

Додаток
до рішення XLI сесії VII скликання
Ков'язької селищної ради «04» вересня
2018 № 615-VII

ПОЛОЖЕННЯ
про самоврядний контроль за використанням та охороною земель територіальної
громади смт. Ков'яги

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Це Положення визначає порядок здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель і спрямоване на забезпечення їх раціонального використання.

1.2. Положення розроблено на підставі вимог Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про охорону земель», Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», інших нормативних актів.

1.3. Об'єктом самоврядного контролю за використанням та охороною земель є всі землі в межах територіальної громади смт. Ков'яги, крім земельних ділянок, які перебувають у приватній та державній власності.

1.4. Положення поширюється на всі підприємства, установи та організації, суб'єктів підприємницької діяльності - фізичних осіб, а також громадян, у користуванні або власності яких перебувають земельні ділянки.

1.5. Основними завданнями самоврядного контролю за використанням та охороною земель є:

- забезпечення додержання фізичними та юридичними особами вимог земельного законодавства з питань використання та охорони земель;
- вжиття разом з іншими уповноваженими органами відповідно до закону заходів, спрямованих на раціональне використання земель, розташованих в межах територіальної громади смт. Ков'яги, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, земель водного фонду;
- запобігання порушень законодавства України у сфері використання та охорони земель, своєчасне виявлення таких порушень та вжиття відповідних заходів щодо їх усунення;
- забезпечення контролю за проведенням землеустрою, виконанням запроектованих заходів із землеустрою і дотриманням вимог, встановлених законами України та іншими нормативно-правовими актами, при розробці документації із землеустрою;
- забезпечення контролю за усуненням порушень при використанні земельної ділянки без оформлення правостановлюючих документів;

• Самоврядний контроль за використанням та охороною земель здійснює комісія з самоврядного контролю за використанням та охороною земель (далі — Комісія).

II. КОМІСІЯ З САМОВРЯДНОГО КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ТА ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ СМТ. КОВ'ЯГИ

2.1. Склад Комісії: голова комісії, його заступник, секретар та члени комісії. До складу комісії включаються посадові особи селищної ради, представники постійної комісії з питань регулювання земельних відносин представники суб'єктів господарювання та об'єднань громадян. У роботі комісії має право брати участь депутат селищної ради, на виборчому окрузі якого розташована земельна ділянка, питання щодо використання якої винесено на розгляд комісії.

2.2. Кількісний та персональний склад Комісії затверджується рішенням селищної ради.

2.3. Засідання Комісії веде її голова. За відсутності голови комісії засідання веде заступник або її секретар.

2.4. Засідання Комісії є правомочним, якщо в ньому бере участь не менш як половина від загального складу Комісії.

2.5. Засідання Комісії проводяться в міру необхідності.

2.6. На засіданні Комісія планує свою роботу та підводить підсумки перевірок та обстежень.

2.7. У своїй роботі Комісія керується вимогами: Земельного та Податкового кодексів України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про охорону земель», «Про землеустрій», «Про звернення громадян», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про державний контроль за використанням та охороною земель» та іншими нормативно-правовими актами України, а також цим Положенням.

2.8. Комісія підзвітна Ков'язькій селищній раді та піконтрольна її виконавчому комітету.

III. ПОВНОВАЖЕННЯ КОМІСІЇ З САМОВРЯДНОГО КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ТА ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬ

3.1. До повноважень Комісії з самоврядного контролю за використанням та охороною земель належать:

1) організація і здійснення самоврядного контролю у населених пунктах територіальної громади смт. Ков'яги за:

— додержанням органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами вимог земельного законодавства України;

— цільовим (функціональним) використанням земель територіальної громади смт. Ков'яги;

— належним виконанням умов договорів оренди земель комунальної власності територіальної громади смт. Ков'яги та умов, визначених у державних актах на право постійного користування землею;

2) участь у розробці селищних програм щодо раціонального використання і охорони земель територіальної громади смт. Ков'яги ;

3) внесення пропозицій Ков'язькій селищній раді щодо обмеження, тимчасової заборони (зупинення) використання земель громадянами та юридичними особами у разі виявлення порушення земельного законодавства;

- внесення пропозицій Ков'язькій селищній раді про перегляд прийнятих рішень у разі виявлення фактів користування землями територіальної громади смт. Ков'яги за відсутності укладеного договору оренди земельної ділянки та при наявності відповідного рішення Ков'язької селищної ради про передачу в оренду земельної ділянки;

- розробка планів заходів щодо усунення виявлених недоліків і порушень у сфері використання земель територіальної громади смт. Ков'яги;

б) подання в установленому законодавством України порядку до відповідних органів матеріалів перевірок та обстежень з дотримання вимог земельного законодавства при використанні земель територіальної громади смт. Ков'яги щодо притягнення винних осіб до відповідальності;

7) залучення спеціалістів органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій (за погодженням з їх керівником) для розгляду питань, пов'язаних з порушеннями земельного законодавства;

- одержання в установленому законодавством порядку від органів державної виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності та господарювання інформації, документів та пояснень, необхідних для виконання завдань, визначених цим Положенням;

9) розгляд заяв, скарг та звернень юридичних та фізичних осіб з питань використання та охорони земель;

10) виявлення самовільно зайнятих земельних ділянок;

11) надання методичної допомоги та рекомендацій власникам земельних ділянок та землекористувачам з питань використання та охорони земель;

12) вирішення інших питань відповідно до законодавства України.

3.2. Комісія при здійсненні самоврядного контролю за використанням та охороною земель територіальної громади смт. Ков'яги має право:

— безперешкодно обстежувати земельні ділянки, що перебувають у власності територіальної громади смт. Ков'яги, а також ті, що надані в користування юридичним і фізичним особам, перевіряти документи щодо використання та охорони земель;

— проводити перевірки користувачів земель територіальної громади смт. Ков'яги щодо дотримання ними умов користування землями територіальної громади смт. Ков'яги, що визначені в договорах оренди землі та умов, що визначені в державних актах на право постійного користування землею;

— вимагати від порушника усунути виявлені порушення земельного законодавства України в добровільному порядку, привести земельну ділянку в попередній стан у випадках, встановлених законом, за рахунок особи, яка вчинила відповідне правопорушення, з відшкодуванням завданих власнику земельної ділянки збитків, встановлювати терміни для усунення виявлених порушень;

— складати акти обстеження стану та дотримання умов використання земельних ділянок, дотримання вимог законодавства про охорону земель;

— проводити фотографування, звукозапис, кіно- і відеозйомку як допоміжний засіб для запобігання порушень земельного законодавства України;

— звертатися до органів прокуратури з клопотанням про подання позову до суду щодо звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок та земельних ділянок, строк користування якими закінчився;

— готувати матеріали та передавати їх до селищної ради та її виконавчого комітету для подання позову до суду щодо звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок територіальної громади смт. Ков'яги, щодо розірвання договору оренди земельної ділянки у разі порушення орендарем умов договору, примусове стягнення заборгованості з орендної плати, припинення права користування земельними ділянками, стягнення збитків нанесених територіальній громаді у зв'язку з не оформленням правовстановлюючих документів на землю;

— надавати пропозиції Ков'язькій селищній раді або виконавчому комітету в межах повноважень з розпорядження землями щодо примусового припинення права користування земельними ділянками у випадках, передбачених законодавством;

- одержувати у встановленому законодавством порядку від підприємств, установ, організацій всіх форм власності, громадян документи, матеріали та іншу інформацію з питань, пов'язаних з виконанням покладених на неї завдань;

— залучати у встановленому порядку фахівців наукових інститутів, учбових закладів, установ, підприємств, організацій всіх форм власності для розгляду питань, що належать до її компетенції.

IV. ПОВНОВАЖЕННЯ ЧЛЕНІВ КОМІСІЇ З САМОВРЯДНОГО КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ ТА ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬ

Здійснюючи самоврядний контроль за використанням та охороною земель, члени Комісії мають право:

4.1. Безперешкодно обстежувати земельні ділянки, передбачені пунктом 1.3. цього Положення, щодо дотримання умов їх використання та охорони відповідно до чинного законодавства України та укладених договорів оренди.

4.2. Складати акти обстеження стану та дотримання умов використання земельних ділянок та за фактом виявлення порушень законодавства подавати акти та матеріали перевірок до відповідних державних органів для вжиття необхідних заходів та притягнення винних осіб до відповідальності відповідно до закону.

4.3. Отримувати у встановленому порядку від громадян, у тому числі посадових осіб, усну або письмову інформацію з питань, пов'язаних з порушенням земельного законодавства України.

4.4. Проводити у випадках, встановлених законом, фотографування, звукозапис, кіно- і відеозйомку як допоміжний засіб для запобігання порушенням земельного законодавства України.

4.5. Готувати матеріали для подання позову до суду щодо повернення самовільно зайнятих земельних ділянок комунальної власності, а також щодо розірвання договору оренди земельної ділянки у разі порушення орендарем умов договору, та примусове стягнення заборгованої орендної плати.

V. МЕТОДИ ЗДІЙСНЕННЯ САМОВРЯДНОГО КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОРИСТАННЯМ І ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬ

5.1. Самоврядний контроль за використанням та охороною земель здійснюється шляхом:

- проведення обстеження земельних ділянок;
- розгляду заяв, скарг та звернень юридичних і фізичних осіб;
- розгляду документації із землеустрою, пов'язаної з використанням та охороною земель.

5.1. Результати обстеження стану та дотримання умов використання земельних ділянок оформляються актами обстеження стану та дотримання умов використання земельної ділянки (додаток 1).

5.2. У разі виявлення порушень земельного законодавства голова Комісії направляє особі, яка їх вчинила, вимогу (додаток 2) про їх усунення в добровільному порядку у строк, визначений у вимозі.

5.3. Вимога складається у двох примірниках. Перший примірник вимоги залишається у Комісії, другий - вручається або надсилається поштою керівнику юридичної особи чи фізичній особі, які вчинили порушення земельного законодавства.

5.4. У разі невиконання особою, яка допустила порушення земельного законодавства, вимоги у строк, визначений у ній, голова Комісії направляє матеріали про порушення земельного законодавства до органів державної виконавчої влади та місцевого самоврядування для відповідного реагування та притягнення винних осіб до відповідальності.

VI. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ ОБСТЕЖЕНЬ

6.1. Комісія проводить обстеження земельної ділянки з метою визначення її стану та дотримання умов її використання в присутності користувачів земельної ділянки або уповноважених ними осіб, а також осіб, які вчинили порушення земельного законодавства. У разі відсутності при обстеженні земельної ділянки землекористувача або уповноважених ними осіб обстеження проводиться за наявності двох свідків.

6.2. При проведенні обстеження Комісія:

- установлює особу, яка є користувачем земельної ділянки;
- при встановленні факту зміни власника чи користувача об'єкта нерухомості вживає заходів для з'ясування особи фактичного власника чи користувача;
- установлює правомірність використання земельних ділянок іншими землекористувачами, яким вони не надані у власність чи користування;
- перевіряє наявність документів, що посвідчують право власності чи право користування земельною ділянкою;
- перевіряє дотримання режиму використання земельної ділянки відповідно до цільового та функціонального призначення;
- уточнює відповідність місця розташування та меж земельної ділянки, визначених у документах, які посвідчують право користування земельною ділянкою, фактичним мірам ліній на місцевості (при необхідності).

6.3. Акт обстеження складається у двох примірниках у день проведення обстеження. Один із них залишається у Комісії, другий вручається або надсилається особі, яка перевірялась. При проведенні спільних обстежень з іншими органами контролю, копія акта надається цим органам.

6.4. В акті обстеження стану та дотримання умов використання земельної ділянки зазначається:

- дата та місце складання акта;
- прізвища членів Комісії, які проводили обстеження;
- посади та прізвища осіб, які були залучені до обстеження;
- посаду та прізвище представника юридичної особи чи прізвище фізичної особи, які були присутні при обстеженні;
- місце розташування земельної ділянки, її площу згідно із земельно-кадастровою документацією та фактичну площу, яка використовується;
- цільове призначення та фактичний стан використання (освоєння) земельної ділянки;
- наявність документів, які посвідчують право власності чи право користування земельною ділянкою;
- обставини порушення земельного законодавства;
- суть порушення.

6.5. Акт підписується всіма членами Комісії, які проводили обстеження, представником юридичної особи чи фізичною особою, що використовують земельні ділянки, свідками (за їх наявності).

6.6. В акті наводиться план - схема місця розташування земельної ділянки (схематичний абрис чи вкопіювання з картографічних матеріалів планів земельної ділянки із зазначенням суміжних землекористувачів). На плані - схемі вказується загальна площа земельної ділянки та площа, на якій виявлено порушення (забруднення, самовільне зайняття тощо).

- У разі виявлення порушень земельного законодавства, терміну оформлення (переоформлення) права користування земельною ділянкою та несвоєчасної сплати земельних платежів комісія направляє до державних органів контролю та селищної ради матеріали або інформацію для вжиття заходів відповідно до вимог чинного законодавства.

6.8. Перелік порушень земельного законодавства, за які громадяни та юридичні особи несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства, визначений ст.211 Земельного кодексу України, які можуть бути виявлені при здійсненні самоврядного контролю за використанням і охороною земель:

6.8.1. Укладання угод з порушенням земельного законодавства - тягне наслідки, визначені ст.210 Земельного кодексу України (угоди, укладені із порушенням встановленого законом порядку купівлі-продажу, дарування, застави, обміну земельних ділянок, визнаються недійсними за рішенням суду).

6.8.2. Самовільне зайняття земельних ділянок, тобто заволодіння земельною ділянкою без законних на те підстав (відсутні державні акти на право власності та право постійного користування або договори оренди земельних ділянок, які пройшли державну реєстрацію), яке виражається в її огороженні, будівництві на ній певних об'єктів, проведенні сільськогосподарських робіт, здійсненні іншої діяльності, пов'язаної з фактичним володінням земельною ділянкою.

За самовільне зайняття земельної ділянки передбачена адміністративна відповідальність згідно зі ст.53-1 Кодексу України про адміністративне правопорушення (далі КУпАП).

6.8.3. Псування сільськогосподарських угідь та інших земель, їх забруднення хімічними та радіоактивними речовинами і стічними водами, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами.

Забруднені землі, як частина екосистем, становлять загрозу не тільки для природних об'єктів, але і для населення України. Саме цим пояснюється те, що господарська й інша діяльність, що призводить до забруднення земель небезпечними речовинами, забороняється.

За вказане порушення передбачена адміністративна відповідальність відповідно до ст.52 КУпАП.

6.8.4. Розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об'єктів, що негативно впливають на стан земель.

Добування корисних копалин, будівництво очисних споруд, меліоративних систем та інших об'єктів з порушенням вимог земельного законодавства, затвердженої документації із землеустрою, що призводять до ерозії, селів, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, пересушення, ущільнення, псування і забруднення земель, засміченню відходами та інших негативних процесів.

6.8.5. Невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням.

Відповідно до вимог Земельного кодексу України всі земельні ділянки, які надані в користування, повинні використовуватись тільки у визначених цілях. Ціль вказується в рішенні уповноваженого органу про надання земельних ділянок.

Відхилення від встановленої цілі використання землі вважається порушенням закону.

За використання земельних ділянок не за цільовим призначенням передбачена адміністративна відповідальність згідно зі ст.53 КУпАП.

6.8.6. Порушення строків повернення тимчасово займаних земель або невиконання обов'язків щодо приведення їх у стан, придатний для використання призначенням.

У рішенні уповноваженого органу про надання земельних ділянок у користування вказується термін, на який надається земельна ділянка. Якщо землекористувач отримав письмове заперечення уповноваженого органу, який приймав рішення про надання земельної ділянки, що після закінчення терміну користування земельною ділянкою він продовжений не буде, землекористувач повинен звільнити земельну ділянку, при цьому провести роботи по приведенню земельної ділянки у придатний для подальшого використання стан.

За вказане порушення передбачена адміністративна відповідальність відповідно до ст.54 КУпАП.

6.8.7. Знищення межових знаків.

Згідно зі ст.125 Земельного кодексу України право власності і право користування земельною ділянкою виникають після встановлення землевпорядними організаціями її меж в натурі (на місцевості) і одержання документа, що посвідчує це право. Дії осіб, які призвели до втрати в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки, внаслідок чого виникає потреба у проведенні додаткових геодезичних робіт з їх відновлення, є правопорушенням.

За вказане порушення передбачена адміністративна відповідальність згідно зі ст.56 КУпАП.

6.8.8. Приховування від обліку і реєстрації та перекручення даних про стан земель, розміри та кількість земельних ділянок.

Основним завданням ведення державного земельного кадастру є забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки. Достовірна і повна інформація про земельні ресурси сприятиме збільшенню надходження до державного та місцевих бюджетів коштів від плати за землю, організації її раціонального використання та охорони, оперативному регулюванню земельних відносин, обґрунтуванню розмірів плати за землю, реформуванню земельних відносин та впровадженню регульованого ринку землі. Передбачена відповідальність відповідно до ст.53-2 КУпАП.

6.8.9. Непроведення рекультивациі порушених земель.

Рекультивациа земель - комплекс робіт, спрямованих на відтворення продуктивності та господарської цінності порушених земель, покращання умов навколишнього середовища. Рекультивациі підлягають всі землі, які зазнали змін у рельєфі, ґрунтовому покритті тощо, які відбуваються або відбулися в процесі гірничих, гідротехнічних, геологорозвідувальних та інших робіт.

6.8.10. Знищення або пошкодження протиерозійних і гідротехнічних споруд, захисних насаджень.

Дії громадян чи посадових осіб, які призводять до часткового або повного пошкодження протиерозійних гідротехнічних споруд чи захисних насаджень, погіршення їх технічного стану, внаслідок чого виникає потреба у проведенні додаткових робіт, пов'язаних із захистом земель від водної та вітрової ерозії, інших негативних процесів.

6.8.11. Невиконання умов знімання, збереження і нанесення родючого шару ґрунту.

Власники земельних ділянок та землекористувачі не мають права здійснювати зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок без спеціального дозволу органів, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель.

При здійсненні діяльності, пов'язаної з порушенням поверхневого шару ґрунту, власники земельних ділянок та землекористувачі повинні проводити зняття, складування, зберігання поверхневого шару ґрунту та нанесення його на ділянку, з якої він був знятий

(рекультивация), або на іншу земельну ділянку для підвищення її продуктивності та інших якостей.

6.8.12. Відхилення від затверджених проектів землеустрою.

Проект землеустрою є основним документом організації території. За допомогою цього проекту досягається мета раціонального використання землі, яка є основною вимогою законодавства про землю. З цієї причини відхилення від затвердженого у встановленому порядку проекту землеустрою є порушенням законодавства, за яке передбачена адміністративна відповідальність згідно зі ст.55 КУпАП.

6.8.13. Ухилення від державної реєстрації земельних ділянок та подання недостовірної інформації щодо них.

Державний земельний кадастр призначений для забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, зацікавлених підприємств, установ і організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю, контролю за використанням і охороною земель, економічного та екологічного обґрунтування бізнес - планів та проектів землеустрою.

6.8.14. Порушення строків розгляду заяв щодо відведення земельних ділянок.

Строки розгляду заяв визначені в Земельному кодексі України.

VII. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

7.1. Зміни і доповнення до цього Положення вносяться рішенням Ков'язької селищної ради відповідно до регламенту ради.

- Питання, неврегульовані цим Положенням, вирішуються згідно з чинним законодавством України.