



УКРАЇНА
ВЕЛИКОДАЛЬНИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Б. Хмельницького, 3-Д, с. Великий Дальник, Одеського району Одеської області, 67668
тел.: 098 354 92 81, E-mail: vdalnikotg@gmail.com, Код ЄДРПОУ 04377693

«30» 12 2022 року № 2196

Голові
Державної регуляторної
служби України

Олексію Кучеру

вул. Арсенальна, 9/11,
м. Київ, 01011

На виконання статей 21 та 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» просимо розглянути проект рішення Великодальницької сільської ради «Про затвердження Положення про врегулювання земельних відносин та відшкодування збитків від неотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок комунальної власності на території Великодальницької сільської територіальної громади» з відповідними необхідними додатками.

Додатки:

- проект рішення Великодальницької сільської ради «Про затвердження Положення про врегулювання земельних відносин та відшкодування збитків від неотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок комунальної власності на території Великодальницької сільської територіальної громади» на 21 арк. в 1 примірнику;

- аналіз регуляторного впливу до проекту рішення «Про затвердження Положення про врегулювання земельних відносин та відшкодування збитків від неотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок комунальної власності на території Великодальницької сільської територіальної громади» на 3 арк. в 1 примірнику;



- експертний висновок постійної комісії з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій, міжнародного співробітництва та регуляторної політики щодо проекту рішення Великодальницької сільської ради «Про затвердження Положення про врегулювання земельних відносин та відшкодування збитків від недоотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок комунальної власності на території Великодальницької сільської територіальної громади» на 3 арк. в 1 примірнику.

Великодальницький сільський голова



Денис ТКАЧЕНКО

Дмитро КОЗИРЬ
Тел. 098 354 92 81



УКРАЇНА
ВЕЛИКОДАЛЬНИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

_____ сесія восьмого скликання

ПРОЕКТ РІШЕННЯ

___ . ___ . 20__ року

№ ___ -VIII

Про затвердження Положення про врегулювання земельних відносин та відшкодування збитків від неотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок комунальної власності на території Великодальницької сільської територіальної громади

З метою забезпечення ефективного використання земельних ресурсів на території Великодальницької сільської територіальної громади, врегулювання питань відшкодування збитків за фактичне користування земельними ділянками без правовстановлюючих документів на них, а також залучення додаткових коштів до бюджету Великодальницької сільської територіальної громади для успішної реалізації програм соціально-економічного розвитку громади, відповідно до положень Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про оренду землі», «Про місцеве самоврядування в Україні», Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993р. № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» (зі змінами), Великодальницька сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити, що плата за користування земельними ділянками комунальної власності на території Великодальницької сільської територіальної громади, які використовуються суб'єктами господарювання та фізичними особами, але право власності (користування) на які в установленому законодавством порядку не оформлено (не переоформлено), справляється землекористувачем земельної ділянки до бюджету Великодальницької сільської територіальної громади, як збитки від недоотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок у розмірах, встановлених цим рішенням.

2. Затвердити Положення про врегулювання земельних відносин та відшкодування збитків від недоотримання коштів за фактичне використання

земельних ділянок комунальної власності на території Великодальницької сільської територіальної громади (Додаток 1).

3. Затвердити Договір про відшкодування збитків Великодальницької сільської територіальної громади від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою (Додаток 2).

4. Затвердити форму заяви про укладання Договору про відшкодування збитків Великодальницької сільської територіальної громади від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою, яка подається особою (фізичною, юридичною) (Додаток 3).

5. Встановити розмір сплати, що застосовується під час розрахунку збитків від недоотримання коштів за фактичне землекористування в розмірі 12 (дванадцять) % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з урахуванням добутків коефіцієнту індексації.

6. Доручити відділу з питань земельних відносин Великодальницької сільської ради здійснювати підготовку Договорів про відшкодування збитків Великодальницької сільської територіальної громади від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою, реєстрацію цих договорів та здійснювати контроль за виконанням сторонами умов укладених Договорів.

7. Уповноважити сільського голову щодо укладення та підписання Договорів про відшкодування збитків Великодальницької сільської територіальної громади від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою із землекористувачами.

8. Це рішення набирає чинності з моменту його прийняття.

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань земельних відносин, природокористування, екології, благоустрою та надзвичайних ситуацій.

Великодальницький сільський голова

Д.Г. Ткаченко

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення Великодальницької
сільської ради

___ . __ . 20__ року № ____ -VIII
(Додаток 1)

ПОЛОЖЕННЯ

про врегулювання земельних відносин та відшкодування збитків від недоотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок комунальної власності на території Великодальницької сільської територіальної громади

1. Загальні положення

1.1. Положення про врегулювання земельних відносин та відшкодування збитків від недоотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок комунальної власності на території Великодальницької сільської територіальної громади (далі - Положення) розроблене відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Бюджетного кодексу України, Податкового кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про оренду землі», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 року № 1423-IX, Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. № 284 «Про порядок призначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» (зі змінами) та інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні.

1.2. Положення визначає організаційно-правові засади і порядок відшкодування недоотриманих коштів за фактичне користування земельними ділянками комунальної власності землекористувачами (суб'єктами господарювання та фізичними особами), які фактично використовують земельні ділянки без правовстановлюючих документів на території Великодальницької сільської територіальної громади.

1.3. Відповідно до Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від грошової оцінки земель.

1.4. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка, яка перебуває у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди. Така плата повинна вноситися з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

1.5. Підставою для нарахування відшкодування збитків від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки землекористувачами є

встановлені факти використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів.

1.6. Це Положення застосовується для нарахування недоотриманих коштів за фактичне використання земельною ділянкою фізичними та юридичними особами у випадках:

- фактичного використання земельної ділянки будь-якого цільового призначення без відповідних документів, що посвідчують право на земельну ділянку;

- перевищення строку укладення договору оренди, який визначено у рішенні сільської ради про надання земельних ділянок в оренду та, як наслідок, несплати або неповної сплати за землю;

- невиконання обов'язків, передбачених договором оренди землі, рішенням сільської ради, нормативно правовими актами, пов'язаними з сплатою орендної плати за землю;

- фактичного використання земельної ділянки у розмірах, більших ніж вказано у правовстановлюючих документах;

- невідповідності задекларованої плати за землю розрахунками, наданими сільською радою;

- інших випадках використання земельної ділянки з порушенням земельного, податкового законодавства та інших відповідних нормативно-правових актів.

1.7. Це Положення не застосовується у випадках заподіяння шкоди внаслідок самовільного зайняття, яка визначається та стягується згідно з методикою, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України від 25.07.2007 року № 963 (зі змінами).

2. Мета запровадження Договору про відшкодування збитків

2.1. Забезпечення виконання землекористувачами прийнятих рішень сільською радою щодо оформлення (або переоформлення) права власності або права користування (оренди) земельних ділянок.

2.2. Забезпечення своєчасності та повноти надходжень платежів за фактичне використання земельних ділянок, як одного з основних джерел наповнення бюджету Великодальницької сільської територіальної громади.

2.3. Забезпечення виконання раніше прийнятих рішень сільської ради щодо оформлення (переоформлення) землекористувачами правовстановлюючих документів, які б посвідчували право власності, користування (оренди) земельних ділянок.

3. Порядок оформлення Договору про відшкодування збитків Великодацької сільської територіальної громади від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою

3.1. На підставі цього Положення власники нерухомого майна та орендарі нерухомого комунального майна, а також користувачі земельних ділянок комунальної власності Великодацької сільської територіальної громади зобов'язані укласти Договір про відшкодування збитків Великодацької сільської територіальної громади від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою.

3.2. Метою запровадження Договору з забезпечення своєчасності та повноти надходжень платежів за фактичне використання земельних ділянок, як одного з основних джерел наповнення бюджету Великодацької сільської територіальної громади.

3.3. Встановлення факту земельної ділянки і ухилення від плати за її користування, підготовку матеріалів для укладення Договору та розрахунків відшкодування збитків Великодацької сільської територіальної громади від недоотримання коштів за фактичне землекористування здійснює відділ з питань земельних відносин Великодацької сільської ради.

3.4. Землекористувач, який фактично використовує земельну ділянку без правовстановлюючих документів, подає (самостійно або після отримання відповідного листа щодо відшкодування збитків від недоотримання коштів за фактичне землекористування) до Великодацької сільської ради:

- заяву про укладання Договору про відшкодування збитків Великодацької сільської територіальної громади від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою;

- правовстановлюючі документи юридичної особи, фізичної особи або фізичної особи-підприємця та їх копії (для фізичних осіб – копію паспорта та копію ідентифікаційного коду, для фізичної особи (суб'єкта підприємницької діяльності) - копію Витягу про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця, для юридичних осіб - копію довідки про включення до ЄДРПОУ, Витяг про державну реєстрацію юридичної особи, копію установчих документів);

- документи, що посвідчують право власності (користування) на будівлі та споруди, які розташовані на земельних ділянках, право на які не оформлено (не переоформлено) та їх копії (за наявності таких документів);

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку про земельну ділянку (за наявності таких документів).

3.5. На підставі наданих документів відділ з питань земельних відносин Великодацької сільської ради готує Договір про відшкодування збитків Великодацької сільської територіальної громади від недоотримання коштів

за фактичне користування земельною ділянкою, а також розрахунок розміру збитків від недоотримання коштів за фактичне землекористування, який є невід'ємною частиною Договору про відшкодування збитків Великодальницької сільської територіальної громади від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою.

3.6. Рішення щодо укладання Договору про відшкодування збитків Великодальницької сільської територіальної громади від недоотримання коштів за фактичне землекористування та розмір відшкодування збитків приймає виконавчий комітет Великодальницької сільської ради шляхом прийняття відповідного рішення за рекомендацією Комісії з визначення розміру та відшкодування збитків.

3.7. У випадку, якщо землекористувач не погоджується на підписання Договору про відшкодування збитків Великодальницької сільської територіальної громади від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою, Великодальницька сільська рада готує позов про примусове відшкодування недоотриманих коштів в судовому порядку.

4. Комісія з визначення розміру та відшкодування збитків

4.1. Комісія з визначення розміру та відшкодування збитків (далі - Комісія) - створюється з метою визначення розміру збитків, заподіяних Великодальницькій сільській територіальній громаді в особі Великодальницької сільської ради для їх подальшого відшкодування.

4.2. Основним завданням Комісії є визначення розміру збитків, заподіяних внаслідок неoderжання доходів у зв'язку з використанням (тимчасовим невикористанням) фізичними та юридичними особами земельних ділянок комунальної власності на території Великодальницької сільської територіальної громади (в тому числі на які не оформлені документи на право користування).

4.3. Персональний склад комісії визначається розпорядженням сільського голови.

4.4. Формою роботи Комісії є засідання. Головою комісії по визначенню збитків є Великодальницький сільський голова.

4.5. До складу Комісії можуть включатися:

- посадові особи Великодальницької сільської ради;
- депутати Великодальницької сільської ради (за згодою);

4.6. 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;
- представляю Комісію у відносинах з іншими органами, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами, організаціями, громадянами.

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 виконавчого комітету Великодальницької сільської ради оформлений за результатами роботи Комісії акт;
- здійснює контроль за невідкладним направленням заінтересованим особам рішення виконавчого комітету Великодальницької сільської 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 з питань земельних відносин Великодальницької сільської ради.

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

- копія рішення Великодальницької сільської 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 нормативно-грошову оцінку земельної ділянки, наданий уповноваженим органом;
- довідка (лист, тощо) з державної податкової служби щодо справляння плати за користування земельною ділянкою комунальної власності за відповідний період;
- розрахунок розміру збитків від недоотримання коштів за фактичне землекористування;
- повідомлення суб'єктів, якими нанесені збитки, про час та дату засідання комісії;
- інші документи, що підтверджують факт використання фізичними чи юридичними особами земельної ділянки комунальної власності з порушенням вимог законодавства (акти огляду чи обстеження земельної ділянки, фото-, відеозйомка земельної ділянки; матеріали мережі Інтернет, документи матеріали від контролюючих або правоохоронних органів).

6. Порядок проведення засідань комісії

6.1. Комісія розглядає матеріали про визначення та відшкодування розміру збитків з питань, віднесених до її компетенції, що направляються на розгляд Комісії (голови комісії). На розгляд комісії подаються всі необхідні для розгляду Комісії матеріали.

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 Великодальницькій сільській територіальній громаді спричинені збитки.

6.3. Повноваження усіх запрошених на засіданні 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.

6.7. 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.

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

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

6.10. 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 вирішуються клопотання.

6.11. Рішення приймається більшістю голосів шляхом відкритого голосування. У випадку рівності голосів голова Комісії має право переважного голосу.

6.12. Під час засідання секретарем комісії ведеться протокол. Члени комісії мають право на висловлювання окремої думки щодо розгляду матеріалів, яка фіксується у протоколі засідання комісії.

6.13. Матеріали по збитках розглядаються по кожному суб'єкту окремо.

6.14. Засідання ведеться головою Комісії, а у разі його відсутності, іншою особою зі складу комісії. Оформлення матеріалів та рішень Комісії здійснюється секретарем.

6.15. За результатами розгляду матеріалів комісію складаються Акти про визначення збитків по кожному суб'єкту окремо (додаток 1).

6.16. 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;
- розрахунок розміру збитків від недоотримання коштів за фактичне землекористування (додаток 2).

6.17. 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.

6.18. Акти про визначення збитків затверджуються рішенням виконавчого комітету Великодальницької сільської ради.

7. Порядок нарахування та відшкодування збитків

7.1. Землекористувач здійснює відшкодування збитків від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки у разі використання земельної ділянки без оформлення права на неї. Такі збитки визначаються за фактичний період користування земельною ділянкою та/або з моменту реєстрації права власності (користування) на нерухоме майно, що знаходиться на земельній ділянці.

7.2. Відшкодування збитків проводиться у розмірі орендної плати за землю, яку власник землі (сільська рада) міг би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства (при укладанні договору оренди землі).

7.3. Відшкодування збитків проводиться за період використання землі з порушенням законодавства у розмірі 12 (дванадцять) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з урахуванням добуток коефіцієнту індексації.

7.4. Розмір фактичного користування земельною ділянкою (її площа) визначається за правовстановлюючим документом (технічним паспортом) на нерухоме майно, та/або Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку чи іншим документом, що є невід'ємною частиною Договору

про відшкодування збитків Великодальницької сільської територіальної громади від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою.

7.5. У разі невідповідності розміру орендної плати згідно договору оренди землі вимогам чинного законодавства, збитки визначаються за період використання земельної ділянки з порушенням вимог, встановлених Законом.

7.6. У разі перевищення орендарем строку на укладення договору оренди, визначеного у рішенні сільської ради про його надання, збитки визначаються з наступного дня після завершення вказаного строку.

7.7. Збитки, завдані внаслідок порушення строку виконання обов'язку орендаря, передбаченого договором оренди, щодо укладення додаткової угоди про збільшення орендної плати у випадку затвердження нової нормативної грошової оцінки, нараховуються в сумі орендної плати, яку орендар має сплачувати відповідно до нової нормативної грошової оцінки, починаючи з наступного дня після закінчення такого строку.

7.8. У разі, якщо суб'єкт, по якому проводиться розгляд матеріалів комісією, частково здійснював плату за землю і це підтверджується письмовими даними державної фіскальної служби або наданими підприємствами, установами, організаціями, юридичними та фізичними особами оригіналами платіжних документів, то розмір збитку визначається як різниця між неододержаною в бюджет та сплаченою сумою.

7.9. Строки сплати та порядок розрахунків платежу по відшкодуванню збитків від недоотримання коштів за фактичне землекористування обумовлюються в Договорі про відшкодування збитків Великодальницької сільської територіальної громади від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою.

7.10. Після затвердження Акту про визначення збитків рішенням виконавчого комітету Великодальницької сільської ради, секретар Комісії готує за підписом голови Комісії та направляє суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків (додаток 3).

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

7.12. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні та надання згоди добровільного відшкодування збитків, укладається Договір про добровільне відшкодування збитків.

7.13. Добровільне відшкодування збитків здійснюється шляхом укладання договору про відшкодування збитків.

7.14. Невід'ємною частиною договору є:

- акт комісії про визначення збитків власнику землі з розрахунком суми збитків;

- рішення виконавчого комітету Великодальницької сільської ради про затвердження акту про визначення збитків власнику землі;

- інші матеріали та документи, які доповнюють зміст розгляду Акту про визначення збитків (за наявності).

7.15. Договір про відшкодування збитків Великодальницької сільської територіальної громади готується відділом з питань земельних відносин, підписується сільським головою та боржником.

7.16. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, спір вирішується у встановленому законом порядку.

7.17. за згодою голови Комісії матеріали можуть бути направлені до органів поліції чи прокуратури для проведення перевірки та притягнення винних до встановленої законом відповідальності та вжиття в інтересах Великодальницької сільської ради заходів передбачених чинним законодавством.

7.18. Питання, що не врегульовані цим Положенням, вирішуються згідно чинного законодавства України, а також відповідно до рішень Великодальницької сільської ради.

7.19. Спори, що виникають при вирішенні суперечностей, пов'язаних із питаннями, що регулюються даним Положенням, вирішуються у встановленому законом порядку.

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

8. Термін дії договору про відшкодування збитків Великодальницької сільської територіальної громади від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою

8.1. Договір про відшкодування збитків Великодальницької сільської територіальної громади від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою діє з дати його підписання і до моменту настання дії правовстановлюючих документів, що посвідчують право на земельну ділянку та/або достроково припиняє свою чинність за взаємною згодою сторін.

8.2. Дія Договору припиняється шляхом його розірвання за взаємною згодою сторін або за рішенням суду.

8.3. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди зміни умов договору, спір вирішується у судовому порядку.

Додаток 1

до Положення про врегулювання земельних відносин та відшкодування збитків від недоотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок комунальної власності на території Великодальницької сільської територіальної громади

АКТ про визначення збитків

с. Великий Дальник

«__» _____ 20__ р.

Комісією з визначення розміру та відшкодування збитків (далі - Комісія),
у складі:

за участю суб'єкта господарської діяльності чи фізичної особи, який(а) завдав(ла) збитків Великодальницькій сільській територіальній громаді в особі Великодальницької сільської ради, 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 засвідчення факту 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 неoderжаного Великодальницькою сільською територіальною громадою доходу визначається збитками, які нанесені бюджету за час фактичного використання (невикористання) земельної ділянки (території).
 - 4.2. Акт подається на затвердження виконавчого комітету Великодальницької сільської ради.

Голова Комісії: _____

Секретар Комісії _____

Члени Комісії: _____

Додаток 2

до Положення про врегулювання земельних відносин та відшкодування збитків від недоотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок комунальної власності на території Великодальницької сільської територіальної громади

РОЗРАХУНОК розміру збитків від недоотримання коштів за фактичне землекористування

Землекористувач:

(ПІБ, ідентифікаційний код (номер), тощо)

Місцерозташування земельної ділянки:

Вид використання земельної ділянки (цільове призначення)

Категорія земель за цільовим призначенням

№ п/п	ПОКАЗНИК За фактичним використанням	ПІДСТАВА	ЗНАЧЕННЯ	
			рік	рік
1	2	3	4	5
За фактичне використання у минулих роках				
1.	Площа земельної ділянки у межах землекористувань (кв.м)	Фактична площа за згодою сторін або згідно з Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку чи іншого документу		

2.	Ставка орендної плати (%):	Відповідно до рішення Великодальницької сільської ради		
3.	Сума орендної плати грн. у рік:	Довідка про нормативну грошову оцінку + Проводиться розрахунок (розмір нормативної грошової оцінки землі x ставка орендної плати x розмір земельної ділянки)		
4.	Сума орендної плати грн. у день:	Проводиться розрахунок (річна орендна плата: 12 місяців)		
5.	Період використання (днів)	По факту з _____ 20__ р. По _____ 20__ р.		
6.	Нараховано за фактичне використання в період	Проводиться розрахунок (колонка 4 x колонка 5)		
7.	Нараховано за фактичне використання у минулих роках	Проводиться розрахунок (колонка 4 + колонка 5)		
За фактичне використання з 01.01. поточного року				
8.	Площа земельної ділянки у межах землекористувань (кв.м)	Фактична площа за згодою сторін або згідно Витягу з Державного кадастру про земельну ділянку чи іншого документу		
9.	Ставка орендної плати (%):	Відповідно до рішення Великодальницької сільської ради		
10.	Сума орендної плати грн. у рік:	Довідка про нормативну грошову оцінку + Проводиться розрахунок (розмір нормативної грошової оцінки землі x ставка орендної плати x розмір земельної ділянки)		

11.	Сума орендної плати грн. у день:	Проводиться розрахунок (річна орендна плата: 12 місяців)		
12.	Період використання в поточному році ()	По факту з _____ 20__ р. По _____ 20__ р.		
13.	Нараховано за фактичне використання в період	Проводиться розрахунок (рядок 11 x рядок 12)		

Сума заборгованості за фактичне використання у минулі роки складає _____ грн;
прописом _____ грн. _____ коп.

Сума заборгованості за фактичне використання у поточному році складає _____ грн;
прописом _____ грн. _____ коп.

Загальна сума заборгованості за фактичне використання (ряд. 7 + ряд. 13) складає _____ грн;
прописом _____ грн. _____ коп.

Щомісячна плата у 20__ році до оформлення правовстановлюючих документів на земельну ділянку складає _____ грн;
прописом _____ грн. _____ коп.

**Відповідальна посадова особа
(представник відділу з
питань земельних відносин)**

_____ (підпис)

_____ (прізвище та ініціали)

Додаток 3

до Положення про врегулювання земельних відносин та відшкодування збитків від недоотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок комунальної власності на території Великодальницької сільської територіальної громади

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 врегулювання земельних відносин та відшкодування збитків від недоотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок комунальної власності на території Великодальницької сільської територіальної громади, затвердженого рішенням Великодальницької сільської ради від «__»_____ 20__ року № __-VIII (далі - Положення) комісією з визначення розміру та відшкодування збитків на засіданні, яке відбулося «__»_____ 20__ року розглянуті матеріали про розрахунок розміру збитків від недоотримання коштів за фактичне землекористування, які нанесені (назва юридичної або фізичної особи) Великодальницькій сільській територіальній громаді 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 сільської ради та договір оренди землі за наявністю)

Акт про визначення збитків від «__»_____ 20__ року № _____
затверджений рішенням виконавчого комітету Великодальницької сільської ради від «_____»_____ 20__ р. № _____.

Пропонуємо у 10-денний термін з дня надходження цього повідомлення розглянути його разом з актом про визначення збитків від «__» _____ 20__ р. №__, затвердженим рішенням виконавчого комітету Великодальницької сільської ради від __. __.20__ р. №__.

У разі визнання вимог добровільне відшкодування збитків здійснюється в досудовому порядку шляхом укладання Договору про відшкодування збитків Великодальницької сільської територіальної громади від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою, заподіяних внаслідок порушенням законодавства.

У разі відмови добровільно відшкодувати завдані збитки Великодальницькій сільській територіальній громаді відповідні матеріали будуть опрацьовані юридичним відділом Великодальницької сільської ради для підготовки позову до суду про примусове відшкодування збитків та вжиття інших заходів, спрямованих на поновлення порушених прав Великодальницької сільської територіальної громади у сфері земельних відносин.

Додаток:

- копія Акту про визначення збитків від «__» _____ 20__ р. №__ з розрахунком суми збитків;

- копія рішення виконавчого комітету Великодальницької сільської ради від «__» _____ 20__ р. №__ «Про затвердження акту про визначення збитків».

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення Великодальницької
сільської ради

___ . __ . 20__ року № ___ -VIII
(Додаток 2)

**Договір
про відшкодування збитків
Великодальницької сільської територіальної громади
від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою**

с. Великий Дальник

від «__» _____ 20__ р.

ВЛАСНИК - Великодальницька сільська рада Одеського району Одеської області, що знаходиться за адресою: Одеська область, Одеський район, с. Великий Дальник, вул. Хмельницького Б., 3-Д в особі сільського голови _____, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку та **ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ** _____

юридична адреса: _____
в особі _____

що проживає за адресою: _____
та діє на підставі _____

з другого боку, в подальшому "Сторони", уклали Договір про наступне:

1. **ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ**, що фактично користувався та/або користується земельною ділянкою без правостановлюючих документів за місцерозташуванням: _____

_____ площею _____ га (кв.м) за період від _____ 20__ року до _____ 20__ року/або по теперішній час, зобов'язується сплатити на розрахунковий рахунок _____

2. При наявності сплати земельного податку за вищевказаний період по цій земельній ділянці (що підтверджується відповідною довідкою або квитанцією про сплату) сума плати, передбачена в п.1 цього Договору, зменшується на суму сплати земельного податку.

3. До Договору додаються копія Акту про визначення збитків від «__» _____ 20__ р. №__ з розрахунком суми збитків та копія рішення виконавчого комітету Великодальницької сільської ради від __. __. 20__

року, №____ - VIII «Про затвердження акту про визначення збитків», що є підставою для відшкодування збитків.

4. Згідно з розрахунком розміру збитків від недоотримання коштів за фактичне землекористування з «__»_____20__ р. по «__»_____20__ р. складає _____грн., (_____).

Термін погашення заборгованості складає__місяців з дати укладення Договору, по _____грн. в місяць.

5. При збільшенні коефіцієнту індексації грошової оцінки землі, розмір щомісячної плати змінюватиметься без внесення змін та доповнень до цього Договору. Землекористувач бере на себе зобов'язання уточнення розміру щомісячної оплати на наступний рік.

6. Договір укладений на добровільних засадах, і набуває чинності з моменту підписання сторонами та достроково припиняє свою чинність за взаємною згодою сторін.

7. Внесення змін у Договір про відшкодування збитків Великодальницької сільської територіальної громади від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою і його розірвання допускається тільки за згодою сторін. Внесення змін у цей Договір оформляється додатковою угодою, що є невід'ємною частиною цього Договору. Усі додатки та зміни до цього Договору набувають чинності з моменту підписання уповноваженими представниками Сторін та діють впродовж терміну дії договору.

8. Договір складено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, з яких один примірник передається ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧУ, другий - ВЛАСНИКУ.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ВЛАСНИК:

ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ:

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення Великодальницької
сільської ради

___ . __ . 20__ року № ____ -VIII
(Додаток 3)

Великодальницькому сільському голові

Назва юридичної особи,
її юридична або фактична адреса,
засоби зв'язку

П.І.Б. фізичної особи, її адреса за місцем
реєстрації або фактичного проживання,
засоби зв'язку

ЗАЯВА

У зв'язку з тим, що я, _____,
фактично користуюсь земельною ділянкою, що розташована за адресою:
_____ площею _____ га,
а правовстановлюючі документи на цю земельну ділянку відсутні, прошу Вас
укласти зі мною договір про відшкодування збитків Великодальницької
сільської територіальної громади від недоотримання коштів за фактичне
користування земельною ділянкою до моменту настання дії
правовстановлюючих документів, що посвідчують право на дану земельну
ділянку.

___ . __ . 20__ року

(підпис)

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

до проекту рішення «Про затвердження Положення про врегулювання земельних відносин та відшкодування збитків від неотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок комунальної власності на території Великодальницької сільської територіальної громади» (далі - рішення)

Рішенням затверджується порядок впорядкування плати за фактичне користування земельними ділянками до укладення договорів оренди. Положення розроблено на основі Конституції України, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про оренду землі», Податкового кодексу України, Бюджетного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.93 № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» (зі змінами) та інших нормативно-правових актів, що регулюють земельні відносини в Україні.

I. Опис проблеми

Земельним кодексом України, Податковим кодексом України встановлено, що використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка, а плата за землю справляється відповідно до закону у вигляді земельного податку або орендної плати. При цьому, якщо попередні етапи набуття права на оренду землі обмежуються часовою межею (30 днів), то термін виготовлення документації, оформлення договорів оренди та їх реєстрація у будь-якому законодавчому документі не прописані.

Через недосконалість земельного законодавства на загальнодержавному рівні в частині обмеження термінів реєстрації договорів, навіть при наявних рішеннях щодо передачі земель у оренду строки оформлення та реєстрації договорів оренди затягуються на досить значний період часу.

Натомість ст. 6 та ст. 631 Цивільного кодексу України дають змогу застосовувати на практиці Положення про врегулювання земельних відносин та відшкодування збитків від неотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок комунальної власності на території Великодальницької сільської територіальної громади, а також дадуть змогу здійснити суб'єктам господарювання, які використовують земельні ділянки без правовстановлюючих документів (договору оренди землі чи державних актів на власність, постійне користування землею) оплату за час фактичного використання землі і до моменту отримання документу, що посвідчує право користування нею, та його державної реєстрації.

II. Обґрунтування прийняття регуляторного акту

Встановлено, що суб'єкти господарювання-юридичні та фізичні особи – приватні підприємці, на підставі цивільно-правових угод (або договорів оренди) та для здійснення господарської діяльності, набувають майно (чи його частину). Після реєстрації цього майна (чи його частини) в органах, уповноважених

вчиняти такі дії, суб'єкти стають повноправним власником цього майна чи частини, з усіма правами та обов'язками, визначеними чинним законодавством. Зокрема, одним із таких обов'язків є оформити право користування (чи власності) на земельну ділянку, на якій розташоване набуте майно, та здійснювати оплату за використання землі. Однак ряд суб'єктів господарювання не дотримуються цього обов'язку, вважаючи за достатнє бути власником лише майна. В той же час фактично землею для обслуговування свого майна користуються. Як наслідок такої ситуації – місцевий бюджет недоотримає значні суми коштів за період фактичного використання землі. Для виправлення такої ситуації і підготовлено регуляторний акт – проект рішення «Про затвердження Положення про врегулювання земельних відносин та відшкодування збитків від неотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок комунальної власності на території Великодальницької сільської територіальної громади», після впровадження в дію якого суб'єкти будуть зобов'язані дотримуватись норм закону щодо платного використання землі через укладання договорів про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою.

III. Визначення очікуваних результатів прийняття регуляторного акту - проекту рішення «Про затвердження Положення про врегулювання земельних відносин та відшкодування збитків від неотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок комунальної власності на території Великодальницької сільської територіальної громади».

Впровадження в дію цього рішення шляхом укладання договорів про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою призведе до збільшення надходжень коштів до місцевого бюджету Великодальницької сільської територіальної громади. Плата за користування землею буде проведена в повному обсязі та за весь період фактичного користування землею – з часу набуття права/користування 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.

IV. Альтернативні способи досягнення встановленої мети

Альтернативних способів досягти поставленої мети – використовуючи землю, сплачувати за її використання, як того вимагає закон, немає.

V. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття регуляторного акту

Впровадження цього регуляторного акту не потребує додаткових матеріальних та фінансових витрат з державного чи місцевого бюджетів. Підготовка договорів про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне користування земельною ділянкою та їх реєстрація проводиться безоплатно. Суб'єктам господарювання необхідно буде лише подати копії документів на майно та вказати фактичне цільове використання об'єкту та землі.

VI. Оцінка впровадження та виконання вимог регуляторного акту

Впровадження цього регуляторного акту в першу чергу призведе до наповнення бюджету від плати за землю. Наповнення бюджету, в свою чергу, дасть можливість органу місцевого самоврядування розвивати інфраструктуру свого населеного пункту, тощо.

Підвищиться рівень фінансової та правової відповідальності суб'єктів господарювання внаслідок вчинення ними будь-яких дій щодо розпорядження та використання майна та землі.

VII. Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію регуляторного акту

Впливу будь-яких зовнішніх чинників на дію регуляторного акту не очікується.

VIII. Обґрунтування строку чинності регуляторного акту

Постійно, з дня прийняття та до моменту урегулювання даних питань чинним законодавством.

Великодальницький сільський голова



Д.Г. Ткаченко

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

постійної комісії з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій, міжнародного співробітництва та регуляторної політики щодо проекту рішення Великодацької сільської ради «Про затвердження Положення про врегулювання земельних відносин та відшкодування збитків від недоотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок комунальної власності на території Великодацької сільської територіальної громади»

Постійна комісія з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій, міжнародного співробітництва та регуляторної політики розглянула проект рішення Великодацької сільської ради «Про затвердження Положення про врегулювання земельних відносин та відшкодування збитків від недоотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок комунальної власності на території Великодацької сільської територіальної громади» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне.

Розробником проекту регуляторного акту є відділ з питань земельних відносин Великодацької сільської ради. Проект рішення підготовлено відповідно до положень Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про оренду землі», «Про місцеве самоврядування в Україні», Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993р. № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» (зі змінами).

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

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів у сфері господарської діяльності на 2022 рік, проведені роботи з регуляторної процедури: розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта та безпосередньо проект з аналізом його регуляторного впливу на інформаційних стендах Великодацької сільської ради. Зауваження та пропозиції до проекту рішення від фізичних та юридичних осіб не надходили.

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення Великодацької сільської ради «Про затвердження Положення про врегулювання земельних відносин та відшкодування збитків від недоотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок комунальної власності на території Великодацької сільської територіальної громади» з аналізом його регуляторного впливу відповідає

усім принципам державної регуляторної політики, встановленим 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.

Стосовно вищевказаного проекту рішення розроблено аналіз регуляторного впливу, який був підготовлений до оприлюднення проекту регуляторного акта з метою одержання зауважень та пропозицій.

Даним аналізом регуляторного впливу визначено та проаналізовано проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінено важливість цієї проблеми, обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання.

Визначено очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта.

Визначено цілі державного регулювання та оцінено альтернативні способи досягнення встановленої мети.

Описано механізми і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта та обґрунтовано можливість досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта, та доведено, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим.

Оцінено можливість впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги, та ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта.

Обґрунтовано строк чинності регуляторного акта, визначено показники результативності регуляторного акта та 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, міжнародного співробітництва та регуляторної політики за підсумками розгляду вважає, що проект регуляторного акта - проект рішення Великодальницької сільської ради «Про затвердження Положення про врегулювання земельних відносин та відшкодування збитків від недоотримання коштів за фактичне використання земельних ділянок комунальної власності на території Великодальницької сільської територіальної громади» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам ст. ст. 4, 8 Закону України «Про засади державної

регуляторної політики у сфері господарської діяльності» і пропонується на розгляд сесії Великодальницької сільської ради.

Голова постійної комісії
Великодальницької сільської ради
з питань фінансів, бюджету,
планування соціально-економічного розвитку,
інвестицій, міжнародного співробітництва
та регуляторної політики



Дмитро КОЗИРЬ

23.12.2022 року