



ГОСТОМЕЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

_____ СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____ - _____ - VIII

«___» _____ 20__ року

Про затвердження Положення про земельний сервітут та порядок визначення плати за землю при встановленні земельного сервітуту, а також Типових договорів про встановлення земельного сервітуту

З метою упорядкування комплексного благоустрою територіальної громади, керуючись ст. 26, 28, 29, 33, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 401, 403, 404, 406 Цивільного кодексу України, Законом України «Про благоустрій населених пунктів», ст. 13 Конституції України, ст.ст. 98-102 Земельного кодексу, з метою вдосконалення процедури надання встановлення земельного сервітуту, дозволу для здійснення будь-яких будівельних робіт на землях територіальної громади та недопущення втрат селищного бюджету, створення умов для ефективної реалізації повноважень місцевого самоврядування територіальної громади в галузі земельних відносин, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про земельний сервітут та порядок визначення плати за землю при встановленні земельного сервітуту – додаток 1.
2. Затвердити Типовий договір про встановлення земельного сервітуту (для реальних часток та ідеальних часток) – додаток 2.
3. Затвердити Книгу реєстрації договорів про встановлення особистого строкового сервітуту на земельну ділянку на землях Гостомельської селищної територіальної громади - додаток 3.
4. Зобов'язати керівників підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності, фізичних осіб підприємців, фізичних осіб здійснювати будь-які будівельні, земляні, монтажні, та інші види робіт (в тому числі складування матеріалів, обслуговування та експлуатацію інженерних мереж, інші види сервітутів) на землях, які належать територіальній громаді виключно на підставі укладеного договору, визначеного п.2 цього рішення, за виключенням аварійно - ремонтних, а також робіт, пов'язаних з ліквідацією наслідків стихійних лих (за умов користування на момент користування – привести умови користування відповідно до даного положення).
5. Контроль за виконанням умов договорів в частині робіт з благоустрою покласти на відділ контролю благоустрою.
6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань землекористування, будівництва та архітектури.
7. Контроль за виконанням умов договорів, своєчасністю сплати покласти на КП «УЖКГ «Гостомель» Гостомельської селищної ради.

Селищний голова

Юрій ПРИЛИПКО

ПОЛОЖЕННЯ

про земельний сервітут та порядок визначення плати за землю при встановленні земельного сервітуту на території Гостомельської селищної територіальної громади

1. Загальні положення

1.1. Порядок встановлення особистого строкового сервітуту в селищі Гостомель (далі – Порядок) розроблений відповідно статей 401, 402, 403, 404, 406 Цивільного кодексу України, статей 12, 98, 99, 100, 101, 102 Земельного кодексу України, статей 276, 284, 286, 287, 289, 290 Податкового кодексу України, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про благоустрій населених пунктів», Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших нормативних актів.

1.2. Цей Порядок визначає механізм укладання договору особистого строкового сервітуту для розміщення елементів (частин) об'єктів благоустрою, прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій, забезпечення водопостачання, меліорації інших сервітутів тощо, встановлює розрахунок плати за його користування, а також справляння плати за використання земель комунальної власності на умовах, визначених цим Порядком.

1.3. У цьому Порядку наведені нижче терміни вживають в такому значенні:

Нерухоме майно – земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення.

Об'єкти сервітуту – території, на які поширюються права сторонніх користувачів і обмежуються права власників земельної ділянки щодо їх використання.

Схема благоустрою – схема, виконана замовником на топографо-геодезичній основі М 1:500 із зазначенням заходів щодо благоустрою та озеленення території, прилеглої до елементів (частин) об'єктів благоустрою, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій, забезпечення водопостачання, меліорації інших сервітутів тощо (розташування квітників, під'їздів, урн, влаштування дорожнього покриття або мощення фігурними елементами мощення тощо).

Частка земельної ділянки – частина земельної ділянки, межі якої можуть бути встановлені в натурі (на місцевості).

Об'єктами особистого строкового сервітуту по даному Положенню є частка земельної ділянки.

Сервітут – це право обмеженого користування чужим майном (речами) з певною метою, встановленими законом або договором;

Сервітуарій – особа, в інтересах якої встановлено сервітут;

Особистий сервітут – сервітут, що належить конкретно визначеній особі, в даному випадку для розміщення елементів (частин) об'єктів благоустрою, прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій, забезпечення водопостачання, меліорації інших сервітутів тощо, що буде розміщена на частині земельної ділянки;

Договір про встановлення особистого строкового сервітуту – це правові відносини між власником та користувачем на обмежене платне користування земельної ділянки (її частиною).

Експлуатація мереж – використання мереж згідно з функціональним призначенням та проведення необхідних заходів до збереження стану конструкцій, при

якому вони здатні виконувати задані функції з параметрами, що визначені вимогами технічної документації;

Право сервітуту – це право суб'єкта господарювання на обмежене, строкове, платне користування земельною ділянкою (ділянками) територіальної громади селища Гостомель для прокладання та експлуатації мереж різного призначення, інших видів сервітуту;

Сервітутне користування – право користування чужою земельною ділянкою, а саме: земельною ділянкою Гостомельської селищної територіальної громади, для прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій, забезпечення водопостачання, меліорації інших сервітутів тощо;

Робочий орган – Комунальне підприємство «Управління житлово-комунального господарства «Гостомель» на який покладено цим Положенням виконувати функції опрацювання заяв, підготовки проектів рішень ради про встановлення земельних сервітутів, укладати договори про надання в користування місць щодо яких встановлено земельний сервітут, слідкувати за своєчасністю сплати коштів користувачами тощо, реєстрацію договорів про надання в користування місць щодо яких встановлено земельний сервітут.

Ідеальна частка – площа ділянки, на яку встановлюється земельний сервітут, обрахунок яких здійснюють спеціалізовані землепорядні організації на підставі звернення землекористувачів (юридичних та фізичних осіб), щодо яких необхідно прийняття рішення селищної ради;

Реальна частка – площа ділянки, на яку встановлюється сервітут, визначена фактично на місцевості згідно акту прийому-передачі КП «УЖКГ «Гостомель» (за обміром проведеним заявником при подачі заяви та перевіреної робочим органом), що оформлюється додатком до договору, щодо яких сервітут укладається, обраховується згідно методики.

1.4. Використання землі в Україні є платним. Одним із видів речових прав на чуже майно є право користування земельною ділянкою (її частиною), що перебуває у комунальній власності Гостомельської селищної ради.

Згідно Земельного та Цивільного кодексів України власники або землекористувачі, а також інші конкретно визначені особи (особистий сервітут) земельних ділянок можуть вимагати встановлення таких земельних сервітутів:

1.4.1. Право проходу та проїзду на велосипеді.

1.4.2. Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху.

1.4.3. Право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій, забезпечення водопостачання, меліорації тощо.

1.4.4. Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід з чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку.

1.4.5. Право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку.

1.4.6. Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми.

1.4.7. Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми.

1.4.8. Право прогону худоби по наявному шляху.

1.4.9. Право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд (на період будівництва чи реконструкції).

1.4.10. Право на розміщення елементів(частин)благоустрою.

1.4.11. Право на розміщення вхідних груп до об'єктів нерухомого майна, парковок тощо, які знаходяться на землях комунальної власності.

1.4.12. Право на розміщення тимчасових споруд (МАФ).

1.4.13.Право на здійснення будь-яких будівельних робіт на землях територіальної громади.

1.4.14.Інші земельні сервітути.

1.5. Дія даного Положення поширюється на суб'єктів господарювання та громадян, які мають намір користуватися землями комунальної власності Гостомельської селищної ради на праві особистого строкового сервітуту. Обмежене (сервіутне) землекористування виникає при обслуговуванні та будівництві інженерних мереж, комунікацій, при інших умовах, передбачених чинним законодавством України та рішеннями селищної ради.

1.6. Використання земельних ділянок комунальної власності територіальної громади для розміщення елементів(частин) об'єктів благоустрою, прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій, забезпечення водопостачання, меліорації інших сервітутів тощо без оформлення права сервітутного користування відповідно до вимог цього Положення або оформлення права користування земельною ділянкою на підставі іншого титулу заборонено.

2. Порядок встановлення особистого строкового сервітуту

2.1. Особистий строковий сервітут встановлюється на підставі рішення Гостомельської селищної ради.

2.2. Для встановлення особистого строкового сервітуту на земельну ділянку суб'єкт господарювання звертається з відповідною заявою до селищної ради.

До заяви додаються:

- копія паспорту, ідентифікаційного коду, копія Свідоцтва про державну реєстрацію ФОП та /або юридичної особи;
- копія паспорту (схеми) прив'язки (за потреби) елементів (частин) благоустрою, мереж (інше), що складається з таких документів: схеми прив'язки(за потреби)елементів (частин) благоустрою, мереж (інше), погоджена з відділом контролю за благоустроєм та інженерними службами; графічних та текстових матеріалів з вимогами щодо естетичного вигляду погоджених з головним архітектором.
- кадастровий план для встановлення особистого строкового сервітуту (витяг з плану М1:2000 з бажаним місцем користування).
- схему розміщення частки земельної ділянки, виконану на топографо-геодезичній основі у масштабі 1:500 з орієнтовною площею користування.
- У випадках розміщення земельної ділянки поблизу автомобільних доріг, обов'язкове нанесення на схемі розміщення земельної ділянки меж смуги відведення автомобільної дороги та їх погодження з власниками доріг.

2.3. Підставою для відмови у встановленні особистого строкового сервітуту на земельну ділянку є:

- подання неповного пакету документів;
- виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;
- невідповідність документів діючому законодавству.

2.4. Рішення селищної ради про надання дозволу на встановлення особистого строкового сервітуту на земельну ділянку є підставою для укладення Договору особистого строкового сервітуту за формою (додаток 2 Порядку).

3. Порядок укладання Договору про встановлення особистого строкового сервітуту

3.1.Договір про встановлення особистого строкового сервітуту (далі Договір) укладається відповідно до рішення Гостомельської селищної ради між КП «УЖКГ «Гостомель» (власником/розпорядником) та суб'єктом господарювання, фізичною особою

(сервітуарієм), за типовою формою, затвердженою селищною радою (додаток 1) не пізніше тридцяти календарних днів з дня прийняття відповідного рішення.

3.2. Термін дії Договору не може перевищувати 2 роки 11 місяців. Селищною радою може встановлюватись інший термін дії Договору.

3.3. Проект договору готується КП «УЖКГ «Гостомель» Гостомельської селищної ради. Договір укладається у трьох примірниках, один з яких знаходиться – у відділі земельних ресурсів, другий – в сервітуарія, третій – в КП «УЖКГ «Гостомель».

3.4. Договір обліковується у відділі земельних ресурсів селищної ради.

3.5. У разі неукладання Договору в строк, визначеним п. 3.1 цього Порядку, рішення Гостомельської селищної ради вважається таким, що втратило чинність.

3.6. Договір підписується директором КП «УЖКГ «Гостомель», а вразі відсутності посадовою особою, яка виконує його обов'язки.

3.7. Невід'ємною частиною Договору є схема прив'язки елементів (частин) благоустрою, мереж (інше), або графічний додаток особистого строкового сервіту, акт прийому-передачі земельної ділянки.

4. Порядок зміни умов, поновлення, припинення договору особистого строкового сервіту

4.1. Після закінчення строку дії Договору Сервітуарій має переважне право на укладання його на новий строк за умови належного виконання умов Договору.

4.2. Для поновлення Договору Сервітуарій повинен не пізніше, як за 30 днів до закінчення строку дії звернутися із заявою до Гостомельської селищної ради про його поновлення із зазначенням бажаного строку.

4.3. До заяви про поновлення строку дії Договору додається:

- копія Договору;
- довідка про належне виконання обов'язків по Договору (дотримання Правил благоустрою на території Гостомельської селищної територіальної громади, наданою відділом контролю за благоустроєм);
- копія договору особистого строкового сервіту земельної ділянки, строк дії якого закінчується;
- довідка КП «УЖКГ «Гостомель» про відсутність заборгованості з плати за користування особистим строковим сервітутом;
- в разі подання документів представником (уповноваженою особою) Сервітуарія до заяви додається належним чином засвідчена довіреність.

4.4. Зміна умов Договору та його поновлення здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. Підставою для внесення змін до Договору та його поновлення є рішення селищної ради. Зміни умов Договору та його поновлення оформлюються у вигляді Угоди про внесення змін до Договору особистого строкового сервіту за формою, який є невід'ємною частиною Договору.

4.5. Угода про внесення змін до Договору особистого строкового сервіту або новий Договір укладається не пізніше 30 днів з дня прийняття рішення, зазначеного в п. 4.4. Порядку. Якщо протягом зазначеного строку зацікавлена особа (Сервітуарій) не уклала Угоду про внесення змін до Договору особистого строкового сервіту або не продовжила Договір, рішення вважається таким, що втратило чинність.

4.6. Угода про внесення змін до Договору особистого строкового сервіту підлягає взяттю на облік у відділі земельних ресурсів селищної ради.

4.7. Для припинення або дострокового розірвання Договору з ініціативи Сервітуарія, він повинен звернутися із заявою до Гостомельської селищної ради про його припинення або дострокове розірвання із зазначенням причини.

4.8. Припинення або дострокове розірвання Договору здійснюється при наявності письмового повідомлення, за взаємною згодою сторін на підставі рішення селищної ради.

4.9. Після припинення або дострокового розірвання Договору Сервітуарій втрачає право користуватися земельною ділянкою, що тягне за собою її звільнення у десятиденний термін за рахунок Сервітуарія.

4.10. Гостомельська селищна рада залишає за собою право на одностороннє припинення Договору у разі систематичної несплати за користування особистим строковим сервітутом або використання земельної ділянки не за цільовим призначенням більше ніж 3 місяці, регулярне порушення Правил благоустрою на території Гостомельської селищної територіальної громади, про що приймає відповідне рішення та повідомляє Сервітуарія.

5. Порядок визначення площ при сервітутному землекористуванні у повному та неповному (обмеженому) об'ємі

5.1. Визначення площ ділянок, на які встановлюється земельний сервітут, здійснюють спеціалізовані землевпорядні організації на підставі звернення землекористувачів (юридичних та фізичних осіб) - ідеальні частки або фактично на місцевості (згідно обміру площі вказаної в заяві та перевіреної відділом контролю за благоустроєм), що уточнено в акті прийому-передачі (додаток 1 до договору) –реальні частки.

5.2. Для інженерних мереж площі визначаються як добуток протяжності (довжини) інженерних мереж на нормативну ширину охоронних зон (відповідно до Державних будівельних норм, галузевих нормативів).

5.3. Матеріали щодо землекористувачів (юридичних та фізичних осіб), цільове та функціональне використання земельних ділянок (частин), розмір та площа земельних ділянок при сервітутному землекористуванні, є підставою для внесення даних у земельний кадастр, а також подальшого оподаткування (формування даних місцевої інформаційної кадастрової системи, включаючи підготовку обмінного файлу in 4 у місцевій системі координат спеціалізованими землевпорядними організаціями).

5.4. Вихідними матеріалами для визначення протяжності мереж є:

5.4.1. Плани (витяги) інженерних мереж, каналів масштабів 1:500-1:2000, генеральний план, цифрові карти селища Гостомель.

5.4.2. Схеми інженерних мереж, каналів з архіву, топографічні плани.

5.4.3. Матеріали експлуатуючих організацій, плани виконавчих знімів інженерних мереж, схеми інженерних мереж, каналів, тощо.

6. Встановлення плати за користування особистим строковим сервітутом

6.1. Розмір, індексація, форма, строки внесення плати за користування особистим строковим сервітутом та зміни, відповідальність за неналежне виконання або не виконання умов Договору встановлюються у Договорі особистого строкового сервітуту.

6.2. Плата за встановлення земельного сервітуту встановлюється при укладанні договору «Про встановлення особистого строкового сервітуту».

6.3. Розмір плати уточнюється станом на 1 лютого поточного року на коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель за попередній рік відповідно до відомостей Держгеокадастру України.

6.4. Нарахування плати за користування особистим строковим сервітутом здійснюється з дати прийняття рішення Гостомельської селищної ради (реєстрації договору).

6.5. Плата за особистий строковий сервітут, згідно договору, зараховується на рахунки КП «УЖКГ «Гостомель» та сплачується щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

6.6. При встановлення земельного сервітуту на території Гостомельської селищної територіальної громади заявники укладають з КП «УЖКГ «Гостомель» договори про

встановлення особистого строкового сервіту про тимчасове платне користування місцями комунальної власності, які підписує керівник КП «УЖКГ «Гостомель», або особа, яка виконує обов'язки керівника КП «УЖКГ «Гостомель» на час його відсутності.

6.7. Підставою для укладання договору про тимчасове платне користування місцями комунальної власності на території Гостомельської селищної територіальної громади є відповідне рішення сесії Гостомельської селищної ради.

6.8. Розмір плати за договором про тимчасове платне користування місцями комунальної власності на території громади визначається, виходячи з Методики розрахунку розмірів плати за договорами про тимчасове платне користування місцями комунальної власності на території Гостомельської селищної територіальної громади (в Додатку № 2 до цього Положення) та з урахуванням коефіцієнтів економічної оцінки території громади.

6.9. Середня базова вартість одного квадратного метра земельної ділянки щорічно індексується на коефіцієнт нормативної грошової оцінки земель, який встановлюється Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру України.

6.10. Підготовку договорів про встановлення особистого строкового сервіту здійснює КП «УЖКГ «Гостомель» Гостомельської селищної ради та підписує керівник КП «УЖКГ «Гостомель».

6.11. Кошти, згідно з укладеними договорами зараховуються на рахунки КП «УЖКГ «Гостомель» Гостомельської селищної ради.

7. Особливості встановлення земельних сервітів щодо земельних ділянок, які фактично перебувають у користуванні суб'єктів господарювання на дату набрання чинності цим Положенням

7.1. Суб'єкти господарювання, у яких земельні ділянки фактично перебувають у користуванні на дату набрання чинності цим Положенням, укладають договір сервіту з КП «УЖКГ «Гостомель» у строк до дванадцяти місяців з дати набрання чинності цим Положенням.

7.2. З метою укладення договору сервіту, суб'єкти господарювання, у яких земельні ділянки фактично перебувають у користуванні на дату набрання чинності цим Положенням, звертаються до Гостомельської селищної ради з письмовою заявою про намір укладення договору, згідно додатку 4 до Положення, в якій вказують інформацію про місцезнаходження ділянки, мереж, їх загальну протяжність, розмір земельної ділянки (ділянок), строк протягом якого мережі фактично розміщені на земельній ділянці, та строк до якого суб'єкт господарювання просить встановити сервіт. В заяві суб'єкт господарювання зазначає технічні характеристики мереж, каналів тощо.

7.3. Розмір земельних ділянок для потреб прокладання та експлуатації телекомунікаційних мереж визначається відповідно до ДСТУ Б В.2.4-9:2014 «ЛІНІЇ ТА СПОРУДИ ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙ. Визначення ширини смуги та площі земельних ділянок». Інші мережі оброблюються згідно своїх норм.

7.4. До заяви додаються документи, передбачені пунктами розділу 2 цього Положення.

7.5. Робочий орган перевіряє наявність всіх необхідних документів, отриманих від суб'єкта господарювання, у випадку необхідності проводить інвентаризацію, та у строк до десяти робочих днів з дати отримання заяви готує висновок щодо доцільності (погоджений відділом містобудування та архітектури, відділом земельних ресурсів) встановлення земельного сервіту та укладення договору про встановлення земельного сервіту, готує проект рішення.

7.6. При підготовці висновку (рішення) робочим органом враховуються містобудівна документація громади, схеми організації дорожнього руху, плани червоних

ліній, експлуатаційні, екологічні та санітарні норми і правила, умов безпеки руху транспорту та пішоходів.

7.7. У разі невідповідності заяви вимогам встановленим цим Положенням, суб'єкту господарювання робочим органом надається мотивована письмова відповідь з вказівкою щодо приведення заяви у відповідність до норм законодавства.

7.8. У випадку невідповідності розміщення мереж містобудівній документації громади, схемам організації дорожнього руху, планам червоних ліній, експлуатаційним, екологічним та санітарним нормам і правилам, умовам безпеки руху транспорту та пішоходів робочий орган надає суб'єкту господарювання висновок щодо недоцільності встановлення земельного сервіту та укладення договору про встановлення земельного сервіту.

7.9. Робочий орган при наданні висновку щодо недоцільності встановлення земельного сервіту та укладення договору про встановлення земельного сервіту може надати пропозиції щодо зміни місця розташування мереж.

7.10. Робочий орган разом з висновком або мотивованою відповіддю повертає суб'єкту господарювання пакет поданих ним документів. При цьому, залишає у себе копії документів, що подавались суб'єктом господарювання.

7.11.3 урахуванням вимог частини 3 статті 631 Цивільного кодексу України договори про встановлення земельного сервіту, які укладаються з суб'єктами господарювання, у яких земельні ділянки перебувають у користуванні на дату набрання чинності цим Положенням, містять умову про те, що умови договору застосовуються до відносин між ними, які виникли до його укладення, а саме: з дати початку фактичного користування земельною ділянкою.

7.12. Плата за користування земельними ділянками встановлюється з дати початку фактичного користування земельною ділянкою за ставками, визначеними згідно методики.

7.13. У випадку невиконання суб'єктами господарювання вимог пунктів 3.1 або 6.2 або 7.1 цього Положення, земельні ділянки, на яких розташовані телекомунікаційні мережі вважаються самовільно зайнятими, а телекомунікаційні мережі розміщені самовільно.

7.14. Мережі, розміщені самовільно, без укладення договору земельного сервіту демонтуються у встановленому порядку за рахунок осіб, що їх розмістили (власників).

8. Заклучні положення

8.1. Встановлення особистого строкового сервіту не веде до позбавлення власника (розпорядника) земельної ділянки, щодо якої встановлений особистий строковий сервіт прав володіння, користування та розпорядження нею.

8.2. Земельна ділянка, щодо якої встановлено особистий строковий сервіт, не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом особою, в інтересах якої цей сервіт встановлено, третім особам.

8.3. Гостомельська селищна рада має право на відшкодування збитків, завданих неналежним використанням земельної ділянки щодо якої встановлено земельний сервіт.

8.4. Відшкодування збитків при тимчасовому зайнятті земельних ділянок під час розміщення елементів (частин) об'єктів благоустрою, будівництва, прокладання, реконструкції або експлуатації мереж, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій, забезпечення водопостачання, меліорації інших сервітів тощо (збирання конструкцій, розташування будівельно-монтажних механізмів, підвезення та складування матеріалів і обладнання тощо) здійснюється відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. N 284 згідно з законодавством України.

8.5. Траси підземних мереж та місцезнаходження розміщених на них споруд зазначається на відповідних виконавчих кресленнях, кадастрових картах (планах), схемах розміщення частки земельної ділянки, виконаної на топографо-геодезичній основі у масштабі 1:500, оформлених згідно з вимогами нормативних документів, примірник яких суб'єкт господарювання надає до Гостомельської селищної ради.

8.6. Сервітуарій після завершення робіт на земельній ділянці зобов'язаний відновити (встановити) елементи благоустрою та дотримуватися Правил благоустрою на території Гостомельської селищної територіальної громади. В разі порушення дорожнього полотна, тротуарів та ін. – гарантійний термін відновленого покриття складає 3 роки.

8.7. Спори, що виникають з питань застосування положень, передбачених Порядком, вирішуються в судовому порядку.

Секретар ради

Анатолій ДРАПЕЙ

ДОГОВІР
про встановлення особистого строкового сервітуту
на території Гостомельської селищної територіальної громади

Цей договір укладено між КП «УЖКГ «Гостомель» в особі директора _____, що діє на підставі статуту, надалі - **УПОВНОВАЖЕНИЙ**, з однієї сторони та _____ (суб'єкт господарювання) _____, що мешкає в _____, ідентифікаційний номер _____, надалі - **СЕРВІТУАРІЙ**, з другої сторони, уклали цей договір про нижче наведене:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Особистий строковий сервітут встановлюється згідно рішення _____ відносно земельної ділянки: площею _____ м² з цільовим призначенням _____, яка розташована за адресою: _____ в інтересах СЕРВІТУАРІЯ згідно схеми прив'язки тимчасової споруди / графічного додатку особистого строкового сервітуту (додається) погодженого відділом містобудування та архітектури Гостомельської селищної ради, який є невід'ємною частиною цього договору.

1.2. Власник (володілець) повинен попередити іншу сторону про права третіх осіб на земельну ділянку, в тому числі про укладений договір оренди земельної ділянки.

1.3. У випадку, коли земельна ділянка, відносно якої встановлюється сервітут, надана в оренду, то укладання даного договору можливе виключно з письмової згоди орендаря на умовах цього договору з обов'язковим попереднім внесенням змін та доповнень до договору оренди земельної ділянки. Зміни та доповнення до договору оренди повинні відповідати умовам цього договору.

2. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

2.1. Цим Договором встановлюється особистий строковий сервітут терміном на _____ роки з _____ року до _____ року.

2.2. По закінченню терміну даного Договору його дію може бути продовжено за домовленістю сторін, про що сервітуарій не пізніше як за 30 днів до закінчення строку дії договору повинен повідомити письмово власника про намір продовжити його дію. Продовження терміну дії договору оформляється додатковою угодою на підставі рішення уповноваженого органу про продовження терміну дії сервітуту.

3. РОЗРАХУНКИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Річна плата по договору встановлюється у розмірі _____% (_____ відсотків) від нормативної грошової оцінки землі (згідно Методики розрахунку—додаток 2).

Плата вноситься СЕРВІТУАРІЄМ у грошовій формі в сумі:
_____ (_____ гривень, _____ коп.) грн. в рік в тому числі місячна – _____ (_____ гривень, _____ коп.) грн. при цьому вказана сума може змінюватись при умові проведення індексації нормативної грошової оцінки землі, прийнятих нових розрахунків Гостомельською селищною радою.

на рахунок УПОВНОВАЖЕНОГО:

Одержувач: _____, р/р : _____, Банк: _____, МФО: _____, ЄДРПОУ: _____

3.2. Річна плата по договору уточнюється щороку станом на 1 лютого на коефіцієнт індексації нормативно-грошової оцінки земельної ділянки без внесення змін та доповнень до цього договору.

3.3. Плата по договору вноситься СЕРВІТУАРІЄМ щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

3.4. Форма плати – за безготівковим розрахунком.

3.5. Умови договору про розмір плати можуть переглядатися у випадках:

- погіршення стану земельної ділянки не з вини СЕРВІТУАРІЯ, що підтверджено документально;

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

- в разі прийняття рішення Гостомельської селищної ради щодо розмірів річної плати за сервітути;

- в інших випадках, передбачених законом.

3.6. У випадку визнання договору недійсним, одержана УПОВНОВАЖЕНИМ плата за фактичний строк дії договору, не повертається.

3.7. За порушення строків сплати по договору стягується пеня у розмірі 0,1% від нарахованої суми за кожний день прострочення, а за прострочення понад тридцять днів додатково стягується штраф у розмірі 7% вказаної суми.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. УПОВНОВАЖЕНИЙ має право:

- вимагати своєчасного внесення плати СЕРВІТУАРІЄМ;

- вільного доступу до земельної ділянки з метою контролю за використанням та станом земельної ділянки, на яку встановлено сервітут;

- вимагати відшкодування збитків, завданих встановленням тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності, у розмірі їх фактичної вартості.

4.2. УПОВНОВАЖЕНИЙ зобов'язаний:

- не перешкоджати використанню земельної ділянки в межах встановленого сервітуту;

- не втручатися у господарську діяльність СЕРВІТУАРІЯ;

- у разі вилучення земельної ділянки, з підстав і в порядку, передбачених чинним законодавством, відшкодувати виникаючі при цьому збитки СЕРВІТУАРІЮ.

4.3. СЕРВІТУАРІЙ має право:

- приступати до користування сервітутом після реєстрації цього договору;

- здійснювати діяльність згідно цільового призначення;

- користуватися на умовах платності та у відповідності з інженерними комунікаціями УПОВНОВАЖЕНОГО.

4.4. СЕРВІТУАРІЙ зобов'язаний:

- своєчасно вносити плату за договором;

- належно використовувати встановлений сервітут відповідно до цільового призначення;

- не чинити дій, що можуть привести до погіршення якісних характеристик та екологічного стану землі;

- дотримуватися умов користування сервітутом, встановлених цим Договором;

- не передавати будь-яким способом особистий строковий сервітут іншим фізичним і юридичним особам;

- відшкодувати УПОВНОВАЖЕНОМУ збитки в зв'язку з погіршенням якості земель в результаті своєї господарської діяльності;
- після закінчення терміну договору припинити використання і повернути земельну ділянку в попередньому стані;

- гарантувати, що виконавчі державні органи та органи місцевого самоврядування, санітарні, протипожежні, землевпорядні органи, а також органи екологічної безпеки та архітектури не будуть обмежуватись стосовно доступу до земельної ділянки для виконання їх обов'язків в межах їх повноважень.

- дотримуватись Правил благоустрою на території Гостомельської селищної територіальної громади, а саме: утримувати територію у належному стані (косити траву, прибирати листя та бур'яни, прибирати від снігу та снігово-льодяних утворень, прибирати побутове сміття, прибирати будівельні матеріали, встановити урну для сміття, укласти договір про вивезення твердих побутових відходів), а також утримувати прилеглу територію до тимчасової споруди не менше, ніж 20 м від межі земельної ділянки, що надана у користування, та до проїжджої частини вулиці.

- При здійсненні робіт з порушенням дорожнього полотна, тротуарів та ін. після відновлення гарантувати належну якість відновленого покриття протягом 3 років.

4.5. Сторони зобов'язані дотримуватися правил добросусідства.

4.6. Предмет сервітуту не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом СЕРВІТУАРИЄМ іншим фізичним та юридичним особам.

4.7. Особистий строковий сервітут не позбавляє ВЛАСНИКА земельної ділянки прав володіння користування та розпорядження нею.

5. УМОВИ ЗМІНИ, ПРИПИНЕННЯ І РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

5.1 Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

5.2. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- ліквідації юридичної особи – СЕРВІТУАРИЯ. Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

5.3. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню,
- інших підстав, визначених законом.

5.4. Договір строкового сервітуту з послідуєчим вилученням земельної ділянки може бути розірвано без згоди СЕРВІТУАРИЯ за рішенням власника (селищної ради) в разі:

- систематичної несплати плати за цим договором протягом 90 (дев'яносто) календарних днів;

- не укладання СЕРВІТУАРИЄМ угоди про внесення змін до договору строкового сервітуту на виконання рішень Гостомельської селищної ради;

- систематичного порушення норм і правил благоустрою території сел. Гостомель СЕРВІТУАРИЄМ.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН, ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

6.1. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

6.2. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини

7. ФОРС-МАЖОР

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

8. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

8.1. Право особистого строкового сервітуту виникає після підписання, реєстрації цього Договору сторонами з дати взяття на облік в відділі земельних ресурсів Гостомельської селищної ради.

8.2. Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в – відділі земельних ресурсів Гостомельської селищної ради, другий – в СЕРВІТУАРІЯ, третій – в КП «УЖКГ «Гостомель».

8.3. Невід'ємною частиною цього договору є (необхідне підкреслити):

- схема прив'язки елементів (частин) благоустрою, мереж (інше).
- графічний додаток особистого строкового сервітуту.

9. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

КП «УЖКГ «Гостомель»
Гостомельської селищної ради

(найменування юр. особи, ПІБ ФОП,ПІБ)

Адреса місцезнаходження:

Адреса місцезнаходження:

тел. _____

тел. _____

р/р _____

Банк: _____

МФО _____

Код ЄДРПОУ _____

КП «УЖКГ «Гостомель»

(найменування юр. особи, ПІБ ФОП,ПІБ)

_____ ПІБ

_____ ПІБ

М.П.

Договір взято на облік КП «УЖКГ «Гостомель» Гостомельської селищної ради, про що вчинено запис № _____ від «_____» _____ 20__ р.

М. П. _____
(підпис) (ініціали та прізвище посадової особи, яка провела реєстрацію)

АКТ ПРИЙОМУ-ПЕРЕДАЧІ ЧАСТКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

„___” _____ 201__ р.

На виконання умов п. 1.1 Договору № _____ про надання в тимчасове платне користування частки земельної ділянки на території Гостомельської селищної територіальної громади загальною площею _____ кв. м.

КП «УЖКГ «Гостомель» Гостомельської селищної ради в особі начальника _____, що діє на підставі Статуту передає, а _____ приймає в тимчасове платне користування частки земельної ділянки на території громади;

Адреса місця тимчасового користування: _____.

Площа місця тимчасового користування - _____ кв. м;

Вид конструктивних елементів місця тимчасового користування - _____ (1) газони, 2) земля, 3) асфальтовані, бруковані елементи вулично-дорожньої мережі). Сторони не мають претензій до стану місця тимчасового користування згідно наведеного вище переліку.

Адреси та реквізити сторін

**КП «УЖКГ «Гостомель»
Гостомельської селищної ради**

(найменування юр. особи, ПІБ ФОП, ПІБ)

Адреса місцезнаходження:

Адреса місцезнаходження:

тел. _____

тел. _____

р/р _____

Банк: _____

МФО _____

Код ЄДРПОУ _____

КП «УЖКГ «Гостомель»

(найменування юр. особи, ПІБ ФОП, ПІБ)

_____ ПІБ

_____ ПІБ

М.П.

Методика розрахунку розміру плати за договором особистого строкового сервітуту

1. Розрахунок розміру плати за сервітутне користування земельною ділянкою згідно договору особистого строкового сервітуту (далі –Методика) визначається за наступним алгоритмом:

а) визначення зонального коефіцієнту згідно з додатком №1 до цієї Методики;
б) визначення коефіцієнту функціонального використання згідно з додатком №2 до цієї Методики. У випадку змішаного функціонального використання земельних ділянок для встановлення тимчасової споруди, для розрахунку розміру плати за договорами особистого строкового сервітуту використовується більший з коефіцієнтів;

в) визначення коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земель, який встановлюється Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру України;

2. Розмір річної плати за договором особистого строкового сервітуту в сел. Гостомель розраховується за наступною формулою:

$$B = П \times ((Cбв \times Kз \times Kл \times Kф \times Kі \times Kп) \times Ka), \text{ де}$$

B – розмір річної плати за договором особистого строкового сервітуту;

П – загальна площа розміщення сервітуарія;

Cбв - середня базова вартість одного квадратного метра земельної ділянки становить 117 грн. 68 коп. відповідно до рішення сесії Гостомельської селищної ради від «21» червня 2010 року № 1385-53-V «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель селища Гостомель»;

Kз – зональний коефіцієнт, визначений згідно з додатком №1;

Kл – локальний коефіцієнт (для сервітутного користування застосовується 1,5);

Kф – коефіцієнт функціонального використання, визначений згідно з додатком №2;

Kі – коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель, який встановлюється Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру України;

Kп – понижуючий коефіцієнт:

1. Для парковок –0,15;
2. Для повітряних ліній електропередач у межах охоронних зон –0,7.
3. Для надземних об'єктів у межах охоронної зони –0,9.
4. Для кабельних повітряних ліній зв'язку, кабельне телебачення –0,5.
5. Для підземних комунікацій у межах охоронних зон:
 - 5.1. Для водопроводів –0,1.
 - 5.2. Для теплотрас –0,3.
 - 5.3. Для газопроводів –0,8.
 - 5.3. Для електрокабелів (силових) та кабелів зв'язку –0,8.

Ka – коефіцієнт, який визначений в максимальному розмірі 12 відсотків ставки плати за сервітутне користування земельною ділянкою. Для розміщення тимчасових гаражів фізичних осіб застосовується ставка 3 відсотки річних від нормативної грошової оцінки землі розрахованої відповідно до Методики.

3. Місячна плата визначається за формулою шляхом ділення на 12 місяців.
4. Денна плата визначається шляхом ділення місячної на 30 днів.

Зональний коефіцієнт (Кз)

№	Найменування вулиць	Розмір коефіцієнта
I	Вулиці, які віднесені до центральних	1,5
1	Свято-Покровська	
2	Автошляхова	
3	Мирна	
4	Незалежності та провулок мікрорайону «Мостище»	
5	Садове товариство «Ясна Поляна»	
6	Дніпровська	
7	Проскурівська	
8	Кулішова та Річна	
9	Остромирська	
II	Інші вулиці	1

Коефіцієнт функціонального використання (Кф)

Категорія земель за функцією використання	Розмір коефіцієнта
Землі харчової промисловості	1,2
Землі промисловості	1,2
Землі гірничої промисловості, гірничих розробок	1
Землі комерційного використання	2,5
Землі громадського призначення	0,7
Землі змішаного використання	1
Землі транспорту, зв'язку	1
Землі технічної інфраструктури	0,65
Землі рекреаційного призначення та інші види землі	0,5
Землі житлової забудови	1
Інші відкриті (незабудовані) землі	0,1
Землі під виробничими дворами і будівлями КСП	1
Землі під водою з площею акваторії до 50 га включно	0,5
Землі зелених насаджень	0,5
Землі кладовищ та крематоріїв	0,5
Землі запасу та резервного фонду	0,5

Підвищуючий коефіцієнт (Кп)

№ п/п	Види конструктивних елементів	Розмір коефіцієнта
1	Газони	15
2	Земля	1
3	Асфальтовані, бруковані елементи вулично-дорожньої мережі	10

Книга реєстрації договорів про встановлення особистого строкового сервітуту

Книга реєстрації договорів про встановлення особистого строкового сервітуту						
Зареєстровано		Власник землі	Сервітуарій, адреса, ідентифікаційний код	Земельна ділянка, на яку встановлений сервітут		
номер	дата			Місце розташування	Площа (кв.м)	Цільове призначення
1	2	3	4	5	6	7

Строк дії договору	Підстава для встановлення сервітуту	Прізвище та підпис посадової особи, яка внесла запис	Примітки
8	9	10	11

ЗАЯВА **про встановлення сервітуту**

(повне найменування суб'єкта господарювання)

(адреса реєстрації (місцезнаходження) суб'єкта господарювання, номер телефону та електронної пошти)

просить надати висновок щодо доцільності встановлення земельного сервітуту та укладення договору про встановлення земельного сервітуту для прокладання мереж

(орієнтовний розмір земельної ділянки (ділянок), бажане місце розташування телекомунікаційних мереж)

на строк _____

Виконання земляних робіт під час будівництва кабельної каналізації електрозв'язку та прокладання кабелів електрозв'язку буде виконуватись ручним, механізованим способом (необхідне підкреслити);

Розкопка котлованів під кабельні колодязі зв'язку з кріпленням ґрунту чи без кріплення (необхідне підкреслити);

Типи застосованих кабельних колодязів зв'язку та матеріал, з якого вони виготовлені _____;

Габарити контейнерів базових станцій рухомого (мобільного) зв'язку та станційних споруд радіорелейних станцій _____;

Типи опорних конструкцій базових станцій та розміри щогл і веж для радіорелейних ліній _____;

Механізми для виконання безтраншейних переходів (установки горизонтально-направленого буріння тощо) _____;

До заяви додаються:

Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань;

Належним чином засвідчена копія установчих документів (для юридичних осіб);

Копія ліцензії на заявлений вид діяльності;

Копія повідомлення Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері зв'язку та інформатизації про включення до реєстру операторів, провайдерів телекомунікацій;

Графічні матеріали в масштабі не менше 1:2000, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки (ділянок), а саме: витяг із земельного кадастру та витяг з містобудівного кадастру;

Письмове погодження балансоутримувача земельної ділянки на встановлення сервітуту;

В разі подання документів представником, до заяви додається довіреність, на підставі якої інтереси суб'єкта господарювання представляє уповноважена ним особа.

_____ (дата)

_____ (підпис)

_____ (прізвище, ім'я, по батькові заявника або уповноваженої ним особи)