

Про внесення на розгляд сесії
міської ради проекту рішення
" Про затвердження Положення про
встановлення земельного сервітуту
на землі комунальної власності
міста Івано-Франківська"

З метою визначення єдиних умов встановлення земельного сервітуту на землях комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська, беручи до уваги, що використання землі в Україні є платним та з метою збільшення надходжень до міського бюджету, відповідно до ст. ст. 12, 83, 98, 99, 100, п. 3 ст. 101, 102, Земельного кодексу України, ст. ст. 395, 401 - 404, 406 Цивільного кодексу України, Законів України "Про основи містобудування", "Про планування і забудову територій", "Про благоустрій населених пунктів", "Про оренду землі", "Про землеустрій", враховуючи Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.10.2011 року № 244 "Про затвердження Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності", керуючись ст. 52 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет міської ради

вирішив:

1. Внести на розгляд сесії міської ради проект рішення "Про затвердження Положення про встановлення земельного сервітуту на землі комунальної власності міста Івано-Франківська" (додається).

2. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови З.Фітеля.

Міський голова

Віктор Анушкевичус

Про затвердження Положення про
встановлення земельного сервітуту
на землі комунальної власності
міста Івано-Франківська

З метою визначення єдиних умов встановлення земельного сервітуту на землях комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська, беручи до уваги, що використання землі в Україні є платним та з метою збільшення надходжень до міського бюджету, відповідно до ст. ст. 12, 83, 98, 99, 100, п. 3 ст. 101, 102, Земельного кодексу України, ст. ст. 395, 401 - 404, 406 Цивільного кодексу України, Законів України "Про основи містобудування", "Про планування і забудову територій", "Про благоустрій населених пунктів", "Про оренду землі", "Про землеустрій", враховуючи Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.10.2011 року № 244 "Про затвердження Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності", керуючись ст.ст. 26, 33 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Івано-Франківська міська рада

вирішила:

1. Затвердити Положення про встановлення земельного сервітуту на землі комунальної власності міста Івано-Франківська.
2. Вважати таким, що втратили чинність:
 - 2.1. Рішення XLII сесії міської ради від 04 червня 2009 р. "Про затвердження положення про сервітутне користування часткою земельної ділянки, що знаходиться у комунальній власності територіальної громади м. Івано-Франківська".
 - 2.2. Рішення LVI сесії міської ради від 03.08.2010р. № 218-LV "Про розгляд протесту прокурора м. Івано-Франківська від 14.05.10р. № 1294 вх-10".

2.3. Рішення V сесії міської ради від 03.02.2011 р. № 54 – V "Про внесення змін до Положення про сервітутне користування часткою земельної ділянки".

3. Угоди (договори особистого сервітутного користування реальною чи ідеальною часткою земельної ділянки та договори особистого строкового сервітуту), термін дії яких на момент прийняття даного рішення не закінчився, вважати чинними до кінця терміну їх дії.

4. Функції з підготовки та укладання договорів встановлення земельного сервітуту покласти на управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради.

5. Раніше прийняті рішення міської ради та виконавчого комітету міської ради діють в частині, що не суперечить цьому рішенню.

6. Експертно-аналітичному відділу (С.Козлов) опублікувати дане рішення в газеті "Західний кур'єр".

7. Рішення вступає в дію з 01.01.2016 р.

8. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови Б.Білика.

Міський голова

Віктор Анушкевичус

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням сесії міської ради
від _____ № _____

Положення
про встановлення земельного сервітуту на землі комунальної
власності міста Івано-Франківська

1. Загальні положення.

1.1. Положення про встановлення земельного сервітуту на землі комунальної власності міста Івано-Франківська (далі – Положення) розроблено з метою визначення порядку та єдиних правил для встановлення земельного сервітуту і справляння плати за використання землі на умовах, визначених цим Положенням.

1.2. Використання землі в Україні є платним. Сервітутне користування встановлюється у випадках недоцільності, неможливості надання або вилучення частини земельної ділянки на користь сторонніх користувачів для іншого допустимого виду функціонального використання земельної ділянки за відповідною категорією земель. Підлягають передачі в сервітутне (обмежене) використання земельні ділянки, що перебувають у власності територіальної громади м. Івано-Франківська, але (або) не можуть передаватися в оренду та приватну власність (або складний механізм цієї передачі) відповідно до нормативних державних документів, неможливості поділу на частини в натурі земельної ділянки, недоцільності вилучення від основного землекористувача частини території, при забороні (законодавчій) поділу прибудинкової та іншої території. Загальна площа земельної ділянки (за одною адресою), що є в сервітутному (обмеженому) користуванні суб'єкта, може мати статус змішаної власності або користування (оренди).

1.3. Для ефективного використання земельного фонду територіальної громади м. Івано-Франківська, забезпечення економічного регулювання земельних відносин, реалізації принципу оплати за користування землею, враховуючи правові, економічні, організаційні принципи розвитку містобудування в інтересах територіальної громади, це положення визначає механізм щодо встановлення платного сервітутного (обмеженого) використання земельних ділянок комунальної власності.

1.4. Дія Положення поширюється:

на суб'єктів господарювання, які виявили намір розмістити тимчасову споруду для провадження підприємницької діяльності;

на фізичних та юридичних осіб, які мають у користуванні, власності житлові та/або нежитлові приміщення (об'єкти нерухомого майна), **бажають здійснити, або здійснили прибудову до них (реконструкцію) та їх обслуговування;**

на фізичних та/або юридичних осіб, які прокладатимуть та експлуатуватимуть лінії електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інші лінійні комунікації;

на фізичних та/або юридичних осіб, в користуванні або у власності яких перебувають земельні ділянки, на яких провадяться будівельні роботи та для виконання яких необхідним є отримання частини прилеглої до об'єкта будівництва земельної ділянки на період проведення будівництва для встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів, встановлення будівельної техніки, тощо.

на фізичних та/або юридичних осіб для забезпечення прав визначених іншими частинами ст.99 Земельного кодексу України

1.5. Встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітуту прав володіння, користування та розпорядження нею.

1.6. Земельний сервітут не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом особою, в інтересах якої цей сервітут встановлено, іншим юридичним та фізичним особам.

1.7. Міська рада має право на відшкодування збитків, завданих неналежним використанням земельної ділянки щодо якої встановлено земельний сервітут.

1.8. Спори, що виникають з питань застосування положень, передбачених цим Положенням, вирішуються в судовому порядку.

2. Законодавчо-нормативна база

2.1. Конституція України;

2.2. Земельного Кодексу України;

2.3. Податкового кодексу України;

2.4. Закони України:

"Про місцеве самоврядування в Україні";

"Про землеустрій";

"Про регулювання містобудівної діяльності".

2.5. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлового-комунального господарства України від 21.10.2011 № 244 "Про затвердження Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності".

3. Терміни та визначення

3.1. У цьому Положенні терміни вживаються в такому значенні:

Атракціон - пристрій або комбінація пристроїв, які пересувають або спрямовують відвідувача (відвідувачів) заданою траєкторією або у певній зоні з метою розваги, або інші пристрої, використовувані в місцях дозвілля населення для розваги та активного відпочинку;

Інженерні споруди - об'ємні, площинні або лінійні наземні, надземні або підземні будівельні системи, що складаються з несучих та в окремих випадках огорожувальних конструкцій і призначені для виконання

виробничих процесів різних видів, розміщення устаткування, матеріалів та виробів, для тимчасового перебування і пересування людей, транспортних засобів, вантажів, переміщення рідких та газоподібних продуктів тощо.

Літній торговий майданчик – 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, встановлюється без фундаментів.

Паспорт прив'язки тимчасової споруди - комплект документів, у яких визначено місце встановлення ТС на топографо-геодезичній основі М 1: 500 та схему благоустрою прилеглої території.

Право земельного сервітуту - це право на обмежене, платне, строкове користування земельною ділянкою комунальної власності міста.

Прибудова - житлові та нежитлові приміщення, що прибудовані до основної будівлі та мають з нею хоча б одну спільну стіну.

Сервітуарій - особа щодо якої встановлено сервітут.

Сервітутне (обмежене) використання частини земельної ділянки комунальної власності – це реальне користування земельною ділянкою, що є у комунальній власності територіальної громади м. Івано-Франківська, на платній основі, для потреб юридичних і фізичних осіб (громадян) засноване на підставі сервітутного (обмеженого) договору між **Виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради** і землекористувачем.

Тимчасова споруда для провадження підприємницької діяльності – одноповерхова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного призначення для провадження 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.

Інші терміни вживаються в розумінні, визначеному нормативними актами України.

4. Порядок встановлення земельного сервітуту

4.1. Надання ділянок в сервітутне користування здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки комунальної власності, на яку поширюється право земельного сервітуту.

4.2. Дозвіл на розроблення технічної документації надається за рішенням міської ради на підставі заяви, поданої Управлінню через ЦНАП.

4.3. В разі подання документів представником, до заяви додається належним чином засвідчена довіреність.

4.4. Заявник після отримання рішення міської ради щодо надання дозволу на складання документації із землеустрою звертається до

ліцензованої проектної організації із заявою про виготовлення відповідної документації із землеустрою.

Документація із землеустрою формується в порядку, встановленому чинним законодавством України. Відповідальність за розробку документації із землеустрою несе її розробник, а відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-технічних документів, державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується у паперовій формі - підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою.

4.5. Після виготовлення документації із землеустрою в порядку, визначеному законодавством та передачі його Управлінню, останнє вносить пропозиції міській раді щодо затвердження документації та укладення договору встановлення земельного сервітуту.

4.6. Рішення, прийняте міською радою є підставою для укладення договору про встановлення земельного сервітуту.

4.7. Земельний сервітут за цим Положенням є строковим та платним.

4.8. У випадку, коли земельна ділянка, відносно якої встановлюється сервітут, надана в оренду, то укладання цього договору можливе виключно з письмової згоди орендаря на умовах цього договору з обов'язковим попереднім внесенням змін до договору оренди.

5. Договір про встановлення земельного сервітуту.

5.1. Договір про встановлення земельного сервітуту (далі - Договір) укладається між міською радою та фізичною чи юридичною особою (сервітуарієм), за примірною формою, затвердженою міською радою на підставі відповідного рішення міської ради (додаток 1).

5.2. Проект договору готується управлінням.

5.3. Договір від імені міської ради укладає та підписує міський голова (у разі його відсутності - секретар міської ради).

5.4. Договір підлягає реєстрації у порядку, встановленому чинним законодавством.

5.5. Дії та витрати, пов'язані з поданням договору на реєстрацію вчиняються Сервітуарієм.

5.6. Істотними умовами договору є:

- а) спосіб обтяження земельної ділянки;
- б) опис місця розташування із визначенням меж поширення права земельного сервітуту на плані (схемі) земельної ділянки;
- в) обсяг права земельного сервітуту;
- г) строк дії договору;
- г) плата за земельний сервітут.

6. Плата за сервітутне використання земельними ділянками

6.1. Сервітутне користування є платним. Плата за встановлення земельного сервітуту встановлюється для різних видів сервітутного

користування згідно відсоткової ставки від розміру нормативної грошової оцінки відповідної земельної ділянки згідно додатку 2 до даного Положення.

6.2. Розрахунок плати за земельний сервітут проводиться Управлінням, є додатком до договору та складає його невід'ємну частину.

6.3. Строки внесення плати за земельний сервітут визначаються в договорі.

6.4. Плата за земельний сервітут вноситься у грошовій безготівковій формі на умовах, визначених договором та не залежить від наслідків господарської діяльності сервітуарія.

6.5. Розмір плати за сервітутне (обмежене) землекористування не є постійним і переглядається щорічно в залежності від зміни розмірів нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

6.6. У разі визнання Договору недійсним, одержана плата за сервітутне (обмежене) землекористування за фактичний строк дії сервітутного (обмеженого) землекористування не повертається.

6.7. Контроль за правильністю обчислення і справляння плати за земельний сервітут здійснюється органами державної податкової служби.

7. Поновлення та припинення сервітутних відносин

7.1. Після закінчення строку дії договору земельного сервітуту сервітуарій має переважне право на укладення його на новий строк. З метою поновлення договору земельного сервітуту сервітуарій повинен не пізніше як за 30 днів до закінчення строку його дії, звернутися із заявою до міської ради про його поновлення із зазначенням бажаного строку сервітутного землекористування. Заява із необхідними додатками подається на розгляд сесії міської ради, на якій приймається рішення про поновлення договору земельного сервітуту або про відмову в його поновленні.

7.2. Поновлення сервітутних відносин здійснюється шляхом укладення нового договору після прийняття рішення міської ради про поновлення терміну його дії.

7.3. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. Зміни до договору оформляються у вигляді додаткових угод, які є невід'ємною частиною договору про встановлення сервітуту.

7.4. Дія земельного сервітуту припиняється у разі:
закінчення терміну, на який було встановлено земельний сервітут;
порушення сервітуарієм умов користування ним, в т.ч. несплати за договором більше шести місяців;
викупу сервітуарієм обслуговуючої земельної ділянки у власність;
відмови сервітуарія від встановленого в його інтересах сервітуту;
рішення суду про скасування земельного сервітуту;
ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - сервітуарія;

7.5. На вимогу власника земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, дія цього сервітуту може бути припинена в судовому порядку.

8. Особливості встановлення земельного сервітуту для розміщення тимчасової споруди, літнього торгового майданчика для провадження підприємницької діяльності

8.1. Розміщення тимчасової споруди (надалі - ТС), літнього торгового майданчика (надалі – ЛТМ) здійснюється на підставі рішення міської ради та договору про встановлення земельного сервітуту.

8.2. Самовільне розміщення ТС, та ЛТМ забороняється.

8.3. Міська рада не приймає окреме рішення щодо розміщення:

8.3.1. Поряд із стаціонарною ТС вітрин, холодильного та іншого обладнання (за винятком столів та стільців) у разі наявності відповідного рішення щодо розміщення такої ТС. Загальна площа зазначеного обладнання не може перевищувати 25 відсотків площі ТС. Вітрини, холодильне та інше обладнання розміщується з дотриманням передбачених законодавством норм і правил у межах земельної ділянки, що надана для розміщення ТС у власність, користування (оренду) або використовується на підставі договору про встановлення сервітуту, укладеного між суб'єктом господарювання та міською радою;

8.3.2. ТС та атракціонів (мобільних та/або пересувних) у спеціально відведених місцях під час проведення ярмарків, святкових заходів строком до одного місяця.

8.4. Зацікавленою особою додатково подаються:

а) копія документу, що посвідчує право на земельну ділянку, в т.ч. строк дії якого закінчився (за наявності);

б) паспорт прив'язки ТС, що складається з схеми прив'язки; текстових матеріалів з вимогами щодо естетичного вигляду та інженерного забезпечення ТС;

8.5. У разі коли ТС перешкоджає проведенню реконструкції або ремонту інженерних мереж вулиці, дороги, будинків, споруд тощо вона переноситься на необхідний період в інше місце без припинення рішення про її розміщення. У такому випадку не пізніше, ніж за чотирнадцять календарних днів до запланованої дати проведення реконструкції або ремонту суб'єкту господарювання (сервітуарію) надсилається зацікавленою особою повідомлення про перенесення ТС із визначенням її нового місця розміщення та строку. Строк для надіслання повідомлення, не застосовується в разі виникнення аварійної ситуації, ліквідація якої потребує негайного виконання робіт. В цьому випадку перенесення ТС відбувається в терміновому (негайному) порядку.

8.6. Перенесення ТС можливе також у разі внесення змін до передбачених законодавством норм і правил, містобудівної документації, місцевих правил забудови, державних будівельних норм, змін у розташуванні інженерних мереж, будинків і споруд, що унеможливають розташування ТС на місці її розміщення. Нове місце розміщення ТС визначається міською радою за погодженням із суб'єктом господарювання в порядку, визначеному законодавством.

8.7. Строк розміщення ТС може бути продовжений з ініціативи суб'єкта господарювання без розроблення нової документації із землеустрою, нової схеми прив'язки, паспорта прив'язки ТС або паспорта розміщення групи ТС, за умови, що:

а) не внесені зміни до передбачених законодавством норм і правил, містобудівної документації, місцевих правил забудови, державних будівельних норм;

б) не відбулися зміни у розташуванні інженерних мереж, будинків і споруд тощо;

в) не змінюється конфігурація (межі) земельної ділянки та/або її цільове призначення або мета використання земельної ділянки;

г) відсутні зафіксовані порушення щодо функціонування ТС.

8.8. У разі зміни власника ТС, міською радою за зверненням нового власника вносяться зміни до прийнятих рішень, що є підставою для внесення відповідних змін до договору про встановлення земельного сервітуту.

9. Особливості встановлення земельного сервітуту для здійснення прибудов (реконструкції)

9.1. В заяві для встановлення земельного сервітуту на земельні ділянки комунальної власності міста для будівництва (обслуговування) **прибудов (реконструкції)** приміщень різного функціонального призначення в багатоквартирних житлових будинках, будівлях, спорудах зазначається адреса житлового будинку, будівлі чи споруди до яких заплановано здійснити прибудову з нумерацією квартири чи нежитлового приміщення (згідно з інвентарною справою) до якого планується прибудова, орієнтовні розміри земельної ділянки прибудови (в тому числі необхідних для її обслуговування).

9.2. До заяви додатково подаються:

а) копія правовстановлюючого документа на об'єкт нерухомості (квартира, нежиле приміщення тощо) до якого планується прибудова, або до якої така прибудова вже здійснена;

б) кадастровий план земельної ділянки (прибудинкової території), що обслуговує багатоквартирний житловий будинок у якому планується здійснити прибудову із зазначенням відсоткової та натуральної частки земельної ділянки, яка має обслуговувати прибудову;

в) проектні пропозиції щодо запланованої прибудови (реконструкції) розроблені проектантом

г) нотаріально посвідчені згоди власників суміжних із запланованою прибудовою квартири та нежилых приміщень (в разі якщо будинок перебуває на балансі житлово-ремонтно-експлуатаційної установи комунальної або приватної);

д) протокол уповноваженого органу (загальні збори, правління тощо) у разі якщо будинок перебуває на балансі ОСББ, ЖБК, ЖБТ.

9.3. Строк земельного сервітуту для будівництва прибудови (реконструкції) жилих та/або нежилых приміщень із прибудовою)

встановлюється до 3 (трьох) років, а для обслуговування прибудови – до 25 (двадцяти п'яти) років.

9.4. Зацікавлена особа зобов'язана після завершення робіт по будівництву прибудови (реконструкції житлового чи нежитлового приміщення із прибудовою) звернутися до відповідних органів для прийняття новоствореного об'єкта в експлуатацію.

9.5. У разі зміни власника вбудовано-прибудованого приміщення, за зверненням нового власника міською радою вносяться зміни до прийнятих рішень, що є підставою для внесення відповідних змін до договору про встановлення земельного сервітуту.

10. Особливості встановлення земельного сервітуту для прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій.

10.1. В заяві для встановлення земельного сервітуту на земельні ділянки для прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій зацікавлена особа зазначає обґрунтування необхідності відведення земельної ділянки, орієнтовний розмір земельної ділянки, бажане місце розташування об'єкта (об'єктів) із зазначенням їх на відповідному планово-картографічному матеріалі, умови вилучення (викупу) земельної ділянки (за потреби).

10.2. До заяви додатково подаються:

а) проектних пропозиції погоджені відповідним органом.

10.3. Строк земельного сервітуту для прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій встановлюється на термін для проведення таких робіт, але не може перевищувати ___ років.

10.4. Зацікавлена особа після завершення прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій звертається до відповідних органів для прийняття інженерних споруд в експлуатацію.

10.5. **Визначення власника (балансоутримувача) інженерних споруд є підставою для оформлення за ним права користування земельною ділянкою, на якій розміщені інженерні споруди, в тому числі на умовах земельних сервітутів.**

11. Особливості встановлення земельного сервітуту на право встановлення будівельних риштувань (будівельної техніки) та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд.

11.1. Для встановлення земельного сервітуту на земельні ділянки, які необхідні зацікавленій особі на період проведення робіт по будівництву чи ремонту будівель і споруд, остання в заяві зазначає обґрунтування необхідності надання земельної ділянки та її орієнтовний розмір.

11.2. До заяви додатково подається посвідчені копії правовстановлюючих документів на земельну ділянку, надану для будівництва.

11.3. Строк земельного сервітуту встановлюється на термін виконання будівельних чи ремонтних робіт, але не може перевищувати ___ років.

11.4. Зацікавлена особа зобов'язана після завершення будівництва (ремонту) об'єкта та прийняття останнього у експлуатацію повернути земельну ділянку щодо якої укладено договір земельного сервітуту міській раді протягом **10 (десяти)** робочих днів.

11.5. Повернення земельної ділянки до земель запасу міста здійснюється на підставі рішення міської ради.

Додаток 1
до Положення про встановлення
земельного сервітуту на землі
комунальної власності міста Івано-
Франківська

ДОГОВІР
про встановлення земельного сервітуту

м. Івано-Франківськ "___" _____ 20__ р.

Івано-Франківська міська рада, яка діє від імені та в інтересах власника землі – територіальної громади міста Івано-Франківська, в особі міського голови _____, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 12,83,98-102,122 Земельного Кодексу України, з одного боку, та

_____,
(П. І. Б. - фізичної особи сервітуарія, назва юридичної особи сервітуарія, із
зазначенням особи, що укладає Договір від імені юридичної особи, та

підтверджуючих документів на право укладення договору)
(надалі - **Сервітуарій**), який діє на підставі _____

(для юридичних осіб вказати реєстраційні дані статуту, для фізичних осіб підприємців

_____ вказати реєстраційні дані свідоцтва, для фізичних осіб ідентифікаційний номер)
в інтересах якого встановлюється земельний сервітут, з іншої сторони,
уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Земельний сервітут встановлюється відносно земельної ділянки комунальної власності, що розташована в м. Івано-Франківську за адресою: _____ площею _____ га, **кадастровий номер _____, цільове призначення за категорією земель _____, в інтересах Сервітуарія на право _____ (вид земельного сервітуту відповідно до ст. 99 ЗК України) згідно з планом меж земельної ділянки.**

1.2. **Земельна ділянка (чи її частина) на яку за цим договором поширюється право земельного сервітуту перебуває (не перебуває), або включена в іншу орендовану земельну ділянку чи ділянку, що перебуває на праві постійного користування в _____**

2. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

2.1. Цим Договором встановлюється строковий земельний сервітут терміном на _____ років, а саме до «__» _____ 20__ року.

2.2. По закінченню терміну цього Договору його дію може бути продовжено за письмовою заявою Сервітуарія, про що останній не пізніше як за 30 (тридцять) календарних днів до закінчення терміну дії цього Договору має повідомити у письмовій формі Міську раду. Продовження терміну дії Договору оформляється шляхом укладення Сторонами **додаткового договору** до цього Договору.

3. РОЗРАХУНКИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Форма плати за цим Договором є безготівкова. **Здійснення плати розпочинається після реєстрації Договору.**

3.2. Розмір плати за земельну ділянку на рік становить _____% від нормативної грошової оцінки цієї земельної ділянки і на дату підписання складає: _____ гривень.

3.3. Плата вноситься щомісячно протягом 30 (тридцяти) календарних днів, наступних за останнім календарним днем податкового звітного місяця.

3.4. Розмір плати переглядається щорічно у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни нормативно-грошової оцінки землі, розмірів земельного податку, зміни ставок плати, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

в інших випадках, передбачених законом.

Розмір плати за цим Договором може бути переглянуто також за погодженням Сторін або на вимогу однієї із Сторін у разі зміни методики її розрахунку, істотної зміни стану земельної ділянки, в тому числі в зв'язку із прийняттям рішень міської ради, що набрали чинності, у порядку визначеному законодавством.

3.5. **У разі невнесення плати у терміни, визначені цим договором, справляється штрафна санкція та пеня у розмірі визначеному законодавством, несплаченої суми за кожний день прострочення.**

3.6. У випадку визнання Договору недійсним, одержана **Міською радою** плата за фактичний строк дії Договору, не повертається Сервітуарію.

3.7. «Сервітуарій» здійснює сплату за користування сервітутом за цим Договором протягом всього строку його дії, починаючи з дати (моменту) укладення цього Договору. Датою (моментом) укладення цього Договору є дата його **державної** реєстрації.

3.8. **У разі невнесення «Сервітуарієм» плати за користування сервітутом більше шести календарних місяців підряд, даний Договір вважається достроково розірваним «Міською радою» в односторонньому порядку. Моментом дострокового розірвання Договору є наступний календарний день, що слідує за останнім календарним днем здійснення платежу за відповідний календарний місяць. Сторони погоджуються з тим, що в разі несплати «Сервітуарієм» більше шести календарних місяців підряд плати за користування особистим строковим сервітутом дострокове**

розірвання цього Договору відбувається за фактом несплати «Сервітуарієм» коштів за відповідний період **без будь-яких додаткових письмових чи усних повідомлень іншої Сторони.**

3.9. З моменту дострокового розірвання Договору «Сервітуарій» втрачає право користування сервітутом на вказаній в цьому Договорі території.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Міська рада має право:

- а) вимагати своєчасного внесення плати;
- б) вести контроль за станом земельної ділянки та вимагати використання її відповідно до виду земельного сервітуту, визначеного цим Договором;
- в) вимагати використання земельної ділянки за цільовим призначенням;
- г) на відшкодування збитків, завданих неналежним використанням земельної ділянки щодо якої встановлено земельний сервітут, в порядку визначеному законодавством.

4.2. Міська рада зобов'язана:

- а) не перешкоджати використанню земельної ділянки в межах встановленого сервітуту;
- б) не втручатися у господарську діяльність Сервітуарія;

4.3. Сервітуарій має право:

- а) приступати до використання земельної ділянки **після державної реєстрації цього Договору;**
- б) здійснювати використання земельної ділянки виключно відповідно до виду земельного сервітуту, визначеного **пунктом 1.1** цього Договору;
- в) вимагати усунення перешкод, які виникають при використанні земельної ділянки, на яку встановлено земельний сервітут;

4.4. Сервітуарій зобов'язаний:

- а) приступити до використання земельної ділянки **після державної реєстрації** цього Договору;
- б) своєчасно вносити плату за встановлення земельного сервітуту;
- в) належно використовувати встановлений земельний сервітут відповідно до цільового призначення земельної ділянки та інших умов визначених Договором;
- г) не чинити дій, що можуть привести до погіршення якісних характеристик та екологічного стану землі;
- г) дотримуватися умов користування сервітутом, встановлених цим Договором;
- д) дотримуватися умов добросусідства;
- е) не передавати будь-яким способом земельний сервітут іншим фізичним і юридичним особам;
- є) відшкодувати Міській раді збитки в зв'язку з погіршенням якості земель в результаті своєї господарської діяльності;
- ж) після закінчення терміну договору припинити використання земельної ділянки, відновити її в попередній стан та повернути Міській раді;

з) круглодобовий доступ?

4.5. Сторони домовилися, що витрати, пов'язані з оформленням і реєстрацією цього Договору, а також встановлення земельного сервітуту в натурі, несе Сервітуарій.

4.6. Дія земельного сервітуту зберігається у разі переходу прав на земельну ділянку, щодо якої встановлений земельний сервітут, до іншої особи.

4.7. Земельний сервітут здійснюється способом найменш обтяжливим для Міської ради.

4.8. Предмет цього Договору не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися Сервітуарієм будь-яким способом іншим фізичним та юридичним особам.

4.9. Земельний сервітут не позбавляє Міську раду права володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, визначеною пунктом 1.1 цього Договору.

5. УМОВИ ЗМІНИ, ПРИПИНЕННЯ І РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

5.1. Одностороння відмова **зі сторони Сервітуарія** від цього Договору не допускається.

5.2. Договір може бути розірвано за погодженням Сторін. На вимогу однієї з Сторін Договір може бути достроково розірвано за рішенням суду у разі невиконання Сторонами своїх зобов'язань та з інших підстав, передбачених цим Договором та законодавчими актами України.

5.3. Зміна умов цього Договору допускається лише за згодою Сторін, якщо інше не буде встановлено законодавством або визначено умовами цього Договору.

5.4. Зміни та доповнення, що вносяться до цього Договору, розглядаються Сторонами **протягом 30 (тридцяти)** календарних днів і вносяться у тій самій формі, в якій укладено цей Договір.

5.5. Заяви, пропозиції, повідомлення, претензії щодо змін, розірвання, припинення, продовження цього Договору на новий термін та щодо інших його умов, надсилаються Сторонами у встановленому законом порядку.

5.6. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення або зміну умов цього Договору протягом одного місяця після закінчення терміну його дії, Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені Договором, якщо інше не встановлено законодавством.

5.7. У разі якщо Міська рада має намір використовувати земельну ділянку, на яку встановлено земельний сервітут для власних потреб, вона повинна письмово попередити про це Сервітуарія не пізніше ніж за три місяці до закінчення терміну дії цього Договору.

5.8. Договір підлягає припиненню за умов виникнення обставин, передбачених статтею 102 Земельного кодексу України та за умов і в порядку, передбачених статтею 406 Цивільного кодексу України.

5.9. Договір втрачає чинність у разі його припинення.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН, ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

6.1. За порушення умов Договору сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

6.2. Спори, що виникають у зв'язку з встановленням та використанням земельного сервітуту, вирішуються шляхом переговорів або у судовому порядку.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань по Договору, якщо це невиконання є наслідком обставин непереборної сили, що виникли після укладення договору, в результаті подій надзвичайного характеру, які сторона не могла ані передбачати, ані подолати розумними заходами (форс-мажор).

7.2. Ризик випадкової знищення земельної ділянки, визначеної цим Договором несе Сервітуарій.

7.3. У разі знищення або пошкодження земельної ділянки, в результаті недбалого, безвідповідального ставлення, відшкодування провадиться стороною, з вини якої це сталося.

8. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

8.1. Здійснені Сервітуарієм витрати на поліпшення земельної ділянки без письмової згоди Міської ради не підлягають відшкодуванню.

8.2. Право земельного сервітуту за цим Договором виникає після підписання його Сторонами та скріплення печатками Сторін (для юридичних осіб) **та державної реєстрації** в порядку встановленому законодавством.

8.3. Цей Договір складено українською мовою у трьох оригінальних примірниках, які мають однакову юридичну силу, з яких два примірники передаються Сторонам за цим Договором, третій - органу, **який здійснюватиме державну реєстрацію.**

8.4. Невід'ємними частинами цього Договору є:

- а) план меж земельної ділянки;
- б) розрахунок плати за земельний сервітут.**

Витяг з нього

8.5. Додаткові договори, укладенні до цього Договору є його невід'ємною частиною.

9. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Реквізити сторін

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

Підписи сторін

| | |
|-------|-----------------------------|
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| М.П. | м.п. (за наявності печатки) |

Додаток 2
до Положення про встановлення
земельного сервітуту на землі
комунальної власності міста Івано-
Франківська

Плата за встановлення земельного сервітуту

| Види сервітуту згідно ст.99 ЗКУ | Плата за встановлення сервітуту (% від розміру нормативної грошової оцінки земельної ділянки) |
|---|--|
| Право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій | 3 |
| Право встановлення будівельних риштувань (будівельної техніки) та складування будівельних матеріалів з метою будівництва та ремонту будівель та споруд | 3 |
| Інші земельні сервітути, з них: для розміщення тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності; для будівництва (обслуговування) прибудованих приміщень різного функціонального призначення в багатоквартирних житлових будинках, будівлях, спорудах все решту | 6 |

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення міської ради "Про затвердження Положення
про встановлення земельного сервітуту на землі комунальної
власності міста Івано-Франківська"

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

На даний час порядок встановлення земельного сервітуту не визначає порядок нарахування та сплати за сервітутне (обмежене) користування земельними ділянками для обслуговування вбудованих та прибудованих нежитлових приміщень; земельними ділянками під тимчасовими спорудами. В зв'язку з цим, при врегулюванні відносин щодо користування земельною ділянкою з відповідними суб'єктами господарювання виникають проблеми в частині визначення розміру плати за користування відповідними земельними ділянками, що, в свою чергу, не дозволяє ефективно використовувати земельний фонд міста.

Для забезпечення в подальшому більш ефективного використання земельного фонду міста та створення умов для надходження додаткових коштів в міський бюджет для використання їх на соціальний розвиток міста необхідно встановити більш чіткий порядок встановлення земельного сервітуту та визначення розміру плати за нього на території міста Івано-Франківська, розширити перелік видів цільового використання земель.

Вказана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що до виключної компетенції міської ради належить вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.

2. Цілі регулювання

Метою даного проекту рішення є врегулювання правових відносин між міською радою та суб'єктами підприємницької діяльності, фізичними та юридичними особами, організаціями, установами щодо користування земельними ділянками на території міста відповідно до норм чинного законодавства та збільшення дохідної частини бюджету міської ради за рахунок плати за сервітутне землекористування.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

| <i>Альтернативи</i> | <i>Переваги</i> | <i>Недоліки</i> |
|---|---|------------------------|
| <i>Відсутність локального акту</i> | - дасть можливість вирішити визначені проблеми при дотриманні норм чинного законодавства України, в найбільш короткий термін, з найменшими витратами. | відсутні |
| <i>Обраний</i> | - забезпечення | відсутні |

| | | |
|----------------------------------|---|--|
| спосіб регулювання | прозорості при взаємовідносинах між міською радою та суб'єктами господарської діяльності; | |
| За допомогою ринкових механізмів | Відсутні | |

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

Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення міської ради "Про затвердження Положення про встановлення земельного сервітуту на землі комунальної власності міста Івано-Франківська".

Механізм, який пропонується застосувати для розв'язання проблеми і відповідні заходи запровадження цього регуляторного акту дозволить встановити сервітутне (обмежене) землекористування у вигляді договорів сервітутного (обмеженого) землекористування у разі, якщо виділити частку земельної ділянки та встановити в натурі (на місцевості) межі земельної ділянки для обслуговування вбудованих та прибудованих нежитлових приміщень; земельних ділянок, на яких розташовані інженерні інфраструктури: електропостачання, газопостачання, зв'язку та ін.; земельних ділянок під тимчасовими спорудами, та інше неможливо і землекористування відбувається без вилучення земельних ділянок у основного землекористувача (балансоутримувача).

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту

Цілі прийняття спрямовані на забезпечення дотримання суб'єктами господарювання вимог чинного законодавства за рахунок:

- відповідність положень даного регуляторного акту нормам чинного законодавства;
- прозорість порядку визначення розміру плати за встановлення земельного сервітуту;
- чітке визначення суб'єктів господарювання їх прав і обов'язків, на які розповсюджуються положення зазначеного регуляторного акту.

6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акту. Аналіз вигод та витрат

| Базові групи інтересів | Вигоди | Витрати |
|--|--|--|
| Місцева влада | - можливе збільшення надходження до бюджету від плати за землю з урахуванням надходжень плати за встановлення особистого земельного сервітуту. - більш ефективне використання земель міста. | витрати, пов'язані зі збільшенням документообігу. |
| Суб'єкти підприємницької діяльності | - плата за встановлення земельного сервітуту буде приведена до відповідності згідно з нормами чинного законодавства. | Збільшення розміру плати за встановлення земельного сервітуту у деяких |

| | | |
|------------------|----------------------|-------------------|
| | | землекористувачів |
| Населення | прозорість дій влади | відсутні |

7. Строк дії регуляторного акту

Строк дії акту пропонується не обмежувати.

8. Показники результативності регуляторного акту

Основними показниками результативності запропонованого регуляторного акту будуть:

- надходження коштів до міського бюджету від плати за землю з урахуванням надходжень плати за встановлення земельного сервітуту;

Передбачається збільшення відповідних надходжень до міського бюджету за рахунок впорядкування договірних відносин та визначення справедливих ставок за сервітутне землекористування.

- кількість суб'єктів господарювання, з якими будуть укладені договори про встановлення земельного сервітуту;

- розмір коштів і часу, які будуть витрачатись суб'єктами господарювання на виконання вимог запропонованого регуляторного акту.

Витрати часу будуть відповідати терміну на укладання договорів про встановлення особистого земельного сервітуту, витрати коштів будуть відповідати сумі плати за реєстрацію відповідних договорів.

- рівень інформованості – очікується на рівні до 100% за рахунок оприлюднення регуляторного акту в друкованих засобах масової інформації, в мережі Інтернет, на офіційному сайті Івано-Франківської міської ради та її виконавчого комітету.

9. 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 акта використовуватиметься інформація управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради та відділу дозвільно-погоджувальних процедур виконавчого комітету міської ради.

Начальник управління

Кирило Обладан