

ПОРЯДОК
встановлення особистих строкових сервітутів в селищі Коцюбинське Київської області
(ПРОЕКТ)

1. Загальні положення

1.1. Порядок встановлення особистих строкових сервітутів в селищі Коцюбинське Київської області (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 договорів особистих строкових сервітутів для розміщення тимчасових споруд, 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 вживаються в такому значенні:

- сервітут – це право обмеженого користування чужим майном (речами) з певною метою, встановленими законом або договором;
- Сервітуарій – особа, в інтересах якої встановлено сервітут;
- земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами;
- особистий сервітут – сервітут, що належить конкретно визначеній особі, в даному випадку для встановлення тимчасової споруди, 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).

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 Коцюбинської селищної ради.

Встановлення особистого строкового сервітуту передбачається у випадках:

- розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності;
- розміщення елементів благоустрою;
- вхідних груп до об'єктів нерухомого майна, парковок тощо, які знаходяться на землях комунальної власності;
- тимчасових споруд (гаражі).

1.5. Дія даного Порядку поширюється на суб'єктів господарювання та громадян, які мають намір користування землями комунальної власності Коцюбинської селищної ради на праві особистого строкового сервітуту.

2. Порядок встановлення особистих строкових сервітутів

2.1. Особистий строковий сервітут встановлюється на підставі рішення Коцюбинської 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 або витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;
- копія паспорту прив'язки тимчасової споруди, що складається з таких документів: схеми прив'язки тимчасової споруди; графічних та текстових матеріалів з вимогами щодо естетичного вигляду тимчасової споруди.

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 №1 до Порядку).

3. Порядок укладання Договорів про встановлення особистих строкових сервітутів

3.1. Договір про встановлення особистого строкового сервітуту (далі Договір) укладається між селищною радою (власником/розпорядником) та суб'єктом господарювання, фізичною особою (сервітуарієм), за типовою формою, затвердженою селищною радою (додаток №1 до Порядку) не пізніше тридцяти календарних днів з дня прийняття відповідного рішення.

3.2. Термін дії Договору не може перевищувати 3 (три) роки. Селищною радою може встановлюватись інший термін дії Договору.

3.3. Проект договору готується відділом правового забезпечення селищної ради.

Договір укладається у трьох примірниках, два з яких знаходяться у селищній раді, третій – у сервітуарія.

3.4. Договір обліковується у відділі обліку, планування та звітності селищної ради.

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

3.6. Договір підписується селищним головою, а у випадку його відсутності - посадовою особою, яка виконує обов'язки селищного голови.

3.7. Невід'ємною частиною Договору є:

- план або схема земельної ділянки, на яку встановлюється особистий строковий сервітут;
- акт приймання-передачі земельної ділянки;
- розрахунок розміру плати за користування особистим строковим сервітутом.

4. Порядок зміни умов, поновлення, припинення Договорів особистого строкового сервітуту.

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 60 днів до закінчення строку дії звернутися із заявою до Коцюбинської селищної ради про його поновлення із зазначенням бажаного строку.

4.3. До заяви про поновлення строку дії Договору додається:

- копія Договору особистого строкового сервітуту земельної ділянки, строк дії якого закінчився;

- довідка про належне виконання обов'язків по Договору (дотримання Правил благоустрою території селища), наданою спеціалістом селищної ради з питань благоустрою;
- довідка відділу обліку, планування та звітності селищної ради про відсутність заборгованості з плати за користування особистим строковим сервітутом;
- у випадку 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 сервітуту.

4.5. Угода про внесення змін до Договору особистого строкового сервітуту 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 сервітуту або не подовжила Договір, рішення вважається таким, що втратило чинність.

4.6. Угода про внесення змін до Договору особистого строкового сервітуту підлягає взяттю на облік у відділі обліку, планування та звітності селищної ради.

4.7. Для припинення або дострокового розірвання Договору з ініціативи Сервітуарія, він повинен звернутися із заявою до Коцюбинської 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. Коцюбинська селищна рада залишає за собою право на одностороннє припинення Договору у разі систематичної несплати плати за користування особистим строковим сервітутом або використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, про що приймає відповідне рішення та повідомляє Сервітуарія.

5. Встановлення плати за користування особистим строковим сервітутом

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

5.2. Плата за встановлення земельного сервітуту встановлюється при укладанні договору «Про встановлення особистого строкового сервітуту» на розміщення:

- тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності в селищі Коцюбинське в розмірі 12% (дванадцять відсотків) річних від нормативної грошової оцінки землі незалежно від виду економічної діяльності, яку здійснює Сервітуарій;
- тимчасових споруд (гаражів) в селищі Коцюбинське в розмірі 12% (дванадцять відсотків) річних від нормативної грошової оцінки землі.

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

5.4. Нарахування плати за користування особистим строковим сервітутом здійснюється з дати прийняття рішення Коцюбинської селищної ради.

5.5. Плата за особистий строковий сервітут, згідно договору, зараховується до селищного бюджету та сплачується щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

6. Окремі положення.

6.1. Сервітуарій після завершення робіт на земельній ділянці зобов'язаний відновити (встановити) елементи благоустрою та дотримуватися Правил благоустрою території селища Коцюбинського.

7. Заключні положення.

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

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

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

Додаток №1
до Порядку встановлення
особистих строкових
сервітутів у селищі Коцюбинське

ДОГОВІР
про встановлення особистого
строкового сервітуту у селищі Коцюбинське

Цей договір укладено між Коцюбинською селищною радою Київської області в особі Коцюбинського селищного голови _____, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі - ВЛАСНИК, 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 для _____ згідно паспорту прив'язки тимчасової споруди (Додаток 1) виданого відділом містобудування та архітектури Ірпінської міської 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 60 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 розміщення тимчасової споруди в тому числі для провадження підприємницької діяльності.

3. РОЗРАХУНКИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Річна плата по договору встановлюється у розмірі 12% (дванадцять відсотків) річних від нормативної грошової оцінки землі.

Плата вноситься СЕРВІТУАРІЄМ у грошовій формі в сумі:

_____ (_____ гривень, _____ коп.) в рік в тому числі місячна – _____ (_____ гривень, _____ коп.) при цьому вказана сума може

змінюватись при умові проведення індексації нормативної грошової оцінки землі, прийнятих нових розрахунків Коцюбинської селищної ради.

на рахунок Власника:

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

3.2. Річна плата по договору уточнюється щороку станом на 1 лютого на коефіцієнт індексації 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 Коцюбинської селищної ради щодо розмірів річної плати за розміщення тимчасової споруди в тому числі для провадження підприємницької діяльності в селищі Коцюбинське;

- в інших випадках, передбачених законом.

3.6. У випадку визнання договору недійсним, одержана ВЛАСНИКОМ 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 10% вказаної суми.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. ВЛАСНИК 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. ВЛАСНИК 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 розміщення тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності після реєстрації цього договору;

- здійснювати діяльність згідно цільового призначення;

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

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 ВЛАСНИКУ 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 селища Коцюбинське, 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.

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 послідуочим 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 Коцюбинської селищної ради;
- систематичного порушення норм і правил благоустрою селища Коцюбинське 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 Сторонами цього Договору.

8.2. Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, два з яких знаходяться у селищній раді, третій – у СЕРВІТУАРІЯ.

8.3. Невід'ємною частиною цього договору є:

- паспорт прив'язки тимчасової споруди,
- план меж особистого строкового сервітуту,
- акт приймання-передачі земельної ділянки;
- розрахунок розміру плати за користування особистим строковим сервітутом.

9. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ВЛАСНИК
Коцюбинська селищна рада

смт.Коцюбинське, вул.Доківська, 2

М.П.

СЕРВІТУАРІЙ:

Ідентифікаційний номер

М.П.