

## **1.Стислий зміст проекту**

Земельним та Податковим кодексами України встановлено, що використання землі в Україні є платним. Через недосконалість земельного законодавства на загальнодержавному рівні, навіть при наявних рішеннях щодо передачі земель в оренду, землекористувачі не поспішають укласти договори оренди, або взагалі ухиляються від їх укладення. Також мають непоодинокі випадки користування земельними ділянками без оформлення права оренди (тобто без прийняття рішення міською радою про надання земельної ділянки в оренду). Залишення даної ситуації без змін є неприйнятним, так як деякі суб'єкти господарювання та фізичні особи не здійснюють належним чином плати за землю, а відсутність механізму нарахування збитків дозволяє їм уникати відповідальності в частині відшкодування шкоди, завданої власнику землі (міській раді).

Затвердження даного Положення створить правовий механізм щодо визначення розмірів збитків, заподіяних Миргородській міській раді внаслідок недотримання земельного законодавства у вищевикладених випадках та посилить самоврядний контроль, який здійснюють органи місцевого самоврядування, за дотриманням земельного законодавства на території м. Миргород.

Дія даного регуляторного акта поширюється на територіальну громаду, суб'єктів господарювання, органи місцевого самоврядування.

## **2.Інформація про розробника проекту**

Проект рішення розроблено земельним відділом Миргородської міської ради для проведення процедури оприлюднення та обговорення.

## **3.Інформація про спосіб оприлюднення проекту регуляторного акта**

Проект рішення та аналіз регуляторного впливу будуть офіційно оприлюднені на веб-сайті: <http://myrgorod.pl.ua> та газеті "Миргород - наш дім".

## **4.Інформація про строк прийняття зауважень до проекту**

Строк приймання пропозицій та зауважень до проекту регуляторного акту становить 1 місяць з моменту оприлюднення проекту та аналізу.

## **5.Інформація про спосіб надання фізичними та юридичними особами зауважень та пропозицій**

Пропозиції та зауваження до проекту регуляторного акту просимо надавати в письмовому вигляді за адресою: 37600, Полтавська область, м.Миргород, вул.Старосвітська,22/5, к.4 та електронній вигляді на E-mail: [zv\\_mmr@meta.ua](mailto:zv_mmr@meta.ua), тел. для довідок (05355)–5-60-86.

## Аналіз регуляторного впливу

до проекту рішення Миргородської міської ради "Про затвердження Положення про порядок визначення та відшкодування збитків у сфері земельних відносин у м. Миргороді в новій редакції", яким затверджується порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.

Розроблений на виконання та дотриманням вимог Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308. (надалі - Аналіз)

### 1.Визначення проблеми

Земельним та Податковим кодексами України встановлено, що використання землі в Україні є платним. Через недосконалість земельного законодавства на загальнодержавному рівні, навіть при наявних рішеннях щодо передачі земель в оренду, землекористувачі не поспішають укласти договори оренди, або взагалі ухиляються від їх укладення. Також мають непоодинокі випадки користування земельними ділянками без оформлення права оренди (тобто без прийняття рішення міською радою про надання земельної ділянки в оренду). Залишення даної ситуації без змін є неприйнятним, так як деякі суб'єкти господарювання та фізичні особи не здійснюють належним чином плати за землю, а відсутність механізму нарахування збитків дозволяє їм уникати відповідальності в частині відшкодування шкоди, завданої власнику землі (міській раді).

Відсутність ринкових механізмів, або нормативного документа, який в рамках чинного законодавства дає можливість зробити прозорим порядок нарахування збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства є основною причиною виникнення даної проблеми.

Затвердження даного Положення створить правовий механізм щодо визначення розмірів збитків, заподіяних Миргородській міській раді внаслідок недотримання земельного законодавства у вищевикладених випадках та посилить самоврядний контроль, який здійснюють органи місцевого самоврядування, за дотриманням земельного законодавства України на території м. Миргород.

Дія даного регуляторного акта поширюється на територіальну громаду, суб'єктів господарювання, органи місцевого самоврядування.

Групи	Так	Ні
Громадяни	+	
Орган місцевого самоврядування	+	
Суб'єкти господарювання	+	

### 2.Цілі державного регулювання

Прийняття запропонованого регуляторного акту передбачає вирішення наступних цілей:

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

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

### 3.1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Збереження існуючого стану	Збереження існуючого стану, тобто без прийняття Порядку відшкодування Миргородській міській раді збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства.
Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки вони відсутні та потребує державного регулювання.
Прийняття запропонованого проекту рішення	Забезпечить вирішення проблеми. Дана альтернатива є найбільш оптимальною і прийнятною. Перевага обраного способу досягнення цілей полягає в тому, що даним регуляторним актом визначено Порядок відшкодування збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства. Вигода очевидна, витрати мінімальні.

### 3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

#### Оцінка впливу на сферу інтересів держави (орган місцевого самоврядування)

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Збереження існуючого стану	Дана альтернатива є непринятною, так як деякі відсутні суб'єкти господарювання та фізичні особи не здійснюють належним чином плати за землю, а відсутність механізму нарахування збитків дозволяє їм уникати відповідальності в частині відшкодування шкоди, завданої власнику землі (міській раді).	
Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки вони відсутні та потребує державного регулювання.	
Прийняття запропонованого проекту рішення	Встановлення єдиної процедури відшкодування збитків, заподіяних міській раді, поліпшення контролю за використанням землі та збільшення надходжень до міського бюджету за рахунок відшкодування нарахованих збитків.	

#### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

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

## Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

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

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

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Збереження існуючого стану	-	відсутні
Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	-	відсутні
Прийняття запропонованого проекту рішення	Встановлення єдиної процедури відшкодування збитків, заподіяних міській раді, поліпшення контролю за використанням землі та збільшення надходжень до міського бюджету за рахунок відшкодування нарахованих збитків.	відсутні

### 4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

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

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

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

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

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумки)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи в рейтингу

Збереження існуючого стану	-	відсутні	Проблема продовжує існувати.
Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	-	відсутні	цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті
Прийняття запропонованого проекту рішення	Встановлення єдиної процедури відшкодування збитків, заподіяних міській раді, поліпшення контролю за використанням землі та збільшення надходжень до міського бюджету за рахунок відшкодування нарахованих збитків.	відсутні	Найважливіші аспекти проблеми буде вирішено.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Збереження існуючого стану	Не прийнятна, оскільки не вирішує порушеного питання.	X
Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Не прийнятна, оскільки відсутні ринкові механізми для вирішення даної проблеми	X
Прийняття запропонованого проекту рішення	Єдина можлива альтернатива, оскільки забезпечує позитивний імідж органу місцевого самоврядування, раціональне та ефективне використання земельних ділянок, наповнення міського бюджету та фінансування соціальних програм міста. Встановлення чіткої процедури нарахування та стягнення збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства; передбачуваність дій влади; прогнозування умов господарювання і заходів відповідальності у випадку їх порушення.	X

## 5. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Реалізація запропонованого регулювання здійснюється шляхом впровадження наступних заходів:

1. Порядок нарахування та відшкодування Миргородській міській раді збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства, покладається на комісію для визначення збитків власникам землі та землекористувачам.
2. За результатами розгляду матеріалів, Комісією складаються акти Комісії по кожному суб'єкту окремо, що затверджуються рішенням виконавчого комітету Миргородської міської ради.

3. Після затвердження акту Комісії рішенням виконавчого комітету секретар комісії за підписом Голови комісії направляє суб'єктам, що заподіяли шкоду, повідомлення про необхідність відшкодування збитків.
4. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні та надання згоди добровільного відшкодування збитків, суб'єктом подається заява встановленого зразка на ім'я міського голови.
5. Забезпечення направлення додаткових коштів для розвитку міського господарства, соціальної сфери, реалізації міських програм.
6. Прийняття місцевого нормативного документу, який в рамках чинного законодавства дає можливість зробити прозорим порядок нарахування збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства та їх відшкодування.
7. Невідкладне оприлюднення проекту регуляторного акта в засобах масової інформації з метою надання зауважень та пропозицій від громадськості.

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

- 6.1. Миргородська міська рада не несе витрат на адміністрування регулювання.
- 6.2. Неможливо визначити кількісно суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, оскільки даний регуляторний акт стосується суб'єктів господарювання, які порушують норми чинного законодавства України і не впливає на добросовісних суб'єктів господарювання.

## **7. Обґрунтування строку дії регуляторного акта**

Строк дії запропонованого регуляторного акта необмежений. При внесенні змін до чинного законодавства, які можуть впливати на дію регуляторного акта, до нього будуть вноситись відповідні зміни, або доповнення.

## **8. Показники результативності регуляторного акта**

Основними показниками результативності регуляторного акта є:

- розмір надходжень коштів до міського бюджету;
- кількість землекористувачів, якими нанесені збитки;
- кількість укладених договорів оренди землекористувачами, які ухилялись від цього до прийняття даного регуляторного акта;
- кількість поданих заяв про добровільне відшкодування збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства.

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

Відстеження результативності даного регуляторного акта буде проводитись статистичним методом шляхом аналізу розміру надходжень коштів до міського бюджету, кількості землекористувачів, якими нанесені збитки, кількості укладених договорів оренди землекористувачами, які ухилялись від цього до прийняття даного регуляторного акта; кількості поданих заяв про добровільне відшкодування збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено до 01.12.2018 року.

Повторне відстеження буде здійснено через рік з моменту набрання чинності.

У разі виявлення нерегульованих та проблемних моментів шляхом аналізу якісних та кількісних показників дії цього акта, ці моменти буде виправлено шляхом внесення відповідних змін.

Періодичні відстеження результативності будуть здійснюватись раз на кожні три роки, починаючи від дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності.





УКРАЇНА  
МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА  
Полтавської області



(\_\_\_\_\_ сесія сьомого скликання)

**Р І Ш Е Н Н Я**

від «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 року

№ \_\_\_\_\_

Про затвердження Положення про порядок визначення та відшкодування збитків у сфері земельних відносин у м. Миргороді в новій редакції

Відповідно до Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України «Про оренду землі», [Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](#), Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року № 284 «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», з метою врегулювання механізму реалізації принципу платності використання земельного фонду міста, посилення контролю за використанням земель міська рада

**в и р і ш и л а :**

1. Затвердити в новій редакції Положення про порядок визначення та відшкодування збитків у сфері земельних відносин у м. Миргороді (додається).
2. Рішення сорок сьомої сесії Миргородської міської ради шостого скликання від 10.10.2014 року №12 "Про затвердження Положення про порядок визначення та відшкодування збитків у сфері земельних відносин у м. Миргороді" вважати таким, що втратило чинність.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань промисловості, приватизації, земельних ресурсів (Козулін В.Ю.).

**Міський голова**

**С. П. Соломаха**



рішенням \_\_\_\_\_ сесії  
міської ради сьомого скликання  
від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_

## Положення про порядок визначення та відшкодування збитків у сфері земельних відносин у м. Миргороді

Конституцією України визначено, що земля, її надра, які знаходяться в межах території України є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією.

Згідно ст. 12 Земельного кодексу України до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належить, зокрема, розпорядження землями територіальних громад, передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб та надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до Земельного Кодексу.

### І. Загальні положення

1.1. Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в м. Миргороді (далі – Положення) визначає порядок визначення та відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам, які заподіяні вилученням (викупом) та тимчасовим зайняттям земельних ділянок, встановленням обмежень щодо їх використання, погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенням їх у непридатний для використання стан та неодержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок..

1.2. Положення розроблено відповідно до Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», постанови Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року «Про порядок визначення та відшкодування збитків власника землі та землекористувачам» № 284 та спрямовано на створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення розмірів і порядку відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в м. Миргороді.

1.3. Це Положення застосовується для визначення та відшкодування збитків у наступних випадках фактичного користування земельними ділянками комунальної власності без документів, що посвідчують права на них.

1.4. Дія Положення поширюється на всі підприємства, установи та організації, суб'єктів підприємницької діяльності – фізичних осіб, а також громадян, у користуванні яких перебувають земельні ділянки у межах м. Миргорода.

1.5. Відшкодуванню підлягають:

- вартість житлових будинків, виробничих та інших будівель і споруд, включаючи незавершене будівництво;
- вартість плодючих та інших багаторічних насаджень;
- вартість лісових і дерево-чагарникових насаджень;
- вартість водних джерел (колодязів, ставків, водоймищ, свердловин тощо), зрошувальних і осушувальних систем, протиерозійних і протиселевих споруд;
- понесені витрати на поліпшення якості земель за період використання земельних ділянок з урахуванням економічних показників, на незавершене сільськогосподарське виробництво (оранка, внесення добрив, посів, інші види робіт), на розвідувальні та проектні роботи;
- збитки завдані територіальній громаді м. Миргорода в особі Миргородської міської ради в результаті використання земельних ділянок комунальної власності без документів, що посвідчують права на них (неодержаний дохід).

**Неодержаний дохід** — це дохід, який міг би одержати власник землі, землекористувач, у тому числі орендар, із земельної ділянки і який він не одержав внаслідок її вилучення

(викупу) або тимчасового зайняття, обмеження прав, погіршення якості землі або приведення її у непридатність для використання за цільовим призначенням внаслідок негативного впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ, організацій та громадян.

## **II. Визначення розміру збитків**

2.1. Визначення розміру збитків покладається на Комісію по визначенню розміру збитків (далі – Комісія).

2.2. Склад комісії затверджується рішенням виконавчого комітету Миргородської міської ради.

2.3. Головою комісії по визначенню збитків є заступник міського голови.

2.4. Роботу комісії організує та направляє Голова комісії, який:

- визначає коло питань, що вирішуються на засіданні;
- дає доручення членам комісії та перевіряє їх виконання;
- керує діяльністю комісії;
- підписує документи комісії від її імені.

2.5. За відсутності голови комісії, його функції здійснює заступник голови комісії.

2.6. До складу комісії включаються:

- депутати Миргородської міської ради (за згодою);
- керівники та інші посадові особи земельного та юридичного відділів, відділу архітектури та містобудування, фінансового управління;
- представники центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин, зокрема його територіального органу;
- представники підприємств, установ, організацій та громадяни, які будуть відшкодовувати збитки.

2.7. Формою роботи Комісії є засідання.

2.8. Засідання комісії скликається головою або його заступником (у разі відсутності голови комісії) та є правомочним за наявності не менше половини від загальної чисельності членів комісії. При відсутності окремих членів Комісії з поважних причин (відпустки, відрядження тощо) беруть участь у роботі Комісії інші уповноважені представники відповідних установ і організацій, про повноваження яких зазначається у протоколі засідання Комісії.

2.9. Рішення приймаються більшістю голосів від загальної чисельності членів комісії шляхом відкритого голосування, у разі рівного розподілу голосів голос голови Комісії (заступника голови комісії) вважається вирішальним.

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

2.11. Документальне забезпечення роботи Комісії виконує секретар комісії, який:

- погоджує з головою Комісії дату проведення засідання і за п'ять днів до засідання Комісії сповіщає про це членів Комісії;
- веде протокол засідання Комісії.

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

2.13. Представники підприємств, установ, організацій та громадяни, які допустили порушення вимог законодавства у сфері земельних відносин своїми діями або бездіяльністю, запрошуються секретарем Комісії за 15 календарних днів до дня розгляду питання на засідання Комісії рекомендованим листом, в якому зазначається дата, час та місце проведення засідання Комісії. Повноваження усіх запрошених на засідання Комісії осіб повинні бути належним чином оформлені та підтвержені (довіреність, паспорт та інше).

2.14. При розгляді питання щодо визначення розміру збитків у роботі Комісії бере участь особа, що завдала шкоду. У разі відсутності особи, що завдала шкоду при вирішенні питання вперше та відсутності офіційної згоди на розгляд питання щодо визначення розміру збитків без її участі, розгляд даного питання переноситься. Повторне відкладення розгляду даного питання може мати місце лише за наявності поважних причин.

2.15. Відсутність особи, що завдала шкоду, при повторному розгляді питання щодо визначення розміру збитків не зупиняє його розгляду та не є перешкодою для прийняття Комісією відповідного рішення.

2.16. Попередній розрахунок збитків проводиться земельним відділом Миргородської міської ради на підставі:

- нормативної грошової оцінки або вартості 1 кв. м. земельної ділянки, що надається центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин, зокрема його територіальним органом за відповідні періоди фактичного використання земельної ділянки;
- інформації про площу земельної ділянки її цільове призначення;
- ставок орендної плати за земельні ділянки в місті Миргороді.

2.17. Засідання ведеться головою комісії або його заступником (у разі відсутності голови комісії).

2.18. Головуючий доповідає матеріали по збиткам, та пропонує відповідним суб'єктам надати пояснення.

2.19. Результати роботи Комісії оформляються актом (Додаток №1) в двох примірниках, що підписуються головою або його заступником – головоючим на засіданні, секретарем та особою (її представником), яка має відшкодувати збитки. У разі відмови від підпису (відсутності особи) про це робиться відмітка у самому акті. До акту додаються відповідні розрахунки, що стали підставою для визначення розміру збитків.

2.20. Один примірник акта залишається в матеріалах справи Комісії, другий долучається до рішення виконкому про його затвердження.

2.21. Акти про визначення розміру збитків затверджуються рішенням виконавчого комітету Миргородської міської ради.

2.22. Комісія має право:

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

- звертатись із запитом, залучати до роботи та запрошувати на свої засідання працівників органів виконавчої влади, підприємств, організацій та установ незалежно від форм власності, відповідно до чинного законодавства України.

### **III. Порядок підготовки та оформлення матеріалів на Комісію**

3.1. Підготовка матеріалів пов'язаних з визначенням розміру збитків здійснюється земельним відділом Миргородської міської ради.

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

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

- копія рішення Миргородської міської ради про надання в оренду або про поновлення договору оренди землі (за наявності);

- документ, що підтверджує право власності на нерухоме майно або інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, щодо об'єкта нерухомого майна, який розташований на земельній ділянці комунальної власності;

- документ, що підтверджує державну реєстрацію права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

- документ, що підтверджує державну реєстрацію права користування на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (за наявності);

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

- витяг із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки;

- акт обстеження та визначення меж, площі та конфігурації земельної ділянки з планово-картографічними матеріалами з нанесенням меж земельної ділянки та фотоматеріалами (за потреби);

- акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства Управління з контролю за використанням та охороною земель Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області (за наявності);

- довідка державного податкового органу щодо справляння земельного податку чи орендної плати за землю;
- розрахунок розміру збитків, підготовлений земельним відділом Миргородської міської ради;
- письмове повідомлення підприємства, установи, організації чи фізичної особи, якими нанесені збитки, про час та дату засідання комісії з документальним підтвердженням його отримання.
- копії матеріалів листування Миргородської міської ради та її виконавчих органів з підприємствами, установами, організаціями чи фізичними особами, якими нанесені збитки (за наявності);
- інші необхідні документи.

#### **IV. Порядок нарахування збитків**

4.1. У разі фактичного користування земельною ділянкою без документів, що посвідчують права на неї, розмір збитків визначається за фактичний період користування земельною ділянкою, але не більш ніж за останні 3 роки.

4.2. Відшкодування збитків проводиться за період фактичного використання землі з порушенням земельного законодавства у розмірі орендної плати за землю, яку Миргородська міська рада могла би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства. Збитки визначаються за ставками орендної плати, які діяли на момент виникнення таких збитків (з урахуванням чинної на той час нормативної грошової оцінки земель міста).

4.3. Розмір збитків при використанні земель без оформлення правостановлюючого документу на землю визначається:

- для підприємств, установ та організацій, що належать до державної та комунальної власності, громадських організацій інвалідів України, їх підприємств, установ, організацій, релігійних організацій України – у розмірі земельного податку, визначеного вимогами розділу XIII Податкового кодексу України;
- для інших землекористувачів – у розмірі орендної плати, визначеної з врахуванням ст. 288 Податкового кодексу України.

#### **V. Порядок відшкодування збитків**

5.1. Після затвердження акту про визначення розміру збитків рішенням виконавчого комітету Миргородської міської ради земельний відділ Миргородської міської ради у п'ятиденний термін направляє суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків (Додаток 2).

5.2. У повідомленні зазначаються:

- результати розгляду матеріалів комісією, розрахунок суми збитків, рішення виконавчого комітету Миргородської міської ради про затвердження акту про визначення збитків з пропозицією добровільного відшкодування збитків;
- попередження про необхідність інформування у письмовій формі у 10-денний термін з дня отримання повідомлення про результати розгляду для врегулювання спору у досудовому порядку.

5.3. Повідомлення підписується головою Комісії або його заступником. Повідомлення надсилається юридичним та фізичним особам рекомендованим листом із зворотнім повідомленням про отримання (або вручається особисто під підпис).

5.4. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні, та надання у письмовій формі згоди добровільного відшкодування збитків, укладається договір про добровільне відшкодування збитків.

5.5. Добровільне відшкодування збитків здійснюється шляхом укладання договору про відшкодування збитків (Додаток 3), підготовлений земельним відділом Миргородської міської ради, Строк, протягом якого мають бути сплачені відповідні збитки, дорівнює 10 банківським дням з дати реєстрації договору в земельному відділі Миргородської міської ради, або за заявою землекористувача сплата збитків може бути розстрочена шляхом сплати

рівними щомісячними платежами на строк до закінчення календарного року. Рішення про розстрочення сплати збитків приймається комісією на окремому засіданні.

5.6. Невід'ємною частиною договору є:

- розрахунок розміру збитків, підготовлений земельним відділом Миргородської міської ради;

- акт комісії про визначення збитків;

- рішення виконавчого комітету Миргородської міської ради про затвердження акту про визначення розміру збитків;

- документ, що підтверджує згоду на добровільне відшкодування збитків (Додаток 4).

5.7. Договір про добровільне відшкодування збитків підписується міським головою.

5.8. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, земельний відділ Миргородської міської ради та юридичний відділ Миргородської міської ради здійснюють заходи з підготовки позову про відшкодування збитків в судовому порядку на підставі наступних матеріалів:

- копії рішення Миргородської міської ради про надання в оренду або поновлення договору оренди земельної ділянки (за наявності);

- документу, що підтверджує право власності на нерухоме майно або інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, щодо об'єкта нерухомого майна, який розташований на земельній ділянці комунальної власності;

- документу, що підтверджує державну реєстрацію права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

- документ, що підтверджує державну реєстрацію права користування на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (за наявності);

- витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

- витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки;

- акту обстеження та визначення меж, площі та конфігурації земельної ділянки з планово-картографічними матеріалами з нанесенням меж земельної ділянки та фотоматеріалами (за потреби);

- довідки державного податкового органу щодо справляння земельного податку чи орендної плати за землю;

- розрахунку розміру збитків, підготовленого відділом Миргородської міської ради;

- письмового повідомлення фізичних та юридичних осіб, якими нанесені збитки про час та дату засідання комісії;

- документального підтвердження отримання письмового повідомлення про час та дату засідання комісії;

- інших документів, що підтверджують використання земельної ділянки з порушенням вимог земельного законодавства суб'єктами, які повинні відшкодувати збитки;

- акту щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та землекористувачам;

- рішення виконавчого комітету Миргородської міської ради про затвердження відповідного акту;

- повідомлення про необхідність відшкодування збитків;

- документального підтвердження суб'єктами, які повинні відшкодувати збитків, отримання повідомлення про необхідність відшкодування збитків;

- договору про добровільне відшкодування збитків (за наявності);

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

- інших необхідних документів.

5.9. Земельний відділ Миргородської міської ради у двотижневий термін від дня отримання повідомлення особою, що спричинила збитки, готують позовну заяву до суду про примусове відшкодування завданих територіальній громаді збитків, забезпечують представництво інтересів Миргородської міської ради в судах загальної і спеціальної юрисдикції та виконання судових рішень відповідно до вимог Законів України «Про органи та осіб, які здійснюють примусове виконання судових рішень і рішень інших органів».

5.10. Питання, що нерегульовані цим Положенням, вирішуються згідно з чинним законодавством України.

**Секретар міської ради**

**Н.О. Гирка**

**Додаток 1**  
**до Положення про порядок відшкодування**  
**збитків у сфері земельних відносин**

АКТ № \_\_\_\_\_  
щодо визначення та відшкодування розміру збитків власникам землі та  
землекористувачам

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року м. Миргород

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

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

Особа, яка завдала шкоду \_\_\_\_\_

**ВСТАНОВИЛА**

1. Земельна ділянка, яку використовують розташована за адресою:  
\_\_\_\_\_.
  2. Площа земельної ділянки, яка використовується \_\_\_\_\_ кв. м.
  3. Підстава використання земельної ділянки \_\_\_\_\_.
  4. Нормативна грошова оцінка або вартість 1 м<sup>2</sup> становить \_\_\_\_\_.
  5. Період використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів \_\_\_\_\_.
  6. Цільове використання земельної ділянки \_\_\_\_\_.
  7. Розмір збитків, завданих власнику землі або землекористувачу становить \_\_\_\_\_.
  8. Термін, що встановлений для сплати завданих збитків \_\_\_\_\_.
- Додаток: розрахунок розміру збитків на \_\_\_\_\_ арк. у \_\_\_\_\_ прим.
- Голова Комісії \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)  
Секретар Комісії \_\_\_\_\_ (П.І.Б.)
- Особа, яка завдала збитки \_\_\_\_\_

**Секретар міської ради**

**Н.О. Гирка**

**Додаток 2**  
**до Положення про порядок відшкодування**  
**збитків у сфері земельних відносин**

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

**ПОВІДОМЛЕННЯ**

На підставі Порядку про відшкодування збитків у сфері земельних відносин, затвердженого рішенням Миргородської міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далі - Порядку) комісією по визначенню розміру збитків на засіданні, яке відбулося \_\_\_\_\_, розглянуті матеріали про розрахунок розміру збитків, які нанесені \_\_\_\_\_ (назва юридичної або фізичної особи) \_\_\_\_\_ пов'язані з порушенням земельного законодавства та підлягають відшкодуванню внаслідок \_\_\_\_\_ (вказати причину порушення) \_\_\_\_\_.

Акт про визначення розміру збитків від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ затверджений рішенням виконавчого комітету Миргородської міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Пропонуємо у 10-денний термін з дня отримання цього повідомлення розглянути його разом з актом про визначення розміру збитків від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, затвердженим рішенням виконавчого комітету Миргородської міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ та про результати їх розгляду інформувати у письмовій формі земельний відділ Миргородської міської ради.

У разі визнання вимог добровільне відшкодування збитків здійснюється в досудовому порядку шляхом укладання договору про відшкодування збитків, заподіяних у сфері земельних відносин.

У разі відмови добровільно відшкодувати завдані збитки будуть вжиті заходи, спрямовані на їх відшкодування у судовому порядку.

Додаток:

- зразок Заяви про надання згоди на добровільне відшкодування завданих збитків.

**Секретар міської ради**

**Н.О. Гирка**



**ДОГОВІР**

про добровільне відшкодування збитків, заподіяних внаслідок порушень у сфері земельних відносин

м. Миргород

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Миргородська міська рада, в особі міського голови Соломахи Сергія Павловича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі Сторона-1), та \_\_\_\_\_, (далі Сторона-2), що разом іменуються Сторони уклали цей договір про нижченаведене:

**1. Предмет договору**

1.1. Відшкодування збитків, нанесених Стороною-2 Стороні-1 внаслідок \_\_\_\_\_, земельна ділянка загальною площею \_\_\_\_\_, яка розташована за адресою \_\_\_\_\_, у період з \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ та використовується для \_\_\_\_\_.

**2. Підстави для відшкодування збитків**

2.1. Акт про визначення розміру збитків № \_\_\_\_\_, затверджений рішенням виконавчого комітету Миргородської 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 \_\_\_\_\_.

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

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

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

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

**5. Зміни та доповнення до договору**

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

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

**6. Припинення дії договору**

6.1. Дія договору припиняється у випадку сплати Стороною-2 Стороні-1 збитків у повному обсязі.

**7. Прикінцеві положення**

7.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами.

7.2. Договір підлягає обов'язковій реєстрації в земельному відділі Миргородської міської ради.

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

7.3. Невід'ємною частиною договору є:

- розрахунок суми збитків від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_;
- акт комісії про визначення збитків власникам землі від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_;
- рішення виконавчого комітету Миргородської міської ради про затвердження акту про визначення збитків від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

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

## 8. Реквізити Сторін

### Сторона 1

### Сторона 2

#### МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

Україна, 37600, Полтавська обл., м.  
Миргород, вул. Незалежності, 17,  
код ЄДРПРОУ 21051131

Миргородський міський голова

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Цей Договір зареєстровано в земельному відділі Миргородської міської ради в Книзі реєстрації договорів, пов'язаних із відшкодуванням збитків у сфері земельних відносин «\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Начальник земельного відділу  
Миргородської міської ради

\_\_\_\_\_

підпис

\_\_\_\_\_

(ПІБ)

**Секретар міської ради**

**Н.О. Гирка**

**Додаток 4**  
**до Положення про порядок відшкодування**  
**збитків у сфері земельних відносин**

Миргородській міській раді в особі  
міського голови

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(ПІБ громадянина/повна назва

\_\_\_\_\_

юридичної особи)

\_\_\_\_\_

(адреса реєстрації/юридична адреса)

\_\_\_\_\_

(місцезнаходження - адреса офісу)

\_\_\_\_\_

(номери контактних телефонів, банківські реквізити,  
адреса електронної пошти)

**Заява**

Ознайомившись з результатами розгляду матеріалів комісії, розрахунком суми збитків, рішенням виконавчого комітету Миргородської міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, погоджуюсь на врегулювання спору у досудовому порядку та зобов'язуюсь у визначений рішенням термін сплатити нараховану суму збитків у сумі \_\_\_\_\_ грн.

Додаток: (копія паспорта , а в разі здійснення предствництва юридичної особи засвідчена копія довіреності або наказу про призначення заявника керівником юридичної особи, засвідчена копія статуту).

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

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

\_\_\_\_\_

(прізвище та ініціали)

\_\_\_\_\_

(підпис)

**Секретар міської ради**

**Н.О. Гирка**