

ПРОЕКТ РІШЕННЯ

Про затвердження Порядку визначення та відшкодування Івано-Франківській міській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства

З метою створення умов для ефективної реалізації повноважень місцевого самоврядування територіальної громади міста в галузі земельних відносин та визначення механізму реалізації повноважень у сфері здійснення самоврядного контролю за дотриманням вимог законодавства, відповідно до ст.ст. 12, 189 Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону земель», керуючись ст. 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет міської ради

вирішив:

1. Затвердити Порядок визначення та відшкодування Івано-Франківській міській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства (додається).
2. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови З. Фітеля.

Міський голова

Віктор Анушкевичус

Додаток до рішення
виконавчого комітету міської ради
від _____ р. № _____

П О Р Я Д О К

визначення та відшкодування Івано-Франківській міській раді збитків,
заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності
з порушенням законодавства

Цей Порядок розроблений з метою врегулювання процесу визначення розмірів збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства, а також спрямований на унормування порядку здійснення роботи комісії по визначенню збитків.

Даний Порядок поширюється на всі підприємства, установи та організації, суб'єктів підприємницької діяльності – фізичних осіб, а також громадян, які використовують земельні ділянки комунальної власності м. Івано-Франківська.

1. Нормативно-правові акти

Зазначений Порядок розроблений на підставі Конституції України, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», «Про охорону земель», Про внесення змін про розмежування, Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993р. № 284 з урахуванням нового положення про оренду та положення про самоврядний контроль.

2. Визначення термінів

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

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

збитки – витрати, нанесені власнику земельної ділянки стороною, втрата або пошкодження її майна, а також недержані нею доходи, які власник земельної ділянки (сторона) одержала б у разі належного виконання зобов'язання або додержання умов здійснення господарської діяльності другою стороною;

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

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

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

штрафна санкція (фінансова санкція, штраф) - плата у вигляді фіксованої суми та/або відсотків, що справляється з платника податків у зв'язку з порушенням ним вимог податкового законодавства та іншого законодавства, контроль за дотриманням яких покладено на контролюючі органи, а також штрафні санкції за порушення у сфері зовнішньоекономічної діяльності;

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

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

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

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

суб'єкт – юридичні (підприємства, установи, організації усіх форм власності, включаючи підприємства з іноземним капіталом) та фізичні (громадяни, особи без громадянства, іноземці) особи, якими припущені порушення вимог законодавства у сфері земельних відносин, діями або бездіяльністю яких територіальній громаді спричинені збитки.

3. Сфера дії та застосування Порядку

3.1. Порядок встановлює єдину процедуру відшкодування збитків, заподіяних Івано-Франківській міській раді внаслідок порушення вимог законодавства.

3.2. Фізичні та юридичні особи, у разі використання ними земельних ділянок комунальної власності міста з порушеннями вимог ст. ст. 125, 206

Земельного кодексу України, повинні відшкодувати Івано-Франківській міській раді збитки, спричинені їх діями або бездіяльністю.

3.3. Збитки відшкодовуються внаслідок:

- використання земельної ділянки без оформлення документів, що посвідчують право на земельну ділянку та без здійснення плати за користування такою земельною ділянкою відповідно до вимог законодавства;
- інших випадків, коли особа використовує земельну ділянку з порушенням земельного законодавства та законодавства про плату за землю.

4. Комісія з визначення розміру та відшкодування збитків

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

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

4.3. Комісія у своїй діяльності підзвітна виконавчому комітету міської ради. Персональний склад комісії визначається згідно розпорядження міського голови.

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

- управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради;
- відділу Держземагентства у м. Івано-Франківську;
- юридичного відділу виконавчого комітету міської ради;
- департаменту містобудування та архітектури виконавчого комітету міської ради;
- державної податкової інспекції в м. Івано-Франківську;
- фінансового управління виконавчого комітету міської ради;
- депутатського корпусу Івано-Франківської міської ради;
- суб'єкти підприємницької діяльності, які завдали збитки Івано-Франківській міській раді.

4.5. Голова Комісії:

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

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

4.7. Секретар Комісії:

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

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

5. Порядок підготовки та внесення матеріалів на розгляд комісії

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

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

- копія рішення Івано-Франківської міської ради про надання в оренду (суборенду, постійне користування) або поновлення права оренди земельної ділянки (при наявності);
- документація із землеустрою (при наявності);
- витяг з технічної документації про нормативно-грошову оцінку земельної ділянки, наданий уповноваженим органом;
- довідка державного податкового органу щодо справляння плати за користування земельною ділянкою комунальної власності;
- розрахунок суми збитків, виконаний управлінням земельних відносин виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради;
- письмове повідомлення підприємств, установ, організацій та фізичних осіб, якими нанесені збитки, про час та дату засідання комісії з документальним підтвердженням про його отримання не пізніше, ніж за 3 дні до дати засідання комісії;
- копії матеріалів претензійної роботи Івано-Франківської міської ради та її виконавчих органів з підприємствами, установами, організаціями та з фізичними особами, якими нанесені збитки (при наявності);
- матеріали перевірки спеціально уповноваженого державного органу виконавчої влади з питань здійснення державного контролю за використанням та охороною земель (при наявності);
- матеріали, за результатами здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель комунальної власності;
- інші документи, що підтверджують факт використання фізичними чи юридичними особами земельної ділянки комунальної власності з порушенням вимог законодавства.

6. Порядок проведення засідань комісії

6.1. Комісія розглядає матеріали про визначення та відшкодування розміру збитків з питань, віднесених до її компетенції, що направляються з відповідним клопотанням на адресу Комісії (голови комісії) управління земельних відносин виконавчого комітету. До клопотання додаються 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 представники підприємств, установ, організацій та громадяни, якими допущені порушення вимог законодавства, діями або бездіяльністю яких територіальній громаді спричинені збитки. Повноваження усіх запрошених на засідання комісії осіб повинні бути належним чином оформлені та підтверджені (довіреність, паспорт та інше). У разі повторної відсутності цієї особи (її представника) матеріали можуть бути розглянуті лише у випадках, коли є дані про своєчасне її сповіщення стосовно місця та часу розгляду матеріалів.

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

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

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

6.6. Розгляд справи починається з оголошення складу Комісії. Суб'єкти, відносно яких розглядаються матеріали щодо нарахування та відшкодування ними завданих збитків, включаються у склад комісії, шляхом прийняття рішення комісії про їх включення в число членів комісії на початку засідання.

6.7. Головуючий на засіданні Комісії оголошує, які матеріали підлягають розгляду та пропонує суб'єктам надати відповідні пояснення. На засіданні заслуховуються особи, які беруть участь у розгляді матеріалів, досліджуються подані документи та вирішуються клопотання. Рішення Комісії приймаються більшістю голосів шляхом відкритого голосування та вносяться до протоколу засідання, що підписується головою та секретарем Комісії.

7. Акти комісії

7.1. За результатами роботи Комісії складаються відповідні акти.

7.2. Акт Комісії повинен містити:

- найменування Комісії, яка склала акт;

- дату розгляду матеріалів;
- відомості про суб'єкта, відносно якого надійшли матеріали на розгляд Комісії;
- викладення обставин, встановлених при розгляді матеріалів;
- зазначення розміру збитків, заподіяних власнику землі чи землекористувачу, з відміткою про спосіб їх нарахування.

7.3. Акти підписуються всіма членами комісії, які присутні на засіданні та особою (її представником), яка має відшкодувати збитки. У разі відмови від підпису про це робиться посилання у самому акті.

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

7.5. Акти Комісії затверджуються виконавчим комітетом міської ради шляхом прийняття відповідного рішення, проект якого готується секретарем Комісії.

8. Порядок нарахування та відшкодування збитків

8.1. Розмір збитків розраховується виходячи з нормативної грошової оцінки земельної ділянки у вигляді недоотриманої міською радою орендної плати за період тимчасового використання земельної ділянки без правовстановлюючих документів з порушенням законодавства України.

8.2. У разі використання земельної ділянки без документів, що підтверджують право такого користування, збитки визначаються за фактичний період користування земельною ділянкою в тому числі з дня прийняття відповідного рішення Івано-Франківської міської ради (у разі прийняття такого рішення).

8.3. У разі невідповідності розміру орендної плати по договору оренди землі вимогам чинного законодавства збитки, визначаються за період використання земельної ділянки з порушенням вимог, встановлених рішенням ХХІХ сесії Івано-Франківської міської ради п'ятого демократичного скликання від 10.07.2008 р. «Про затвердження матеріалів нормативної грошової оцінки земель міста Івано-Франківська» та рішенням Х/І сесії Івано-Франківської міської ради шостого демократичного скликання від 25.06.2011 року №248-Х/І «Про внесення змін до рішення сесії міської ради від 10.07.2008 року «Про затвердження матеріалів нормативної грошової оцінки земель міста Івано-Франківська».

8.4. Відшкодування збитків проводиться за період використання землі з порушенням законодавства у розмірі орендної плати за землю, яку власник землі (територіальна громада міста 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.

8.5. Збитки відшкодовуються власнику землі, особами що їх заподіяли, за рахунок власних коштів не пізніше одного місяця після затвердження виконавчим комітетом міської ради актів Комісії.

8.6. Розмір збитків при використанні земель без оформлення правостановлюючого документа, що посвідчує право оренди (користування) земельної ділянки, дорівнює сумі, яка могла б надійти до місцевого бюджету у разі, якщо б зазначений договір був укладений між орендарем та орендодавцем, або у разі, якщо був би здійснений розрахунок земельного податку. Розмір збитків нараховується на підставі даних нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Розрахунок неодержаного земельного податку проводиться державною податковою інспекцією та подається на розгляд Комісії.

8.7. У разі, якщо підприємство, установа, організація чи громадянин, по якому проводиться розгляд матеріалів комісією, частково здійснював плату за землю і це підтверджується письмовими даними державної податкової інспекції, то розмір збитку визначається як різниця між неодержаною в бюджет та сплаченою сумою.

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

8.9. Після затвердження акту про визначення збитків рішенням виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради, управління земельних відносин виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради готує за підписом першого заступника міського голови та направляє суб'єктам повідомлення про необхідність відшкодування збитків у який термін (додаток 2 до Порядку).

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

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

8.12. Добровільне відшкодування збитків здійснюється шляхом укладання договору про відшкодування збитків (додаток 1 до Порядку), який готується управлінням земельних відносин виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради.

8.13. Невід'ємною частиною договору є:

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

8.14. Договір про відшкодування збитків підписується міським головою м. Івано-Франківська та боржниками, з обов'язковим погодженням юридичним відділом виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради.

8.15. У випадку недосягнення сторонами згоди або неотримання результатів розгляду повідомлення про необхідність відшкодування збитків у встановлений строк з урахуванням поштового обігу, управління земельних відносин виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради направляє інформацію про використання земельних ділянок з порушенням вимог земельного законодавства до прокуратури м. Івано-Франківська та матеріали щодо відшкодування збитків до юридичного відділу виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради, з актом приймання передачі відповідних документів для підготовки позову про примусове відшкодування збитків в судовому порядку.

8.16. До юридичного відділу виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради надаються окрім матеріалів, що розглядалися на засіданні комісії, додатково додаються наступні матеріали:

- розрахунок суми збитків, виконаний управлінням земельних відносин виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради;
- акт про визначення збитків власнику землі;
- рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради про затвердження відповідного акту;
- повідомлення про необхідність відшкодування збитків;
- документальне підтвердження про отримання повідомлення про необхідність відшкодування збитків;
- інші необхідні документи (надаються за письмовою вимогою юридичного відділу виконавчого комітету).

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

Додаток 1 до Порядку визначення та відшкодування Івано-Франківській міській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства

ДОГОВІР

про добровільне відшкодування Івано-Франківській міській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю

«___»_____20__ р.

м. Івано-Франківськ

Івано-Франківська міська рада в особі міського голови м. Івано-Франківська Анушкевичуса В. А., який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в подальшому – Сторона 1 та _____ в особі _____, який діє на підставі _____ в подальшому – Сторона 2 уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Відшкодування збитків, нанесених Стороною 2 Стороні 1 внаслідок використання земельної ділянки з порушенням законодавства про плату за землю (залишити потрібне), загальною площею _____, яка розташована за адресою _____, в період з _____ по _____ та використовується для _____ (надана рішенням Івано-Франківської міської ради від _____ № _____).

2. Підстави для відшкодування збитків

2.1. Акт № _____ про визначення збитків власнику землі, затверджений рішенням виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради від _____ № _____.

3. Права та обов'язки Сторін

3.1. Сторона 2 зобов'язується в тридцяти денний термін сплатити Стороні 1 збитки в сумі _____ грн.

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

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

3.4. При наявності сплати земельного податку, орендної плати за аналогічний період за фактичне користування земельною ділянкою (що підтверджується відповідною довідкою ДПІ у місті Івано-Франківську) сума

оплати, передбачена в п. 3.1., зменшується на суму сплати земельного податку, орендної плати, а дані кошти зараховуються як сплата відшкодування.

4. Відповідальність Сторін за невиконання або неналежне виконання умов договору

4.1. В разі невиконання умов Договору у зазначений термін, Сторона 1 має право подати до суду позовну заяву про примусове стягнення збитків, які не 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 разі сплати збитків в повному обсязі.

7. Прикінцеві положення

7.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання.

7.2. Договір підлягає обов'язковій реєстрації в книзі реєстрації договорів про відшкодування Івано-Франківській міській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю управління земельних відносин виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради.

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

7.4. Невід'ємною частиною договору є:

- розрахунок суми збитків від _____ № _____;
- акт комісії про визначення збитків власникам землі від _____ № _____;
- рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради про затвердження акту про визначення збитків власникам землі від _____ № _____.

7.5. Копія договору направляється в державну податкову інспекцію в м. Івано-Франківську.

8. Юридичні адреси та банківські реквізити сторін

Орендодавець

Назва: _____

Адреса: _____

Орендар

Назва: _____

Адреса: _____

Р/р _____

МФО _____

ЄДРПОУ _____

№ свідоцтва про
реєстрацію платника
ПДВ _____

Ідентифікаційний код

№ _____

Система оподаткування

Телефон: _____

Підпис: _____

М.П.

Р/р _____

МФО _____

ЄДРПОУ _____

№ свідоцтва про
реєстрацію платника ПДВ

Ідентифікаційний код

№ _____

Система оподаткування

Телефон: _____

Підпис: _____

М.П.

Цей Договір зареєстровано управлінням земельних відносин виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради в книзі реєстрації договорів про відшкодування Івано-Франківській міській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю

« _____ » _____ 20 ____ р. за № _____

Додаток 2 до Порядку визначення та відшкодування Івано-Франківській міській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства

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

ПОВІДОМЛЕННЯ

На підставі Порядку визначення та відшкодування Івано-Франківській міській збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок із порушенням законодавства, затвердженого рішенням ___ сесії Івано-Франківської міської ради _____ демократичного скликання від «__» _____ року (далі- Порядку) комісією по визначенню збитків на засіданні, яке відбулося «__» _____ р., розглянуті матеріали про розрахунок збитків, які нанесені (назва юридичної або фізичної особи) Івано-Франківській міській раді та підлягають відшкодуванню внаслідок невикористання земельної ділянки та використання земельних ділянок із порушенням законодавства про плату за землю площа та адреса земельної ділянки, рішення міської ради та договір оренди землі - за наявністю.

Акт про визначення збитків власнику землі від «__» _____ р. №___ затверджений рішенням виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради від «__» _____ р. №___.

Пропонуємо у 10-денний термін з дня надходження цього повідомлення розглянути його разом з актом про визначення збитків власнику землі від «__» _____ р. №___, затвердженим рішенням виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради від «__» _____ р. №___ та про результати їх розгляду інформувати у письмовій формі управління земельних відносин виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради.

У разі визнання вимог добровільне відшкодування збитків здійснюється в досудовому порядку шляхом укладання договору про відшкодування Івано-Франківській міській раді збитків, заподіяних внаслідок невикористання земельних ділянок та використання земельних ділянок із порушенням законодавства про плату за землю.

У разі відмови добровільно відшкодувати завдані збитки управління земельних відносин виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради відповідні матеріали будуть направлені в прокуратуру м. Івано-Франківська та передані до юридичного відділу виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради для підготовки позову до суду про примусове відшкодування

збитків та вжиття інших заходів, спрямованих на поновлення порушених прав територіальної громади м. Івано-Франківська у сфері земельних відносин.

Додаток:

- копія Акту про визначення збитків власнику землі від «__» _____ р. №__;
- копія рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради від «__» _____ р. №__ «Про затвердження акту про визначення збитків власнику землі».

Додаток 3 до Порядку визначення та відшкодування Івано-Франківській міській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства

АКТ

про визначення збитків власнику землі

« ____ » _____ 20 ____ р. _____

Комісією для визначення збитків власнику землі (далі - Комісія), що діє на підставі рішення ____ сесії _____ міської ради ____ скликання від „____” _____ 201__р. № ____, у складі (додаток 2) за участю представника суб'єкта господарювання складено цей акт.

Зміст акту:

1. Загальна частина, в якій зазначаються:

- 1.1. Визначення підстав для користування суб'єктом земельною ділянкою або територією об'єкту благоустрою або констатація їх відсутності.
- 1.2. Опис земельної ділянки (встановлено об'єкт, розпочато будівництво, вільна, тощо).
- 1.3. Констатація факту сплати коштів за користування ділянкою чи територією, або відсутності (часткової сплати).

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

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

4. Заключна частина, в якій:

4.1. Сума недержаного міською радою доходу визначається збитками, які нанесені міській раді за час фактичного використання (невикористання) земельної ділянки (території).

4.2. Акт подається на затвердження виконавчому комітету міської ради.

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту рішення виконавчого комітету міської ради «Про затвердження Порядку визначення та відшкодування Івано-Франківській міській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства»

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

Цей Порядок розроблений з метою врегулювання процесу визначення розмірів збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства, а також спрямований на унормування порядку здійснення роботи комісії по визначенню збитків.

На даний час державний контроль за дотриманням вимог земельного законодавства на території м. Івано-Франківська Державною інспекцією сільського господарства в Івано-Франківській області фактично не здійснюється. Орендна плата за земельні ділянки є однією з суттєвих складових частин наповнення місцевого бюджету м. Івано-Франківська, а отже несплата сприяє неналежному розвитку місцевого економічного інтересу і цим самим спричиняє недопоступлення в бюджет міста.

Ситуація, яка склалася на даний час, паралізувала роботу комісії по визначенню та відшкодуванню Івано-Франківській міській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства про плату за землю та не дає можливості підготовки позовів про відшкодування збитків та вжиття інших заходів щодо тих суб'єктів господарювання, які ще не були викликані на засідання даної комісії.

В зв'язку з цим розроблено новий Порядок визначення та відшкодування Івано-Франківській міській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства.

Зазначений Порядок розроблений на підставі Конституції України, Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», «Про охорону земель», Про внесення змін про розмежування, Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993р. № 284 з урахуванням нового положення про оренду та положення про самоврядний контроль.

Вказана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки відповідно до Земельного кодексу України та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до виключної компетенції міської ради належить вирішення питань регулювання земельних відносин.

2. Цілі регулювання

Метою даного проекту рішення є розроблення на місцевому рівні механізму реалізації положень ст.ст. 12, 189, Земельного кодексу України щодо порядку здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель м. Івано-Франківська та Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993р. № 284

3.

4. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

<i>Альтернативи</i>	<i>Переваги</i>	<i>Недоліки</i>
Залишення усього без змін	відсутні	- відсутність механізму реалізації процесу визначення розмірів збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства
Обраний спосіб регулювання	- забезпечення можливості управлінню земельних відносин вживати заходів щодо усунення порушень земельного законодавства до землекористувачів; - забезпечення дотримання вимог чинного законодавства України у сфері земельних відносин	відсутні
За допомогою ринкових механізмів	Відсутні	

5. Механізм та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми

Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення виконавчого комітету міської ради «Про затвердження Порядку визначення та відшкодування Івано-Франківській міській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства».

Заходи, спрямовані на розв'язання проблеми:

затвердження Порядку визначення та відшкодування Івано-Франківській міській раді збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства;

встановлення єдиної процедури відшкодування збитків, заподіяних Івано-Франківській міській раді внаслідок порушення вимог законодавства.

6. *Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту*

Цілі, які можуть бути досягнуті, оскільки з прийняттям рішення відбувається:

- врегулювання процесу визначення розмірів збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок з порушенням законодавства;
- збільшення надходження від плати за землю до міського бюджету.

Проектом рішення чітко визначаються:

- сфера дії та застосування Порядку;
- умови діяльності Комісії з визначення розміру та відшкодування збитків;
- порядок нарахування та відшкодування збитків;
- типові форми документації, пов'язані з дією Порядку.

Дія Порядку поширюється на всі підприємства, установи та організації, суб'єктів підприємницької діяльності – фізичних осіб, а також громадян, які використовують земельні ділянки комунальної власності м. Івано-Франківська.

7. *Очікувані результати від прийняття регуляторного акту. Аналіз вигод та витрат*

<i>Базові групи інтересів</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
Місцева влада	- забезпечення прозорості та відкритості при взаємовідносинах між міською радою та суб'єктами господарської діяльності; - забезпечення надходжень до міського бюджету; - своєчасне укладення, поновлення договорів оренди;	відсутні
Суб'єкти підприємницької діяльності	- забезпечення прозорості та відкритості при взаємовідносинах між міською радою та суб'єктами господарської діяльності;	відшкодування збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства
Населення	задоволення потреб мешканців міста за рахунок збільшення надходжень до міського бюджету	

8. *Строк дії регуляторного акту*

Строк дії пропонується не обмежувати в часі.

9. Показники результативності регуляторного акту

Відстеження результативності дії зазначеного регуляторного акту передбачається за наступними критеріями:

1. Обсяг надходжень до міського бюджету від плати за землю.
2. Кількість укладених договорів про добровільне відшкодування збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства.
3. Обсяг відшкодованих збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства.
4. Обсяг збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок комунальної власності з порушенням законодавства, які були нараховані, проте не відшкодовані.
5. Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акту.
6. Рівень поінформованості суб'єктів господарювання стосовно основних положень регуляторного акту.

10. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту

Цільові групи та строки проведення відстеження:

базове відстеження – суб'єкти господарювання до набрання чинності рішення

повторне відстеження – суб'єкти господарювання після набрання чинності рішення.

Рекомендований строк повторного дослідження – 1 рік після набрання чинності рішення.

Для здійснення відстеження результативності регуляторного акту використовуватиметься інформація управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради.

Начальник управління
земельних відносин

Кирило Обладан