



**ХОРОЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА  
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РІШЕННЯ**

(дев'ята позачергова сесія сьомого скликання)

**15.04.2016р.**

**№ 234**

**Про оприлюднення проекту рішення «Про затвердження Порядку визначення та відшкодування територіальній громаді міста Хорол в особі Хорольської міської ради збитків, заподіяних внаслідок порушення вимог земельного законодавства»**

Відповідно до ст. 9, ст. 35 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», ст. 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

**міська рада вирішила:**

**1.** Оприлюднити в друкованих засобах масової інформації та на сайті міської ради для обговорення з метою одержання зауважень і пропозицій проект рішення «Про затвердження Порядку визначення та відшкодування територіальній громаді міста Хорол в особі Хорольської міської ради збитків, заподіяних внаслідок порушення вимог земельного законодавства».

**2.** Зауваження і пропозиції щодо проекту рішення Хорольської міської ради та аналізу регуляторного впливу приймаються в письмовому вигляді за адресою: м. Хорол, вул. Незалежності (колишня К.Маркса), 37 протягом одного місяця з дня оприлюднення проекту рішення.

Міський голова

С.М.Волошин



**ХОРОЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА  
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ПРОЕКТ РІШЕННЯ**

(\_\_\_\_\_ сесія сьомого скликання)

\_\_.\_.2016р.

№

**Про затвердження Порядку визначення та відшкодування територіальній громаді міста Хорол в особі Хорольської міської ради збитків, заподіяних внаслідок порушення вимог земельного законодавства**

З метою посилення контролю за використанням земель, створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення розмірів збитків, заподіяних внаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю, удосконалення порядку відшкодування збитків, на підставі Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. №284, керуючись ст. 29, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

**міська рада вирішила:**

**1.** Затвердити Порядок визначення та відшкодування територіальній громаді міста Хорол в особі Хорольської міської ради збитків, заподіяних внаслідок порушення вимог земельного законодавства (додається).

**2.** Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань землекористування, екології, комунальної власності, житлово-комунального господарства та благоустрою міста та постійну депутатську комісію з питань економічного розвитку, планування бюджету та розвитку підприємництва.

Міський голова

С.М.Волошин

## **ПОРЯДОК**

### **визначення та відшкодування територіальній громаді міста Хорол в особі Хорольської міської ради збитків, заподіяних внаслідок порушення вимог земельного законодавства**

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.

Землями комунальної власності територіальної громади міста Хорол вважаються землі, розташовані в межах міста Хорол, крім земельних ділянок приватної власності та земельних ділянок, які залишаються у державній власності.

Цей Порядок розроблений з метою посилення контролю за використанням земель, створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення розмірів збитків, заподіяних внаслідок порушення вимог земельного законодавства та їх відшкодування територіальній громаді міста Хорол в особі Хорольської міської ради.

Порядок носить регламентуючий характер діяльності виконавчих органів Хорольської міської ради та застосовується у випадках порушення вимог земельного законодавства.

#### **1. Нормативні посилання**

Зазначений Порядок розроблений на підставі наступних нормативно-правових актів: Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 р. № 284 (із змінами та доповненнями) «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам».

#### **2. Визначення термінів**

Юридичні терміни, застосовані у цьому Порядку, вживаються у значеннях, визначених земельним, цивільним та господарським законодавством України.

#### **3. Сфера дії Порядку**

Порядок встановлює єдину процедуру відшкодування збитків, заподіяних територіальній громаді міста Хорол внаслідок порушення вимог земельного законодавства.

Фізичні та юридичні особи, у разі використання ними земель міста з порушенням вимог земельного законодавства України, повинні відшкодувати територіальній громаді міста Хорол в особі Хорольської міської ради збитки, спричинені їх діями або бездіяльністю.

Збитки відшкодовуються внаслідок:

- неодержання доходів, у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок (зокрема, у разі самовільного зайняття земельної ділянки);
- використання земельної ділянки без оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку відповідно до закону;
- неодержання доходів у зв'язку з порушенням умов договору оренди (нецільове використання);
- інших випадків, коли особа використовує земельну ділянку з порушенням земельного законодавства та законодавства про плату за землю.

#### **4. Порядок підготовки та оформлення матеріалів на комісію по визначенню збитків**

4.1. Підготовку матеріалів на засідання комісії по визначенню збитків забезпечує відділ містобудування, архітектури та земельних відносин виконавчого комітету Хорольської міської ради.

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

- копія рішення Хорольської міської ради про надання в оренду або поновлення договору оренди земельної ділянки (при наявності);
- кадастрова справа на земельну ділянку (при наявності);
- документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (при наявності);
- акт обстеження та визначення меж, площі та конфігурації земельної ділянки з планово-картографічними матеріалами з нанесенням меж земельної ділянки;
- довідка державного податкового органу щодо справляння плати за землю;
- розрахунок можливої суми збитків, виконаний відділом містобудування, архітектури та земельних відносин виконавчого комітету Хорольської міської ради;
- письмове повідомлення підприємств, установ, організацій та фізичних осіб про те, які саме нанесені збитки, про дату і час засідання комісії з документальним підтвердженням про отримання; у разі відмови від отримання повідомлення складається відповідний акт; повідомлення повинно бути одержане не пізніше, ніж за 3 дні до дати засідання комісії;
- копії матеріалів листування Хорольської міської ради та її виконавчих органів з підприємствами, установами, організаціями та з фізичними особами, яким нанесені збитки (при наявності);
- інші документи, що підтверджують факти порушень вимог земельного законодавства.

## **5. Порядок нарахування збитків**

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

5.2. У випадку неоформлення документу, що посвідчує право користувача земельною ділянкою, у строк, встановлений рішенням Хорольської міської ради про надання або поновлення права оренди земельної ділянки, збитки визначаються після закінчення строку, встановленого в рішенні Хорольської міської ради для оформлення документу, що підтверджує право користування земельною ділянкою.

5.3. У разі невідповідності розміру орендної плати по договору оренди землі вимогам чинного законодавства збитки визначаються за період використання земельної ділянки з порушенням вимог, встановлених рішеннями Хорольської міської ради про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Хорол.

5.4. Відшкодування збитків проводиться за період використання землі з порушенням земельного законодавства у розмірі орендної плати за землю, яку власник землі (міська рада), міг би отримати при належному виконанні (дотриманні) землекористувачем вимог земельного законодавства.

Збитки визначаються за ставками орендної плати, які діяли на момент виникнення таких збитків із застосуванням коефіцієнтів, які дорівнюють подвійній обліковій ставці Національного банку України на початок кожного звітного року.

## **6. Склад комісії по визначенню збитків, її повноваження та порядок розгляду матеріалів**

6.1. Визначення розмірів завданих збитків покладається на Комісію по визначенню збитків власникам землі та землекористувачам (далі - Комісія).

6.2. Утворення Комісії та затвердження її персонального складу здійснюється за рішенням виконавчого комітету Хорольської міської ради.

6.3. До складу Комісії включаються:

- депутати Хорольської міської ради;
- представник відділу Держгеокадастру в Хорольському районі;
- представник Хорольської ОДП ГУ Міндоходів у Полтавській обл.;
- представник відділу правової роботи та кадрових питань Хорольської міської ради;
- представник відділу містобудування, архітектури та земельних відносин Хорольської міської ради;
- представник організації, що має ліцензію на виконання робіт із землеустрою.

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

6.5. Рішення приймається більшістю голосів шляхом відкритого голосування.

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

6.7. Матеріали щодо розмірів завданих збитків розглядаються по кожному суб'єкту окремо.

6.8. На засідання комісії по відшкодуванню збитків запрошуються представники підприємств, установ, організацій та громадяни, якими порушені вимоги законодавства у сфері земельних відносин, діями або бездіяльністю яких спричинені збитки територіальній громаді. Повноваження усіх запрошених на засідання комісії повинні бути належним чином оформлені та підтверджені (довіреність, паспорт та інше).

6.9. Засідання ведеться головою Комісії, а у разі його відсутності, заступником голови Комісії. Оформлення матеріалів та рішень Комісії здійснюється секретарем.

6.10. Головуючий або інший член Комісії за його дорученням доповідає про нанесені збитки та пропонує суб'єктам надати відповідні пояснення.

6.11. За результатами розгляду матеріалів комісією складаються акти про визначення збитків по кожному суб'єкту окремо з подальшим затвердженням наданих розрахунків.

6.12. 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 в самому акті.

6.13. Акти про визначення збитків направляються відділом містобудування, архітектури та земельних відносин на затвердження виконавчим комітетом Хорольської міської ради.

## **7. Порядок відшкодування збитків**

7.1. Затверджені виконавчим комітетом Хорольської міської ради акти про визначення збитків передаються відділу містобудування, архітектури та земельних відносин, яким в п'ятиденний термін направляються суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків (додаток 1).

7.2. Повідомлення підписується начальником відділу містобудування, архітектури та земельних відносин або іншою уповноваженою особою та надсилається юридичним та фізичним особам рекомендованим листом із зворотнім повідомленням про отримання або вручається особисто під підпис.

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

7.4. Відшкодування збитків здійснюється шляхом укладання угоди про відшкодування збитків (додаток 2), який готується відділом містобудування, архітектури та земельних відносин виконавчого комітету Хорольської міської ради.

7.5. Невід'ємною частиною угоди є:

- розрахунок можливої суми збитків, який складається відділом містобудування, архітектури та земельних відносин Хорольської міської ради;

- акт комісії про визначення збитків власнику землі;
- рішення виконавчого комітету Хорольської міської ради про затвердження акту визначення збитків власнику землі.

7.6. Угода про відшкодування збитків підписується міським головою та боржниками з обов'язковим погодженням начальником відділу правової роботи та кадрових питань Хорольської міської ради.

7.7. Відділ містобудування, архітектури та земельних відносин Хорольської міської ради має направити письмову інформацію з копіями відповідних документів про виявлені порушення закону до органів прокуратури з метою проведення перевірки в порядку статей 19, 20 Закону України «Про прокуратуру», вжиття заходів прокурорського реагування щодо усунення порушень закону та притягнення винних осіб до встановленої законом відповідальності.

7.8. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розсилання повідомлень про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням періоду поштового обігу відділ правової роботи та кадрових питань, здійснює заходи щодо стягнення завданих територіальній громаді збитків у судовому порядку.

7.9. Відділ містобудування, архітектури та земельних відносин отримані за результатами судового розгляду виконавчі документи щодо стягнення заборгованості територіальній громаді міста Хорол матеріальних збитків передає відділу правової роботи та кадрових питань для подальшого здійснення представництва в органах державної виконавчої служби.

Секретар міської ради

В.М.Керкелиця

Додаток 1

до Порядку визначення та відшкодування територіальній громаді міста Хорол в особі Хорольської міської ради збитків, заподіяних внаслідок порушення вимог земельного законодавства

(Назва юридичної особи, її юридична або фактична адреса. Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, її адреса за місцем реєстрації або фактичного проживання)

## ПОВІДОМЛЕННЯ

На підставі Порядку визначення та відшкодування територіальній громаді міста Хорол в особі Хорольської міської ради збитків, заподіяних внаслідок порушення вимог земельного законодавства, затвердженого рішенням Хорольської міської ради від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далі – Порядку) комісією на засіданні, яке відбулося \_\_\_\_\_, розглянуті матеріали про розрахунок збитків, які завдані \_\_\_\_\_

(назва юридичної або фізичної особи)

Хорольській міській раді та підлягають відшкодуванню внаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю

(площа, адреса, цільове призначення земельної ділянки, рішення Хорольської міської ради)

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

Пропонуємо у 10-денний строк із дня надходження цього повідомлення розглянути його разом з актом про визначення збитків власнику землі від "\_\_\_" \_\_\_\_\_, затвердженим рішенням виконавчого комітету Хорольської міської ради від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_. Про результати розгляду інформувати письмово Хорольську міську раду.

У разі визнання вимог добровільне відшкодування збитків здійснюється в досудовому порядку шляхом укладання угоди про відшкодування територіальній громаді міста Хорол в особі Хорольської міської ради збитків, заподіяних внаслідок порушення вимог земельного законодавства.

У разі відмови добровільно відшкодувати завдані збитки до суду будуть передані відповідні матеріали про примусове відшкодування збитків та вжиття інших заходів, спрямованих на поновлення порушених прав територіальної громади в особі Хорольської міської ради у сфері земельних відносин.

Додатки:

- копія акта про визначення збитків власнику землі від "\_\_\_" \_\_\_\_\_;
- копія рішення виконавчого комітету Хорольської міської ради від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Секретар міської ради

В.М.Керкелиця



Додаток 2

до Порядку визначення та відшкодування територіальній громаді міста Хорол в особі Хорольської міської ради збитків, заподіяних внаслідок порушення вимог земельного законодавства

**УГОДА**  
**про добровільне відшкодування територіальній громаді міста Хорол в особі Хорольської міської ради збитків, заподіяних внаслідок порушення вимог земельного законодавства**

м. Хорол

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Хорольська міська рада Полтавської області в особі міського голови \_\_\_\_\_, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому – Сторона 1, та \_\_\_\_\_, в подальшому – Сторона 2, уклали цю угоду про нижченаведене:

**1. Предмет угоди**

1.1. Відшкодування збитків, заподіяних Стороною 2 Стороні 1 внаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю земельної ділянки загальною площею \_\_\_\_, яка розташована за адресою \_\_\_\_\_, за період з \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_, використовується для \_\_\_\_\_ та надана в оренду на строк \_\_\_\_\_ рішенням Хорольської міської ради від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

2. Підстави для відшкодування збитків.

2.1. Акт № \_\_\_\_\_ про визначення збитків власнику землі, затверджений рішенням виконавчого комітету Хорольської 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., на рахунок, наданий Стороною 1.

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

\_\_\_\_\_ місяць \_\_\_\_\_ грн.

\_\_\_\_\_ місяць \_\_\_\_\_ грн.

на рахунок \_\_\_\_\_.

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

3.4. Відшкодування збитків не звільняє Сторону 2 від обов'язку щодо оформлення права на оренду земельної ділянки в установленому порядку.

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

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

## 5. Зміни та доповненнядоугоди

5.1. Зміни та доповнення складаються в письмовій формі та оформлюються додатковою угодою про внесення змін до Угоди, яка є невід'ємною частиною даної Угоди.

## 6. Припиненнядїїугоди

6.1. Дія угоди припиняється у випадку сплати збитків у повному обсязі.

## 7. Прикінцевіположення

7.1. Угода набирає чинності з моменту його підписання сторонами.

7.2. Угода підлягає обов'язковій реєстрації в книзі реєстрації угод про відшкодування територіальній громаді міста Хорол в особі Хорольської міської ради збитків, заподіяних внаслідок порушення вимог земельного законодавства, яка ведеться відділом містобудування, архітектури та земельних відносин виконавчого комітету міської ради.

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

7.4. Невід'ємними частинами угоди є:

- розрахунок суми збитків від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_;
- акт комісії про визначення збитків власнику землі від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_;
- рішення виконавчого комітету Хорольської міської ради про затвердження акта про визначення збитків власнику землі від "\_\_\_" \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

## 8. РеквізитиСторін

Сторона 1

Хорольська міська рада  
Полтавської області,  
вул. Незалежності (колишня К.Маркса), 37,  
м. Хорол, Полтавська область.

Сторона 2

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

Дану Угоду зареєстровано у відділі містобудування, архітектури та земельних відносин виконавчого комітету Хорольської міської ради в книзі реєстрації угод про відшкодування територіальній громаді міста Хорол в особі Хорольської міської ради збитків, заподіяних внаслідок порушення вимог земельного законодавства.

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ за № \_\_\_\_\_.

Секретар міської ради

В.М.Керкелиця

**Аналіз регуляторного впливу  
проекту регуляторного акту – рішення Хорольської міської ради  
«Про затвердження Порядку визначення та відшкодування територіальній  
громаді міста Хорол в особі Хорольської міської ради збитків, заподіяних  
внаслідок порушення вимог земельного законодавства»**

**1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати**

Земельним кодексом України, Податковим кодексом України встановлено, що використання землі в Україні є платним.

Затвердження даного Порядку створить правовий механізм щодо визначення розмірів збитків, заподіяних територіальній громаді м. Хоролу та посилить самоврядний контроль, який здійснюють органи місцевого самоврядування, за дотриманням земельного законодавства України на території міста Хоролу.

**Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання:**

Визначення розмірів збитків, заподіяних внаслідок невикористання земельних ділянок, самовільного зайняття земельних ділянок та використання земельних ділянок з порушенням земельного законодавства повинно будуватися на принципі «однакового підходу» і порядок цього визначення має бути чітко встановленим.

**2. Цілі державного регулювання**

Проект рішення спрямований на створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення розмірів та порядку відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам в місті Хоролі.

**3. Альтернативні способи досягнення цілей**

Іншого способу досягнення цілей не існує.

**4. Механізм, який пропонується застосувати для роз'яснення проблеми, і відповідні заходи**

Розв'язання визначеної проблеми забезпечується шляхом затвердження на місцевому рівні порядку визначення та відшкодування територіальній громаді міста Хорол в особі Хорольської міської ради збитків, заподіяних внаслідок порушення вимог земельного законодавства.

**5. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття регуляторного акта**

Прийняття рішення надасть змогу міській раді визначати та забезпечувати 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 .

#### **6.Очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта**

Затвердження даного Порядку позбавить можливості землекористувачів на території міста Хоролу ухилятися від оформлення земельних правовідносин. Збільшаться надходження до бюджету за фактичне користування земельними ділянками .

#### **7. Визначення терміну дії регуляторного акта**

Даний регуляторний акт буде чинним до його скасування рішенням Хорольської міської ради або до врегулювання даних правовідносин на загальнодержавному рівні.

#### **8.Визначення показників результативності регуляторного акта**

Запровадження регуляторного акта надасть можливість:

1. Ефективно використовувати земельні ділянки.
2. Здійснювати розрахунок збитків за користування земельними ділянками комунальної власності із порушенням земельного законодавства України.
3. Ліквідувати різний підхід до суб'єктів земельних правовідносин при визначенні розмірів збитків.

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

Відстеження результативності регуляторного акту буде відбуватися в порядку, передбаченому статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та згідно Постанови Кабінету Міністрів України № 308 від 11.03.2011 «Про затвердження методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта».

Зокрема, відстеження результативності буде здійснюватися на основі аналізу статистичних даних, що включають в себе: кількість власників землі та землекористувачів, яким відшкодовано збитки та суми відшкодувань, на яких поширюється дія регуляторного акта.

Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюється до набрання ним чинності.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік після прийняття, у формі звіту.

Періодичні відстеження будуть проводитись раз на кожні три роки після проведення повторного відстеження.