



УКРАЇНА
ПОЛЯНИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ЯРЕМЧАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
_____ сесія
п'ятого демократичного скликання

РІШЕННЯ (проект)

Про затвердження Положення про порядок звільнення земельних ділянок, що зайняті без правових підстав та належать до комунальної власності територіальної громади села Поляниця

Керуючись ст.ст. 7, 14, 41, 140, 142 Конституції України, ст. ст. 1-4, 9, 15, 19 та 20 Цивільного кодексу України, ст.ст. 1-5, 125, 126, 153 Земельного кодексу України, ст. 26, ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою захисту інтересів територіальної громади с. Поляниця при самовільному захопленні (зайнятті) земельних ділянок, використання їх за нецільовим призначенням, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про порядок звільнення земельних ділянок, що зайняті без правових підстав та належать до комунальної власності територіальної громади села Поляниця (додається).
2. Спеціалісту – юрисконсульту Поляницької сільської ради (А. Мірус) опублікувати проект даного рішення на офіційному сайті Яремчанської міської ради
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на земельну комісію сільської ради.

Сільський голова

Микола Поляк

ПОЛОЖЕННЯ ПРО ПОРЯДОК ЗВІЛЬНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЩО ЗАЙНЯТІ БЕЗ ПРАВОВИХ ПІДСТАВ ТА НАЛЕЖАТЬ ДО КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ СЕЛА ПОЛЯНИЦЯ

1. Загальні положення

Статтею 14 Конституції України передбачено, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

При цьому ст. 144 Конституції України встановлено, що матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад.

Умови, підстави та порядок набуття та реалізації права на землю регламентовано земельним законодавством України.

Згідно зі ст. 125, 126 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав та оформлюється відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Відповідно до пункту 5 частини 1 статті 16 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» на об'єктах благоустрою забороняється самовільно встановлювати торговельні лотки, павільйони, кіоски тощо.

Разом з тим, порядок демонтажу тимчасових споруд на законодавчому рівні не врегульовано.

Нормами частин 1. 2 статті 4 Європейської хартії місцевого самоврядування, що ратифіковано Законом України «Про ратифікацію Європейської хартії місцевого самоврядування», головні повноваження і функції органів місцевого самоврядування визначаються конституцією або законом. Однак це положення не перешкоджає наділенню органів місцевого самоврядування повноваженнями і функціями для спеціальних цілей відповідно до закону. Органи місцевого самоврядування в межах закону мають повне право вільно вирішувати будь-яке питання, яке не вилучене із сфери їхньої компетенції і вирішення якого не доручене жодному іншому органу.

Відповідно до пункту 5 частини 1 статті 10 Закону України «Про благоустрій населених пунктів», до повноважень сільських, селищних і міських рад у сфері благоустрою населених пунктів належить: здійснення контролю за станом благоустрою та утриманням територій, інженерних

споруд та об'єктів, підприємств, установ та організацій, їх озелененням, охороною зелених насаджень, водних об'єктів тощо.

Окрім того, згідно з пунктом 44 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішується питання, зокрема, встановлення відповідно до законодавства правил з питань благоустрою території населеного пункту, забезпечення в ньому чистоти і порядку.

Однак, на території села Поляниця існують непоодинокі випадки порушення наведених принципів, зокрема, самовільне захоплення (зайняття) та використання земельних ділянок без належних правових підстав. Такі факти істотно порушують гарантовані матеріально-фінансові основи місцевого самоврядування, а також вимоги земельного та містобудівного законодавства. Враховуючи специфіку вказаних порушень, їх масовість та очевидний протиправний характер, вказані обставини змушують власника землі діяти адекватно по відношенню до вказаних порушень, захищаючи таким чином інтереси територіальної громади.

Згідно з ч. 1 ст. 16 та ч. 1 ст. 20 Цивільного кодексу України кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання. Право на захист особа здійснює на свій розсуд.

Ухвалюючи дане рішення міська рада керується ст. 19 Цивільного кодексу України, якою передбачено, що особа має право на самозахист свого цивільного права та права іншої особи від порушень і протиправних посягань. Самозахистом є застосування особою засобів протидії, які не заборонені законом та не суперечать моральним засадам суспільства. Способи самозахисту мають відповідати змісту права, що порушене, характеру дій, якими воно порушене, а також наслідкам, що спричинені цим порушенням. Способи самозахисту можуть обиратися самою особою чи встановлюватися договором або актами цивільного законодавства.

Положення є обов'язковим для виконання на всій території села Поляниця виконавчими органами місцевого самоврядування, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами, організаціями незалежно від форм власності і підпорядкування, їх керівниками, працівниками та громадянами, а також фізичними особами-підприємцями.

У Положенні терміни вживаються в такому значенні:

- виконавець робіт - комунальне підприємство, організація, підприємство, яке залучається на підставі договору для технічного забезпечення демонтажу та володіє необхідними для цього обладнанням і технікою.

- демонтаж – комплекс заходів, які передбачають відокремлення об'єкта від місця його розташування, завантаження, розвантаження, розбирання на окремі частини, транспортування та зберігання, з приведенням місця розташування об'єкта в належний стан з відновленням його благоустрою.

- договір на право користування окремими елементами благоустрою комунальної власності – це документ укладений у письмовій формі, згідно якого виконавчий комітет сільської ради зобов'язується передати у тимчасове користування окремі елементи благоустрою для розміщення ТС,

ЛТМ та МГ, об'єктів дрібнороздрібної торгівлі, а суб'єкт господарської діяльності зобов'язаний сплатити в повному обсязі, частинами або єдиним платежем кошти за тимчасове користування окремими елементами благоустрою комунальної власності.

- комісія з демонтажу – колегіальний орган, який створюється згідно розпорядження сільського голови для забезпечення виконання рішення виконавчого комітету сільської ради щодо демонтажу об'єктів.

- особа – особа, яка є власником/користувачем встановленого об'єкта демонтажу.

- об'єкт – це ЛТМ, ТС, МГ та об'єкти дрібнороздрібної торгівлі, які розміщені самовільно на земельних ділянках, що належать до комунальної власності с.Поляниця та підлягають демонтажу.

- об'єкти дрібнороздрібної торгівлі - кіоски, ларки, палатки, павільйони для сезонного продажу товарів, візки, роль-бари, торговельні автомати, автомагазини, автокафе, авторозвозки, автоцистерни, спеціальне технологічне обладнання, розноски, лотки, столики тощо та послуги у сфері розваг (послуги з прокату іграшкових машинок, дитячих мотоциклів, електро-веломобілів та послуги, які надаються при використанні тварин).

- літній торговий майданчик(надалі ЛТМ) - тимчасовий, збірно-розбірний пункт громадського харчування, який розташовується поруч фасаду закладу ресторанного господарства або окремо стоячий від стаціонарного закладу ресторанного господарства, виготовляється з полегшених конструкцій та встановлюється без влаштування фундаментів, функціонує в теплий період року з 01 квітня по 01 листопада при наявності витягу з рішення виконавчого комітету сільської ради на розміщення та облаштування на території села та укладеного договору на право тимчасового користування окремими елементами благоустрою комунальної власності;

- тимчасова споруда для провадження підприємницької діяльності (надалі ТС)- одноповерхова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного призначення для здійснення підприємницької діяльності, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту, має закриті приміщення для тимчасового перебування людей, площею не більше 30 кв.м (по зовнішньому контуру) та висотою не вище, ніж 4 м, розміщена на підставі паспорта прив'язки та укладеного договору на право тимчасового користування елементами благоустрою комунальної власності;

Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Законі України «Про благоустрій населених пунктів».

2. Порядок звільнення земельних ділянок, що зайняті без правових підстав та використання не за цільовим призначенням, та належать до комунальної власності територіальної громади села Поляниця

2.1. ТС (в тому числі холодильні вітрини), ЛТМ, МГ та об'єкти дрібнороздрібної торгівлі підлягають демонтажу, а відповідна земельна

ділянка, зайнята без правових підстав, використовується не за цільовим призначенням звільненню у випадках розміщення даних об'єктів з порушення вимог Положення про порядок розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності та інших нормативно-правових актів, які регулюють дані відносини.

2.2. Звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок, використання їх не за цільовим призначенням проводиться за рішенням виконавчого комітету сільської ради.

Підготовка проектів вказаних рішень здійснюється на підставі приписів, протоколів комісії з благоустрою сільської ради, актів, приписів, постанов Управління з контролю за використанням та охороною земель Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області:

2.3. Прийняте рішення виконавчого комітету сільської ради оприлюднюється органом, що здійснював підготовку даного рішення, шляхом опублікування в газеті «Яремчанський вісник» та на сайті виконавчого комітету Яремчанської міської ради.

2.4 Звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням здійснюється в добровільному порядку особами, що встановили(користуються) об'єктом демонтажу протягом 5-ти робочих днів з моменту оприлюднення рішення.

2.5 У разі невиконання особами, що використовують земельну ділянку без правових підстав, використовують земельну ділянку не за цільовим призначенням рішення виконавчого комітету сільської ради, згідно п.2.4 Положення, виконання рішення здійснює комісія з благоустрою Полянської сільської ради із залученням виконавця робіт, за участю комісії з демонтажу. Під час проведення демонтажу до роботи комісії можуть залучатися представники державних та правоохоронних органів.

2.6 Під час демонтажу комісією складається акт демонтажу, який містить наступні відомості:

- дата, час, місце складання акта;
- прізвище, ім'я, по батькові, посади членів комісії з демонтажу та осіб, які були присутніми при демонтажі;
- місце розташування, відомості про власника /користувача якщо він відомий, та підстави демонтажу;
- найменування підприємств, що виконують демонтаж та відключення її від інженерних мереж;
- відомості щодо місця тимчасового зберігання об'єкту демонтажу та іншого майна ;
- відомості про фото/ відеофіксацію демонтажу;
- інші відомості.

2.7 У разі наявності зауважень, акт підписують із відміткою «із зауваженням» та викладається суть зауважень. У випадку відмови від підпису, про це робиться запис у акті.

2.8. Акт підписується усіма присутніми членами комісії та іншими особами, які були присутні при демонтажі.

2.9. У разі відсутності особи під час процедури демонтажу про це робиться відмітка у акті про проведення демонтажу.

2.10. Акт проведення демонтажу об'єкту складається у трьох примірниках, один з яких надається особі (якщо така відома), другий примірник залишається у виконавця робіт, який проводив демонтаж, третій примірник у виконавчому комітеті Поляницької сільської ради.

2.11. Після складання акта демонтажу, об'єкт, що підлягав демонтажу опечатується, демонтується і перевозиться на майданчик тимчасового зберігання. Пошкодження заподіяні під час демонтажу не підлягають відшкодуванню.

2.12 Якщо розмір, вага, конфігурація, тощо не дозволяє провести демонтаж в цілісному стані, демонтаж проводиться шляхом розділення об'єкта, що підлягає демонтажу на окремі частини. При цьому комісією складається відповідний акт.

2.13 У випадку наявності майна всередині об'єкта, що підлягав демонтажу, комісія складає опис такого майна, який є додатком до акту демонтажу.

3. Порядок демонтажу самовільно встановлених об'єктів на території села Поляниця

3.1 У випадку відсутності власника/користувача або якщо власника/користувача таких об'єктів неможливо встановити, демонтаж проводиться на підставі рішення виконавчого комітету сільської ради. Підготовка проектів вказаних рішень здійснюється комісією з благоустрою спільно з спеціалістом – юрисконсультком сільської ради .

3.2 Комісія з благоустрою спільно з спеціалістом – юрисконсультком сільської ради надає наступні документи:

- акт обстеження та довідку про неможливість встановити власника/користувача;
- повідомлення в газеті «Яремчанський вісник» .

Рішення виконавчого комітету сільської ради про демонтаж приймається не раніше як за 5 календарних днів з моменту публікації. Прийняте рішення виконавчого комітету сільської ради оприлюднюється шляхом опублікування в газеті «Яремчанський вісник», на сайті виконавчого комітету Яремчанської ради. Інспекція з благоустрою розміщує копію даного рішення на об'єкті, який підлягає демонтажу із фотофіксажем цього.

У випадку невиконання рішення та відсутності власника/користувача такого об'єкта, звільнення земельної ділянки здійснює комісія з благоустрою сільської ради із залученням виконавця робіт, за участю комісії з демонтажу, та із залученням представників державних та правоохоронних органів, в 5-ти денний термін з моменту спливу строку передбаченого рішенням виконавчого комітету сільської ради для добровільного усунення порушення.

Демонтаж проводиться в порядку визначеному п.2.6-п.2.13 Положення.

4. Порядок врегулювання майнових питань після звільнення самовільно захоплених (зайнятих) земельних ділянок, земельних ділянок, які використовуються не за цільовим призначенням.

4.1. Протягом десяти робочих днів з моменту демонтажу об'єкта, комісія з благоустрою Поляницької сільської ради надсилає власнику/користувачу об'єкта демонтажу рекомендованим листом або надає під розписку (якщо власник, користувачі відомі) повідомлення про демонтаж об'єкта, місце його тимчасового зберігання, суму коштів, яка підлягає відшкодуванню за демонтаж об'єкта із відповідним розрахунком. Якщо особа власника невідома, розміщує відповідне оголошення в газеті «Яремчанський вісник».

4.2. Особи, що використовували земельні ділянки без правових підстав, використовували земельні ділянки не за цільовим призначенням, яким підлягають поверненню будівельні матеріали або інше майно, що залишиться після звільнення таких земельних ділянок, зобов'язані оплатити понесені комісії з благоустрою Поляницької сільської ради витрати по звільненню земельних ділянок, зайнятих без правових підстав, та які використовувались не за цільовим призначенням витрати по зберіганню вказаного майна.

4.3. Майно повертається власнику після відшкодування усіх понесених витрат по звільненню земельних ділянок, зайнятих без правових підстав, та витрати по зберіганню вказаного майна.

4.4. У разі, якщо протягом шести місяців з моменту демонтажу від власника (користувача) не надійде заява про повернення демонтованого об'єкта із підтверджуючими правостановлюючими документами на неї та/або власник (користувач) не відшкодує витрат, пов'язаних з демонтажем об'єкта, такі дії відповідно до частини 1 статті 347 Цивільного кодексу України будуть свідчити про відмову від права власності на об'єкт, який підлягав демонтажу.

4.5. Після закінчення вказаного терміну зберігання демонтованих об'єктів, рішення щодо подальшого використання таких об'єктів приймає виконавчий комітет Поляницької сільської ради.

5. Окремі положення.

5.1 У випадку наявності акта про неможливість здійснення звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок, складеного комісією з демонтажу незаконно встановлених об'єктів на захоплених (зайнятих) земельних ділянках, на земельних ділянках, наданих у користування, на території села Поляниця, спеціаліст – юрисконсульт Поляницької сільської ради готує та подає відповідні позовні заяви до суду.

Секретар сільської ради

М.Цюпа