



ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА РІШЕННЯ

від _____ № _____

м.Хмельницький

Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель Хмельницької міської територіальної громади

Розглянувши пропозицію виконавчого комітету Хмельницької міської ради, керуючись Земельним кодексом України, Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», «Про оцінку земель», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель Хмельницької міської територіальної громади, що додається.
2. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови М. Ваврищука та управління земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів.

Міський голова

О. СИМЧИШИН

ПОГОДЖЕНО:

Секретар міської ради

В. ДІДЕНКО

Заступник міського голови

М. ВАВРИЩУК

Начальник управління правового забезпечення та представництва

Л. ДЕМЧУК

В.о. начальника управління земельних ресурсів та земельної реформи

Л. МАТВЕСВА

Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель Хмельницької міської територіальної громади

1. Загальні положення.

1.1. Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель Хмельницької міської територіальної громади (надалі - Положення) визначає порядок здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель територіальної громади з метою запобігання порушенням земельного законодавства на території Хмельницької міської територіальної громади, своєчасного їх виявлення та усунення, спрямоване на забезпечення раціонального використання земель комунальної власності, належного оформлення прав на земельні ділянки власниками будівель та споруд, що розміщені на них, повного та своєчасного надходження в бюджет плати за землю.

1.2. Дія даного Положення поширюється на юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та фізичних осіб, які використовують земельні ділянки на території Хмельницької міської територіальної громади, за винятком земель державної та приватної власності, та є обов'язкове до виконання.

1.3. Основними завданнями самоврядного контролю є:

- забезпечення реалізації повноважень Хмельницької міської ради у сфері охорони та раціонального використання земель територіальної громади;
- забезпечення дотримання фізичними, юридичними особами та фізичними особами – підприємцями земельного законодавства України при використанні земель комунальної власності;
- запобігання порушенням законодавства України у сфері використання та охорони земель, своєчасне виявлення таких порушень і вжиття відповідних заходів щодо їх усунення;
- вжиття заходів, спрямованих на належне оформлення прав на земельні ділянки власниками будівель та споруд, що розміщені на них, та забезпечення своєчасного та повного надходження в бюджет міста плати за землю.

2. Організація здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель на території Хмельницької міської територіальної громади

2.1. Забезпечення організації та здійснення самоврядного контролю за дотриманням вимог законодавства України щодо використання та охорони земель покладається на управління земельних ресурсів Хмельницької міської ради (надалі – Управління).

2.2. Управління при організації та здійсненні самоврядного контролю у своїй діяльності керується Конституцією України, Земельним кодексом України, законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оренду землі», «Про охорону навколишнього природного середовища» та іншими законами України, актами Президента України та Кабінету Міністрів України, іншими нормативно-правовими актами та цим Положенням.

2.3. Самоврядний контроль за виконанням вимог земельного законодавства України щодо використання та охорони земель на території Хмельницької міської територіальної громади здійснюється шляхом проведення обстежень стану та дотримання умов використання земельних ділянок комунальної власності, розгляду звернень фізичних, юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців, виявлення самовільно зайнятих земель визначення площ та конфігурації земельних ділянок, які використовуються без правостановлюючих документів на них та за використання яких не вноситься плата, та вжиття інших заходів, передбачених, цим Положенням.

3. Повноваження в рамках організації та здійснення самоврядного контролю.

3.1. До повноважень Управління в рамках організації та здійснення самоврядного контролю належить:

3.1.1. перевірка дотримання юридичними та фізичними особами, фізичними особами - підприємцями вимог земельного законодавства України та рішень Хмельницької міської ради щодо використання земель на території Хмельницької міської територіальної громади;

3.1.2. перевірка виконання умов договорів оренди землі, виконання орендарями (користувачами) обов'язків відповідно до укладених договорів оренди землі, у тому числі своєчасного та повного внесення орендної плати (земельного податку);

3.1.3. перевірка виконання вимог щодо використання земельних ділянок за категорією та видом цільового призначення;

3.1.4. перевірка дотримання режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, земель водного і лісового фонду.

3.1.5. забезпечення відшкодування Хмельницькій міській раді безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати фізичними і юридичними особами та фізичними особами – підприємцями, які використовують земельні ділянки комунальної власності за відсутності правовстановлюючих документів на земельну ділянку та не вносять плату за землю;

3.1.6. перевірка дотримання строків своєчасного повернення міській раді земельних ділянок після припинення у встановленому порядку права користування земельною ділянкою та обов'язкового виконання заходів щодо приведення їх у стан, придатний для подальшого використання за цільовим призначенням;

3.1.7. одержання у встановленому законодавством України порядку від виконавчих органів та посадових осіб міської ради, органів виконавчої влади, підприємств, установ, організацій всіх форм власності, фізичних осіб — підприємців, громадян України, іноземних громадян, осіб без громадянства, іноземних юридичних осіб, у власності чи в користуванні яких перебувають земельні ділянки, документів, матеріалів та іншої інформації, необхідних для виконання покладених на Управління завдань;

3.1.8. здійснення контролю за дотриманням обмежень (обтяжень) використання земельних ділянок;

3.1.9. здійснення контролю за забезпеченням безперешкодного і безоплатного доступу громадян до узбережжя водних об'єктів та островів для загального водокористування відповідно до закону;

3.1.10. виявлення самовільно зайнятих земель;

3.1.11. підготовка матеріалів для визначення збитків, завданих Хмельницькій міській раді використанням земельних ділянок комунальної власності;

3.1.12. передача у встановленому законодавством України порядку до відповідних державних органів матеріалів обстежень земельних ділянок щодо недотримання вимог земельного законодавства України при використанні земель комунальної власності з метою притягнення до відповідальності винних осіб.

3.1.13. вирішення інших питань щодо самоврядного контролю відповідно до законодавства України.

3.2. При здійсненні самоврядного контролю за використанням та охороною земель посадові особи Управління разом з представниками управління архітектури та містобудування, управління екології та контролю за благоустроєм міста, міського комунального підприємства «Муніципальна дружина», ліцензованих землепорядних організацій, Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області, органів Державної податкової служби України мають право:

3.2.1. безперешкодно обстежувати земельні ділянки комунальної власності відповідно до даного Положення, щодо дотримання умов їх використання та охорони відповідно до законодавства України, укладених договорів оренди земельних ділянок або набутих на праві постійного користування, а також з метою виявлення земельних ділянок комунальної форми власності, які використовуються за відсутності документів, що посвідчують право власності або право користування ними.

3.2.2. Складати акти обстеження стану та дотримання умов використання земельних ділянок та за фактом виявлення порушень законодавства України подавати матеріали до

відповідних державних органів для вжиття необхідних заходів та притягнення винних осіб до відповідальності відповідно до законодавства України.

3.2.3. Одержувати у встановленому порядку від фізичних та юридичних осіб письмову інформацію з питань, пов'язаних з порушенням земельного законодавства України та необхідністю виконання покладених на Управління повноважень.

3.2.4. Вимагати від фізичних, юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців усунення виявлених порушень земельного законодавства України у добровільному порядку, приведення земельної ділянки до попереднього стану, протягом терміну визначеного комісією, але не більше 3 місяців.

3.2.5. Проводити фотографування, звукозапис, кіно- і відеозйомку як допоміжний засіб для запобігання порушенням земельного законодавства України та фіксації відповідних порушень (за потреби).

3.2.6. Готувати матеріали для скерування в управління правового забезпечення та представництва з метою вивчення підстав для подання позову до суду щодо стягнення безпідставно збережених коштів орендної плати за користування земельними ділянками без правовстановлюючих документів, повернення самовільно чи тимчасово зайнятих земельних ділянок, строк користування якими закінчився, а також щодо розірвання договорів оренди землі у разі порушення орендарем умов договору.

3.2.7. Передавати до правоохоронних органів матеріали про діяння, в яких вбачаються ознаки злочину.

3.2.8. Звертатись та одержувати у встановленому порядку від органів виконавчої влади, виконавчих органів міської ради, підприємств, установ і організацій необхідну інформацію, документи і матеріали, необхідні для виконання покладених на нього завдань.

4. Порядок проведення обстеження земельних ділянок комунальної форми власності

4.1. Обстеження земельних ділянок в рамках здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель на території Хмельницької міської територіальної громади здійснюється комісією щодо здійснення самоврядного контролю, персональний склад якої затверджується рішенням виконавчого комітету Хмельницької міської ради. До складу комісії входять працівники Управління, управління архітектури та містобудування, управління екології та контролю за благоустроєм міста, міського комунального підприємства «Муніципальна дружина», сертифікованих інженерів - землевпорядників, Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області, органів Державної податкової служби України.

4.2. Комісія виявляє та фіксує факти використання землекористувачами земельних ділянок комунальної форми власності за відсутності документів, що посвідчують право власності або право користування ними, за відсутності державної реєстрації прав на них, а також без здійснення плати за використання таких земельних ділянок у розмірі, встановленому законодавством.

4.3. При проведенні обстеження земельної ділянки комісія:

4.3.1. встановлює особу, яка є користувачем земельної ділянки;

4.3.2. при встановленні факту зміни власника чи користувача об'єкта нерухомості вживає заходів для з'ясування особи фактичного власника чи користувача;

4.3.3. встановлює правомірність використання земельних ділянок іншими землекористувачами, яким вони не надані у власність чи користування;

4.3.4. перевіряє наявність документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою або факт реєстрації речового права;

4.3.5. перевіряє дотримання режиму використання земельної ділянки за категорією та видом цільового призначення ;

4.4. Під час обстеження земельної ділянки за потреби проводиться фото- та відеозйомка земельної ділянки, зокрема докладно фіксуються об'єкти, розташовані на ній, огорожа (у випадку наявності), транспортні засоби тощо.

4.5. За результатами обстеження земельної ділянки складається акт, за формою згідно з Додатком 1 до Положення. У разі недопущення представниками юридичних осіб чи

фізичними особами Комісії до проведення обстеження, такі обставини фіксуються в акті про недопущення до проведення обстеження.

4.6. Акт обстеження складається у двох примірниках, один з яких залишається в Управлінні, а другий — вручається або надсилається особі, яка вчинила порушення земельного законодавства України (у разі наявності інформації щодо місця знаходження такої особи). При проведенні спільних обстежень з іншими органами контролю, копія акта надається цим органам.

4.5. Площа земельної ділянки встановлюється на підставі топографічної зйомки координат земельної ділянки, щодо її фактичних меж (межі будівлі, огорожі та ін.).

4.6. Безпідставно збережені кошти відшкодовуються землекористувачами – власниками об'єктів нерухомого майна чи об'єкту незавершеного будівництва, яке розміщене на земельній ділянці, у випадках використання земельної ділянки без документів, що посвідчують право власності або право користування нею, без державної реєстрації прав на неї та/або без здійснення плати за користування нею у формі та розмірах, встановлених законодавством України та рішеннями Хмельницької міської ради.

4.7. Розрахунок безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати здійснюється Управлінням за фактичний період використання землекористувачем земельної ділянки (з моменту набуття права власності на нерухоме майно до моменту оформлення власником цього майна права оренди або власності земельної ділянки, на якій розташоване це майно, з урахуванням строків давності), зменшений на розмір зроблених землекористувачем платежів за використання землі у вигляді земельного податку (орендної плати) (за наявності).

4.7.1. У разі укладання договору про добровільне відшкодування землекористувачем безпідставно збережених коштів розрахунок здійснюється у розмірі мінімальної орендної плати, встановленої Податковим кодексом України - 3% від нормативної грошової оцінки, у разі відмови в добровільному відшкодуванні у розмірі – від 3% до 12% з врахуванням Податкового кодексу України та рішення 19-ої сесії міської ради від 29.08.2012 р. №64 (із внесеними змінами та доповненнями).

4.8. У разі визнання землекористувачем факту використання земельної ділянки з порушенням вимог законодавства, а також розміру безпідставно збережених коштів за її використання та надання згоди на їх добровільне відшкодування, між сторонами укладається договір про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності за формою згідно з додатком 2 до Положення.

4.9. Для укладання договору про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів землекористувач подає до Управління:

- заяву на укладання Договору (у довільній формі);
- копії документів, що підтверджують особу землекористувача (копія паспорта), підтвердження повноваження керівника юридичної особи;
- інформацію з Державної податкової служби України щодо здійснення плати за використання земельної ділянки (за наявності);
- технічні паспорти на об'єкти нерухомого майна;
- документи, що підтверджують функціональне використання об'єктів нерухомого майна та вид діяльності за вказаною адресою;
- фотознімки земельної ділянки та об'єктів нерухомого майна.

4.10. Договір про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів підписується заступником міського голови, який за розподілом обов'язків веде земельні питання.

4.11. У разі виявлення інших порушень земельного законодавства України за результатами обстеження земельної ділянки Управління направляє особі, яка їх вчинила, відповідний акт обстеження земельної ділянки та вимогу (додаток 3 до цього Положення) про усунення порушень у добровільному порядку у строк, визначений у вимозі.

4.12. Вимога складається у двох примірниках. Перший примірник вимоги залишається в Управлінні, другий — вручається або надсилається поштою керівнику юридичної особи чи фізичній особі, які вчинили порушення земельного законодавства України.

4.13. У разі невиконання особою, яка допустила порушення земельного законодавства України, вимоги у строк, визначений у ній, Управління направляє матеріали про порушення

земельного законодавства України до органів державної влади для відповідного реагування та притягнення до відповідальності винних осіб.

4.14. У разі виявлення порушень земельного законодавства України щодо заборони влаштування огорож або інших конструкцій, що перешкоджають доступу громадян до берегів річок, водойм та островів за результатами обстеження земельної ділянки Управління направляє особі, яка їх вчинила, вимогу про демонтаж таких огорож чи конструкцій протягом десяти днів після одержання такої вимоги. У разі невиконання такої вимоги зазначені огорожі або інші конструкції демонтуються за рішенням виконавчого комітету міської ради. Видатки міського бюджету, пов'язані з демонтажем зазначених огорож або інших конструкцій, відшкодовуються їхніми власниками.

У разі якщо неможливо встановити власника огорожі або інших конструкцій чи особу, за рішенням якої вони були встановлені, оплата робіт, пов'язаних із демонтажем, покладається на особу, у користуванні якої перебуває земельна ділянка, на якій встановлена огорожа або інші конструкції.

Секретар міської ради

В. ДІДЕНКО

В.о. начальника управління земельних ресурсів
та земельної реформи

Л. МАТВЕЄВА

Додаток 1 до Положення
Про самоврядний контроль за використанням
та охороною земель Хмельницької міської
територіальної громади

АКТ № _____
обстеження земельної ділянки

«__» _____ 20__р.

м. Хмельницький

Комісією щодо здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель на території Хмельницької міської територіальної громади, створеною рішенням виконавчого комітету міської ради від _____ № _____

у складі: _____

(повні назви посад, прізвища, ім'я та по батькові осіб, що були залучені до обстеження)

у присутності: _____

(назва посади, прізвище, ім'я та по батькові представника юридичної особи чи прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, щодо яких здійснюється обстеження, контактні телефони)

_____ (ПІБ, паспортні дані, контактні телефони)

відповідно до ст. 12,189 Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель Хмельницької міської територіальної громади, затвердженого рішенням Хмельницької міської ради від _____ № _____, проведено обстеження земельної ділянки за адресою: _____.

За результатами обстеження встановлено наступне:

Земельна ділянка використовується:

Назва юридичної особи (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи):

Керівник: _____

Адреса (юридична, поштова, фактична): _____

Ідентифікаційний код (код ЄДРПОУ): _____

Контактний телефон (факс, e-mail): _____

(зазначити результати перевірки обстеження, суть виявлених порушень)

місце розташування земельної ділянки, її площа, категорія земель та склад угідь, наявність та опис об'єктів нерухомого майна, інших об'єктів, транспортних засобів, що знаходяться на земельній ділянці на час обстеження, наявність правовстановлюючих документів на зазначені об'єкти,

— фактична площа та стан використання земельної ділянки,

— наявність документів, що посвідчують право на земельну ділянку,

пояснення представника юридичної чи фізичної особи щодо виявлених порушень тощо

Невід'ємні додатки до акту обстеження:

1. Топографічна зйомка координат земельної ділянки, щодо її фактичних меж (межі будівлі, огорожі та ін.);
2. матеріали фотофіксації (відеофіксації);
3. збірний кадастровий план земельної ділянки.

Підписи членів комісії:

_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)

_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)

Підпис представника юридичної чи фізичної особи, які були присутні при обстеженні:

_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)

Копія акта відправлена поштою (у разі відмови отримання акта)

_____ підпис _____
(прізвище та ініціали особи, дата)
яка відправила копію акта)

Додаток 2
до Положення
Про самоврядний контроль за
використанням та охороною земель
Хмельницької міської територіальної
громади

ДОГОВІР № _____
про добровільне відшкодування безпідставно збережених коштів за використання
земельних ділянок комунальної форми власності на території Хмельницької міської
територіальної громади з порушенням вимог законодавства

м. Хмельницький

від «___» _____ 20___

р.

Хмельницька міська рада, в особі заступника міського голови
_____, діючого у відповідності до
_____, іменованій далі як «Сторона 1», та

_____,
(прізвище, ім'я, по-батькові фізичної особи або назва юридичної особи, яка використовує
земельну ділянку з порушенням вимог законодавства), який діє на підставі

_____, іменованій далі
як «Сторона 2» уклали цей договір про наступне:

1. Сторона 2 приймає на себе зобов'язання добровільно відшкодувати Хмельницькій
міській територіальній громаді в особі Хмельницької міської ради безпідставно збережені
кошти за використання земельної ділянки площею _____ га за адресою:
_____, за період з
_____ по _____ з порушенням вимог законодавства.

2. Відповідно до розрахунку (Додаток 1 до договору) розмір безпідставно збережених
коштів у розмірі орендної плати за використання земельної ділянки без
правовстановлюючих документів, зазначеної у п. 1 Договору, становить
_____ грн.

3. Сторона 2 зобов'язується у строк до _____ сплатити зазначену
суму на рахунок _____
(казначейські реквізити) у повному розмірі.

4. Сума безпідставно збережених коштів може бути сплачена щомісячно рівними сумами
або наступним чином:

_____ місяць _____ грн.

_____ місяць _____ грн.

5. Строк та порядок платежів може бути узгоджений за домовленістю Сторін договору.

6. Сторона 2 має право дострокової сплати суми безпідставно збережених коштів у повному
обсязі.

7. Відшкодування безпідставно збережених коштів не звільняє Сторону 2 від обов'язку
оформлення права землекористування у встановленому законом порядку.

8. У разі невиконання Стороною 2 умов пунктів 3, 4 Договору, Сторона 1 має право
звернутись до суду із позовною заявою про стягнення безпідставно збережених коштів.

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

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

11. Дія договору припиняється в наступних випадках:

— закінчення строку, на який його було укладено;

— сплати суми безпідставно збережених коштів (плати за землю) у повному обсязі.

12. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

13. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються законодавством України.

14. Договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу та зберігаються у Сторін.

15. Додатками до Договору є:

— розрахунок безпідставно збережених коштів (плати за землю) у розмірі орендної плати, погоджений та підписаний Сторонами.

16. Реквізити Сторін:

Додаток 3 до Положення
Про самоврядний контроль за
використанням та охороною земель
територіальної громади
м. Хмельницького

ВИМОГА

В рамках здійснення заходів самоврядного контролю Комісією щодо здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель на території Хмельницької міської територіальної громади було встановлено, що земельна ділянка комунальної форми власності за адресою: _____, використовувалась _____ для _____ за відсутності документів, що посвідчують право власності або право користування нею, (за відсутності державної реєстрації прав на неї), а також без здійснення плати за використання земельної ділянки у розмірі, встановленому законодавством (орендна плата за землю), про що свідчить акт обстеження земельної ділянки №__ від _____ та відповідний розрахунок.

(Землекористувач) _____, набувши право власності на об'єкт нерухомості, розташований на земельній ділянці (кадастровий номер _____ при наявності), комунальної форми власності, належним чином не оформив та не зареєстрував речові права на цю земельну ділянку, як це передбачено ст.ст.125,126 Земельного кодексу України та Законом України «Про оренду землі». Відповідно, протягом періоду з _____ р. по _____ р. не внесено плату за користування землею у розмірі, встановленому законодавством, внаслідок чого без достатньої правової підстави зберіг в себе грошові кошти у обсязі орендної плати (різниці між розміром орендної плати та реально сплаченими коштами).

Відповідно до ст. 206 Земельного Кодексу України використання землі в Україні є платним.

Відповідно до ч.1 ст.1212 Цивільного кодексу України особа, яка набула майно або зберегла його у себе за рахунок іншої особи (потерпілого) без достатньої правової підстави (безпідставно набуто майно), зобов'язана повернути потерпілому це майно.

Станом на _____ сума безпідставно збережених коштів за використання земельної ділянки комунальної форми власності становить _____ грн. (розрахунок суми додається).

Враховуючи викладене, пропонуємо Вам добровільно сплатити суму безпідставно збережених коштів на зазначені реквізити:

—

Копію платіжного доручення просимо надати до управління земельних ресурсів протягом 10-ти календарних днів з моменту отримання цього листа.

Одночасно повідомляємо, що у випадку несплати землекористувачем _____ грн. добровільно, Хмельницькою міською радою буде подано позов до суду про стягнення безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати.

Додатки:

1. Акт обстеження земельної ділянки від _____
2. Розрахунок суми безпідставно збережених коштів за використання земельної ділянки комунальної форми власності.

/дата/ /посада/ /підпис/ /ПІБ/

