ділянки або з урахуванням площі земельної ділянки під об'єктами нерухомого майна.

6. Порядок відшкодування збитків

6.1. Після затвердження Акта Комісії рішенням виконавчого комітету міської ради відділ з питань земельних відносин, охорони навколишнього середовища міської ради у 5-денний строк направляє суб'єкту, який зазначений

у рішенні виконкому, Повідомлення (додаток 2) про необхідність відшкодування збитків.

6.2. У повідомленні зазначається пропозиція щодо добровільного відшкодування збитків та попередження про необхідність інформування у письмовій формі у 5-денний термін з дня отримання повідомлення про результати розгляду для врегулювання спору у досудовому порядку.

До повідомлення додаються:

- належним чином засвідчена копія рішення виконавчого комітету Підгаєцької міської ради про затвердження Акта Комісії;
- зразок заяви про згоду добровільного відшкодування збитків (додаток 3).

6.3. Повідомлення надсилається суб'єктам рекомендованим листом з повідомленням про вручення або вручається особисто під підпис. У випадку відмови суб'єкта отримати повідомлення, або відсутності суб'єкта за місцем проживання/місцезнаходження, або відсутності реєстрації місця проживання/місцезнаходження, або якщо місце проживання/місцезнаходження суб'єкта невідоме повідомлення розміщується на офіційному веб-сайті Підгаєцької міської ради та/або друкується в місцевих засобах масової інформації. З опублікуванням повідомлення, суб'єкт вважається належним чином повідомленим про рішення виконкому про затвердження Акту Комісії.

6.4. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні та надання згоди добровільного відшкодування збитків у письмовій формі, відділ з питань земельних відносин, охорони навколишнього середовища міської ради готує проєкт договору про добровільне відшкодування збитків (додаток 4).

6.5. Невід'ємною частиною договору є належним чином завірена копія рішення виконавчого комітету Підгаєцької міської ради про затвердження Акта Комісії.

6.6. У разі укладення договору про добровільне відшкодування збитків у місячний строк з дня прийняття рішення виконавчого комітету Підгаєцької міської ради про затвердження Акта *Комісії*, за згодою сторін договору може бути проведений перерахунок розміру збитків за зменшеною відсотковою ставкою, але не менше 3 % (трьох відсотків) від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка діяла в період, за який нараховуються збитки.

6.7. Умовами договору також може бути встановлено розстрочення сплати суми заборгованості на термін не більше податкового (звітного) року.

6.8. Умовами договору про добровільне відшкодування збитків також передбачається підписання попереднього договору оренди земельної ділянки (додаток 5), який діє до моменту належного документального оформлення користування земельною ділянкою та реєстрації речового права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

6.9. У випадку невиконання суб'єктом зобов'язань щодо відшкодування збитків, підтвердженого у відповідності до п.5.4., п.6.4. цього Положення, недотримання сторонами згоди або неотримання заяви про згоду добровільного відшкодування збитків за результатами розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, матеріали щодо відшкодування збитків направляються на розгляд територіальному органу виконавчої влади з питань здійснення

державного контролю за використанням та охороною земель та/або органам прокуратури для відповідного реагування, та/або до суду.

7. Прикінцеві положення

7.1. Дане Положення може бути змінено та доповнено на підставі рішення виконавчого комітету Підгаєцької міської ради.

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

**Керуючий справами (секретар)
виконавчого комітету міської ради**

Ірина БАРАН

Марія Погребнюк

Додаток 1 до Положення про порядок визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок, затвердженого рішенням виконкому Підгаєцької міської ради
№ _____ від _____ 2021 р.

АКТ №

Комісії з визначення розміру та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок

« ____ » _____ 20__ р

м. Підгайці

Комісія для визначення збитків власникам землі та землекористувачам, яка діє на підставі рішення виконавчого комітету Підгаєцької міської ради від _____ № _____ у складі:

Голова комісії: _____

Заступник голови комісії: _____

Секретар комісії: _____

Члени комісії: _____

Запрошені: Землекористувач _____

ВСТАНОВИЛА:

1. Земельна ділянка, яку використовують розташована за адресою:

2. Кадастровий номер земельної ділянки (за наявності) _____

3. Площа земельної ділянки, яка використовується _____

4. Підстава використання земельної ділянки _____

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки або вартість 1 м² становить _____

6. Період використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів _____

7. Цільове використання земельної ділянки _____

8. Розмір збитків становить _____

9. Термін, що встановлений для сплати завданих збитків _____

10. Розрахунковий рахунок, на який потрібно сплатити нараховану суму збитків

Додаток: розрахунок розміру збитків на _____ арк. у _____ прим.

Голова Комісії _____
(П.І.Б.)

Секретар Комісії _____
(П.І.Б.)

Члени Комісії _____
(П.І.Б.)

Додаток до Акта
Комісії з визначення розміру
та відшкодування збитків,
заподіяних територіальній громаді
за час тимчасового невикористання
земельних ділянок

Розрахунок розміру збитків

$$Зб = O \times B \times T,$$

де Зб - розмір збитків, гривень; O – оцінка (нормативна грошова) земельної ділянки, визначена на час заподіяння збитків, гривень;

B - відсоткова ставка, встановлена, відповідно до пункту 5.4. або пункту 6.6. Положення про порядок визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок, відсотків;

T - період, за який нараховуються збитки, років.

Додаток 2
до Положення про порядок
визначення та відшкодування збитків,
заподіяних територіальній громаді за
час тимчасового невикористання
земельних ділянок, затвердженого
рішенням виконкому Підгаєцької
міської ради
№ _____ від _____ 2021 р.

(ПІБ громадянина/повна назва ЮО)

(адреса

реєстрації/юридична

адреса)

(номери контактних телефонів)

ПОВІДОМЛЕННЯ

На підставі Положення про порядок визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок, затвердженого рішенням виконавчого комітету Підгаєцької міської ради від _____ року № _____ (далі - Положення) Комісією з визначення розміру та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок розглянуті матеріали про розрахунок збитків, які нанесені Вами Підгаєцькій міській територіальній громаді (в інтересах якої діє Підгаєцька міська рада) та підлягають відшкодуванню внаслідок використання земельної ділянки, що розташована за адресою: _____

Акт Комісії з визначення розміру та відшкодування збитків, затверджений рішенням виконавчого комітету Підгаєцької міської ради від _____ № _____ додається.

Пропонуємо у 5-денний термін з дня надходження цього повідомлення розглянути його разом з Актом Комісії з визначення розміру та відшкодування збитків та про результати їх розгляду інформувати у письмовій формі відділ земельних відносин, охорони навколишнього середовища Підгаєцької міської ради.

У разі визнання вимог добровільне відшкодування збитків здійснюється в досудовому порядку шляхом укладення договору про відшкодування Підгаєцькій міській раді збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок.

У разі відмови добровільно відшкодувати завдані збитки матеріали щодо відшкодування збитків направляються на розгляд територіальному органу виконавчої влади з питань здійснення державного контролю за використанням та охороною земель, органам прокуратури, до суду для вжиття заходів,

спрямованих на поновлення порушених прав територіальної громади у сфері земельних відносин.

Начальник відділу земельних відносин,
охорони навколишнього середовища
Підгаєцької міської ради

Додаток 3
до Положення про порядок
визначення та відшкодування збитків,
заподіяних територіальній громаді за
час тимчасового невикористання
земельних ділянок, затвердженого
рішенням виконкому Підгаєцької
міської ради
№ _____ від _____ 2021 р.

Підгаєцькій міській раді

(ПІБ громадянина/повна назва ю/о)

(адреса реєстрації/юридична адреса)

(номери контактних телефонів)

ЗАЯВА

Ознайомившись з Актом Комісії з визначення розміру та відшкодування збитків від _____ № _____, затвердженого рішенням виконавчого комітету Підгаєцької міської ради від _____ № _____, погоджуюсь на врегулювання спору у досудовому порядку та зобов'язуюсь у місячний термін сплатити нараховану суму збитків у розмірі _____ грн.

Цією заявою надаю згоду на обробку моїх персональних даних.

« _____ » _____ 20__ р.

(підпис)

Додаток 4
до Положення про порядок
визначення та відшкодування збитків,
заподіяних територіальній громаді за
час тимчасового невикористання
земельних ділянок, затвердженого
рішенням виконкому Підгаєцької
міської ради
№ ____ від _____ 2021 р.

ДОГОВІР

про добровільне відшкодування Підгаєцькій міській раді збитків,
заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання
земельних ділянок

м. Підгайці
« ____ » _____ 202_ р.

Підгаєцька міська рада в особі міського голови Мерени Ігоря Семеновича, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", в подальшому - Сторона 1, та _____, в подальшому - Сторона 2 уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Відшкодування збитків, нанесених Стороною 2 внаслідок використання земельної ділянки без правостановлюючих документів, загальною площею _____, яка розташована за адресою _____, кадастровий номер якої _____, в період з _____ по _____ та _____ використовується для _____.

2. Підстави для відшкодування збитків

2.1. Акт Комісії з визначення розміру та відшкодування збитків від № _____ затверджений рішенням виконавчого комітету Підгаєцької міської ради від _____ № _____.

3. Права та обов'язки Сторін

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

3.2. Збитки сплачуються щомісячно у грошовій формі рівними сумами або наступним чином:

_____ місяць _____ грн.

_____ місяць _____ грн.

на рахунок _____ № _____, одержувач - _____, код ЄРДПОУ - _____, банк - _____, МФО _____, код платежу - _____.

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.

3.5. Сторона 2 зобов'язується підписати Попередній договір щодо укладення договору оренди (основного договору) земельної ділянки в майбутньому.

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:

- закінчення строку, на який його було укладено.
- сплата збитків в повному обсязі.

7. Прикінцеві положення

7.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами.

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:

- рішення виконавчого комітету Підгаєцької міської ради про затвердження Акта Комісії з визначення розміру та відшкодування збитків від _____ № _____.

- документ, що підтверджує згоду на добровільне відшкодування збитків від _____.

8. Реквізити Сторін

Сторона 1	Сторона 2
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Додаток 5
до Положення про порядок
визначення та відшкодування збитків,
заподіяних територіальній громаді за
час тимчасового невикористання
земельних ділянок, затвердженого
рішенням виконкому Підгаєцької
міської ради
№ _____ від _____ 2021 р.

**ПОПЕРЕДНІЙ договір щодо укладення договору оренди
(основного договору) земельної ділянки в майбутньому**

м. Підгайці

« ____ » _____ 20__ року

Підгаєцька міська рада в особі міського голови Мерени Ігоря Семеновича, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", з метою попередження заподіяння збитків територіальній громаді, забезпечення гарантії не застосування у період виконання зобов'язань за попереднім договором процедури, передбаченої порядком визначення та відшкодування збитків, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 та Положенням про порядок визначення та відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді за час тимчасового невикористання земельних ділянок, затвердженого рішенням виконкому Підгаєцької міської ради №__ від _____ 2021 року, іменована в подальшому «Розпорядник», з однієї сторони

та з другої сторони - Користувач,

_____, що діє на підставі _____, уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. Розпорядник та Користувач домовились, що Користувач до укладання основного договору оренди та державної реєстрації права оренди, яке поширюється на зазначену земельну ділянку, забезпечує внесення до міського бюджету платежу за користування земельною ділянкою площею _____, кадастровий номер _____, цільове призначення _____.

1.2. Форма основного договору повинна відповідати вимогам Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Постанови Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі».

1.3. Основний договір має бути укладений протягом _____ з дати укладення попереднього договору.

2. Плата за користування земельною ділянкою

2.1. Річний розмір орендної плати за користування земельною ділянкою складає _____, вноситься Користувачем з _____ 20__ року виключно в грошовій формі, незалежно від результатів діяльності Користувача відповідно до Податкового кодексу України у розмірі ___% від нормативної грошової оцінки на інформації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки. Розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки не є сталим і змінюється у зв'язку з проведенням її щорічної індексації та на підставі інших вимог діючого законодавства.

2.2. Плата за користування земельною ділянкою вноситься Користувачем: для фізичної особи-підприємця та юридичної особи - рівними частками за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця, для громадян – один раз на рік до 29 серпня.

2.3. Розмір та сума плати за користування земельною ділянкою переглядається без внесення змін до попереднього договору в разі зміни (збільшення або зменшення) за рішенням міської ради і розмірів річної орендної плати за землю, базової вартості 1м² (одного метра квадратного) земель ради, розмірів земельного податку, зміни коефіцієнтів і нормативної грошової оцінки, визначених законодавством.

2.4. У разі не внесення плати за користування земельною ділянкою в строки, визначені цим попереднім договором, справляється пеня, яка нараховується на суму податкового боргу (включаючи суму штрафних санкцій, за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої за кожний календарний день прострочення в його сплаті, включаючи день погашення.

3. Строк дії попереднього договору

3.1. Попередній договір діє з моменту його підписання до здійснення державної реєстрації права оренди, яке поширюється на зазначену земельну ділянку.

4. Обов'язки сторін

4.1. Розпорядник зобов'язаний у продовж дії попереднього договору не передавати земельні ділянки у власність або користування іншим особам.

4.2. Користувач зобов'язаний: - укласти договір оренди земельної ділянки з майбутнім Орендодавцем на строк, передбачений цим договором; - здійснити перерахунок повної суми платежів за цим договором, відповідно до уточненої площі земельної ділянки згідно з технічною документацією із землеустрою, затвердженою рішенням міської ради; - виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог Земельного кодексу України.

5. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору.

5.1. За невиконання або неналежне виконання попереднього договору сторони несуть відповідальність відповідно до Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України та діючого законодавства.

5.2. У разі порушення Користувачем терміну укладання основного договору оренди земельної ділянки, плата за її користування на наступних шість місяців від спливу строку, вказаного в пункті 1.3. цього договору, збільшується у три рази.

6. Зміна умов договору і припинення його дії.

6.1. Зміна буд.-яких умов договору здійснюється в письмовій формі за взаємною згодою сторін (окрім умов зазначених у п. 2.3. цього договору).

6.2. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за взаємною згодою сторін.

7. Прикінцеві положення.

7.1. Договір набуває чинності після його підписання сторонами.

7.2. Договір укладений у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, для кожної зі сторін.

8. Реквізити сторін

Розпорядник

Користувач