

Додаток 2
ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення виконавчого комітету
Вараської міської ради
21 липня 2022 р. № 219-РВ-22
(в редакції рішення виконавчого
комітету
_____ 2024 року № _____)

ПОЛОЖЕННЯ
про комісію з вирішення земельних спорів щодо меж земельних ділянок
та додержання добросусідства на території Вараської міської
територіальної громади
4100-П-03

1. Загальні положення.

Положення про комісію з вирішення земельних спорів та додержання добросусідства на території Вараської міської територіальної громади (далі – Положення) визначає правові, організаційні засади діяльності (функціонування) комісії з вирішення земельних спорів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства (далі – Комісія).

Положення розроблене на підставі статей 140, 143, 144, 146 Конституції України, статей 12, 103-109, 158 - 161 Земельного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про основи містобудування», інших нормативно-правових актів України.

Комісія – колегіальний орган, утворений виконавчим комітетом Вараської міської ради. Комісія в своїй діяльності керується Конституцією України, Земельним та Цивільним кодексами України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», даним Положенням та іншими рішеннями Вараської міської ради та виконавчого комітету.

Метою діяльності Комісії є попередній розгляд земельних спорів на території Вараської міської територіальної громади щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства.

У цьому Положенні поняття вживаються в такому значенні:

а) добросусідство – такий спосіб використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, при якому власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей (затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо);



б) зацікавлена особа – фізична чи юридична особа на чий права та обов'язки може вплинути вирішення спору;

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

г) поважна причина – мотивована підстава відсутності зацікавленої сторони, або її представника, на засіданні комісії при розгляді спірного питання (хвороба, відрадження, участь у судовому засіданні – з поданням підтверджуючих документів, тощо).

2. Основні принципи та завдання

2.1. Робота Комісії базується на таких принципах:

- 1) поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу та основного засобу виробництва;
- 2) забезпечення рівності прав власності та прав користування на землю осіб, держави та Вараської міської територіальної громади;
- 3) забезпечення раціонального використання та охорони земель;
- 4) забезпечення гарантій прав на землю;
- 5) пріоритет вимог екологічної безпеки.

2.2. Основними завданнями Комісії є об'єктивний розгляд та вирішення земельних спорів.

3. Повноваження Комісії та її членів.

3.1. Комісія відповідно до Земельного кодексу України, норм чинного законодавства та в межах своєї компетенції розглядає земельні спори, які виникають на території Вараської міської територіальної громади щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, обмежень у використанні земель та земельних сервітутів, додержання громадянами правил добросусідства.

3.2. Комісія має право розглядати заяви та скарги громадян, юридичних осіб та знайомитися з необхідними документами.

3.3. З метою виконання покладених на неї завдань Комісія має право:

- готувати запити та одержувати в установленому законодавством порядку від виконавчих органів міської ради, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності і господарювання документи, матеріали та іншу інформацію, необхідну для роботи Комісії;

- залучати експертів, фахівців, спеціалістів, підприємств, організацій, служб та установ для участі в роботі Комісії. Оплата послуг зазначених осіб проводиться зацікавленими сторонами у рівних частинах, якщо інше не передбачено домовленостями між ними або однією з сторін;

- здійснювати комісійний виїзд для перевірки фактів порушення меж земельних ділянок на місцевості.

3.4. У разі відсутності на засіданні Комісії однієї із сторін при першому вирішенні питання і відсутності офіційної згоди на розгляд питання, розгляд переноситься. Повторне відкладення розгляду спору може мати місце лише з поважних причин. Відсутність однієї із сторін не зупиняє його розгляд і прийняття рішення.

4. Склад Комісії.

4.1. Комісія складається з голови Комісії, заступника голови Комісії, секретаря та членів Комісії.

4.2. До складу Комісії включаються міський голова, заступник міського голови, 3 депутати міської ради, представник відділу архітектури та містобудування, управління правового забезпечення, представник відділу земельних ресурсів, старости сіл Вараської міської територіальної громади.

4.3. Головою Комісії є міський голова, секретарем Комісії – головний спеціаліст відділу земельних ресурсів.

4.4. Персональний склад Комісії затверджується виконавчим комітетом Вараської міської ради.

5. Порядок підготовки матеріалів, переліку питань розгляду земельного спору та ведення протоколу засідання Комісії та оформлення рішення Комісії.

5.1. Організація роботи Комісії та підготовка матеріалів для розгляду нею здійснюється секретарем Комісії.

5.2. Земельні спори та питання щодо добросусідства розглядаються Комісією на підставі письмової заяви (клопотання) однієї з сторін у тижневий строк з дня подання заяви (клопотання).

Заява (клопотання) про вирішення земельного спору повинна містити:

- найменування органу, до якого вона подається;
- прізвище, ім'я, по-батькові сторін (для фізичних осіб), найменування, код ЄДРПОУ (для юридичних осіб), які беруть участь у земельному спорі;
- адреса місця проживання (місцезнаходження) заявника;
- телефон заявника або ім'я та телефон представника заявника, якщо заява подається представником, їх місце проживання або місцезнаходження;
- зміст вимог і виклад обставин, якими заявник обґрунтовує свої вимоги;

- зазначення доказів, що підтверджують кожну обставину;

- перелік документів, що додаються до заяви.

До заяви (клопотання) додаються:

- копія документу, який засвідчує право власності чи користування на нерухоме майно, яке розташоване на земельній ділянці, щодо якої виник спір або інша конфліктна ситуація (у разі його наявності);

- копія документу, який засвідчує право власності або користування земельною ділянкою або копія рішення Вараської міської ради, на підставі якого оформляється право на земельну ділянку.

Комісія з метою повного та всебічного розгляду справи, може вимагати представлення інших додаткових документів в залежності від суті спору.

5.3. Не підлягають повторному розгляду протягом року земельні спори між одними і тими самими сторонами і з тих самих підстав, щодо яких Комісією прийнято рішення стосовно того самого предмету спору.

При надходженні протягом року повторної заяви з додатками щодо розгляду земельного спору матеріали подаються секретарем Комісії з висновком щодо повторності на розгляд голові Комісії, з метою визначення чи з'явилися нові обставини, які можуть суттєво вплинути на попереднє рішення Комісії. У разі відсутності таких обставин за дорученням голови Комісії, секретар Комісії готує лист щодо відхилення у розгляді піднятого заявником питання.

5.4. Заява повертається заявнику без розгляду в наступних випадках:

- не додержано вимог, визначених п. 5.2. цього Положення;
- заява про розгляд та вирішення спору подана від імені заявника особою, яка не має відповідних повноважень;
- земельний спір не в межах компетенції Комісії.

5.5. Земельні спори розглядаються Комісією на засіданнях Комісії за участі зацікавлених сторін, які не пізніше як за 3 (три) дні до дня засідання Комісії повідомляються секретарем Комісії про час і місце розгляду спірного питання. У разі відсутності однієї із сторін спору при першому розгляді питання та відсутності офіційної згоди на розгляд питання за її відсутності розгляд спору переноситься. Повторне відкладення розгляду спору може мати місце лише з поважних причин. На зворотній стороні (окремому аркуші) повідомлення зазначаються основні права сторін при розгляді питання Комісією. У випадку, якщо в ході підготовки матеріалів для розгляду Комісією буде з'ясовано, що до заяви не додані усі документи, необхідні для розгляду спору, у повідомленні про час і місце розгляду спору вказується перелік документів, які необхідно представити.

5.6. На підставі заяви сторони можуть ознайомлюватись з матеріалами, поданими сторонами для розгляду Комісією. У заяві зазначається бажана дата та час ознайомлення.

5.7. Попереднє ознайомлення та вивчення матеріалів, які виносяться для розгляду Комісією, проводиться членами Комісії в останній робочий день перед засіданням Комісії. До прийняття рішення Комісією документація зберігається у секретаря комісії.

5.8. Засідання Комісії фіксується протоколом, який ведеться та оформляється секретарем Комісії та повинен містити:

- рік, місяць, число і місце засідання;
- найменування органу, який розглядає спір, прізвище та ініціали голови та секретаря Комісії;
- справа, яка розглядається, імена сторін, які беруть участь у земельному спорі;
- відомості про явку на засідання сторін та членів Комісії;
- відомості про роз'яснення сторонам їх прав на обов'язків;
- опис ходу проведення засідання Комісії, у тому числі відомості про заявлені клопотання, основний зміст пояснень сторін;
- відомості про докази, які надаються сторонами;
- рекомендації щодо вирішення земельного спору;
- інші відомості.

5.9. У разі наявності у члена Комісії окремої думки щодо вирішення спірного питання, яке розглядається Комісією, він під час прийняття рішення Комісії на засіданні повідомляє присутніх щодо її наявності. Свою окрему думку, яка має бути оформлена на окремому аркуші у трьох примірниках за підписом члена Комісії, останній подає голові Комісії до підписання протоколу. Окрема думка є невід'ємною частиною протоколу.

5.10. За результатами розгляду земельного спору приймається висновок Комісії простою більшістю голосів від складу Комісії і заноситься до протоколу засідання. Висновок Комісії є дійсним для прийняття відповідного рішення виконавчим комітетом Вараської міської ради.

5.11. Протокол засідання Комісії оформляється секретарем Комісії та підписується головою і секретарем Комісії. Протокол засідання Комісії зберігається у секретаря Комісії.

6. Порядок розгляду земельних спорів.

6.1. Організація роботи та засідань Комісії покладається на голову Комісії, заступника голови Комісії та секретаря Комісії.

6.2. Земельні спори розглядаються у термін згідно чинного законодавства України.

6.3. Порядок розгляду Комісією земельних спорів регламентується ст.ст.159, 160 Земельного кодексу України.

6.4. Комісія розглядає спірні земельні питання та додержання громадянами та юридичними особами добросусідства, згідно чинного законодавства на підставі заяв і скарг громадян та юридичних осіб.

6.5. Засідання Комісії проводить її голова, а у разі його відсутності – заступник голови Комісії. Засідання Комісії є правомочним, якщо у ньому бере участь не менше половини членів від її загального складу.

6.6. Сторони мають право:

- брати участь у розгляді земельного спору;
- ознайомлюватися з матеріалами справи;
- робити з них виписки;
- подавати документи та інші докази;
- подавати клопотання;
- давати усні і письмові пояснення;
- заперечувати проти клопотань та доказів іншої сторони;
- одержувати копію рішення щодо земельного спору;
- у разі незгоди з цим рішенням оскаржити його.

6.7. Кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень.

6.8. Доказами при розгляді земельного спору є будь - які фактичні дані, на підставі яких встановлюється наявність або відсутність обставин, що обґрунтовують вимогу і заперечення зацікавлених сторін, та інших обставин, які мають значення для вирішення спору.

6.9. У разі, коли подані сторонами документи не надають змоги членам комісії об'єктивно ознайомитись з ситуацією, Комісія може вирішити ознайомитись з ситуацією на місцевості (з виїздом на місце).

6.10. У разі визначення більшістю членів Комісії про необхідність ознайомитись з фактами порушення меж земельних ділянок або правил добросусідства на місцевості, на засіданні визначається день та час виїзду з повідомленням сторонам про дату виїзду.

6.10.1. У виїзді беруть участь не менше 5 членів Комісії.

6.10.2. За результатами ознайомлення з ситуацією на місці, члени Комісії, які брали участь у виїзді, доповідають на засіданні Комісії.

6.11. Якщо під час розгляду питань члени Комісії виявлять нанесення збитків територіальній громаді при землекористуванні сторонами (стороною) спору, матеріали за рішенням Комісії направляються на розгляд Комісії, яка вирішує питання щодо відшкодування збитків.

6.12. У випадку, якщо сторони, між якими виник спір, не дійшли згоди, вони мають право оскаржити зазначене рішення у суді.

7. Рішення за результатами розгляду земельного спору.

7.1. Висновок Комісією ухвалюється за результатами розгляду спору більшістю голосів від складу Комісії та заноситься до протоколу засідання.

У випадку, коли голоси членів Комісії поділилися порівну, головуючий на засіданні має 2 голоси. У разі незгоди з рішенням більшості її членів, член Комісії може подати окрему думку, яка оформляється та подається відповідно до п. 5.9. цього положення.

7.2. З урахуванням протоколу Комісії виконавчий комітет Вараської міської ради приймає рішення по суті земельного спору, яке підписується міським головою м. Вараш.

7.3. Рішення виконавчого комітету Вараської міської ради вступає в силу з моменту його прийняття. Оскарження зазначених рішень у суді призупиняє їх виконання.

7.4. Виконання рішення щодо земельних спорів здійснюється органом, який прийняв це рішення.

7.5. Виконання рішення не звільняє порушника від відшкодування збитків або втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва внаслідок порушення земельного законодавства.

7.6. Виконання рішення щодо земельних спорів може бути призупинено або його термін може бути продовжений судом.

8. Прикінцеві положення.

8.1. Дане Положення може бути змінене та доповнене на підставі рішення виконавчого комітету Вараської міської ради.

8.2. Організаційно-технічне забезпечення діяльності Комісії, за відповідним дорученням міського голови, покладається на відділ земельних ресурсів виконавчого комітету Вараської міської ради.

Міський голова

Олександр МЕНЗУЛ