



**СХІДНИЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
XVIII сесія восьмого скликання**

Р І Ш Е Н Н Я

30.12.2022 року

Східниця

№ 1066

“Про затвердження положення про порядок встановлення сервітутів для суб’єктів господарювання в галузі прокладання, експлуатації та обслуговування інженерних мереж на території Східницької селищної територіальної громади”

Відповідно до статті 25 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, статей 10, 12, 284 Податкового кодексу України, ст. 98-102 Земельного кодексу України, Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, за погодження з постійними комісіями селищної ради, Східницька селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити положення « Про порядок встановлення сервітутів для суб’єктів господарювання в галузі прокладання, експлуатації та обслуговування інженерних мереж на території Східницької селищної територіальної громади.
2. Затвердити зразок заяви про встановлення сервітуту (дод. 1).
3. Затвердити типовий договір про встановлення земельного сервітуту (дод.2).
4. Секретарю Східницької селищної ради (Ю.Журавчаку) забезпечити опублікування даного рішення на офіційному веб-сайті селищної ради в порядку і строки, визначені чинним законодавством України.
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури та благоустрою.

Селищний голова

Іван ПЛЯК

**Положення про порядок встановлення сервітутів
для суб'єктів господарювання в галузі прокладання, експлуатації
та обслуговування інженерних мереж на території
Східницької селищної територіальної громади**

1. Загальні положення

1.1. Це Положення розроблено з метою упорядкування розміщення інженерних мереж на земельних ділянках комунальної власності Східницької селищної територіальної громади, підвищення ефективності використання об'єктів комунальної власності Східницької селищної територіальної громади, уніфікованого підходу до умов надання доступу суб'єктам господарювання, які здійснюють діяльність у сфері прокладання, експлуатації та обслуговування інженерних мереж на території Східницької селищної територіальної громади, створення сприятливих умов для ефективного надання споживачам послуг цих суб'єктів господарювання.

1.1. У цьому Положенні терміни вживаються у наступному значенні:

Інженерні мережі - внутрішні та зовнішні мережі водопостачання, каналізації, тепlopостачання, гарячого водопостачання, газопостачання, електропостачання (повітряні та кабельні), телекомунікацій і споруди на цих мережах, що забезпечують надання споживачам послуг у відповідності з параметрами, що визначені вимогами технічної документації;

Експлуатація інженерних мереж - використання інженерних 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) Східницької селищної територіальної громади для прокладання, обслуговування та експлуатації інженерних мереж;

Сервітуарій – суб'єкт господарювання, в інтересах якого встановлено земельний сервітут;

Сервітутне користування - право користування чужою земельною ділянкою комунальної форми власності, для прокладання, обслуговування, та експлуатації інженерних мереж;

Суб'єкти господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій (далі - суб'єкти господарювання) – оператори, які внесені до реєстру ператорів, провайдерів інженерних мереж мають документ, що засвідчує їх право на здійснення зазначеного в ньому виду діяльності у сфері інженерних мереж протягом визначеного строку на конкретних територіях з виконанням ліцензійних умов;

Всі інші терміни та поняття вживаються у цьому Положенні відповідно до Цивільного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших нормативно-правових актів.

1.2. Сервітутне користування на території Східницької селищної територіальної громади є платним.

1.3. Сервітути, які встановлюються відповідно до вимог цього Положення, є земельними.

1.4. Використання земельних ділянок комунальної власності на території Східницької селищної територіальної громади для прокладання, обслуговування та експлуатації інженерних мереж без оформлення права сервітутного користування відповідно до вимог цього Положення або оформлення права користування земельною ділянкою на підставі іншого титулу заборонено.

1.5. Сервітути відповідно до цього Положення встановлюються щодо земельних ділянок комунальної власності, які не передані в строкове платне користування (оренду) іншим особам.

1.6. У разі необхідності встановлення земельного сервіту на землях державної, комунальної власності, не сформованих у земельну ділянку, допускається формування земельної ділянки в межах території, на яку буде поширюватися право земельного сервіту.

2. Загальний порядок встановлення земельного сервіту для прокладання, обслуговування та експлуатації інженерних мереж

2.1. Право сервітутного користування встановлюється за заявою суб'єктів господарювання.

2.2. Для встановлення земельного сервіту на земельні ділянки комунальної власності на території Східницької селищної територіальної громади суб'єкт господарювання подає до Східницької селищної ради письмову заяву про встановлення сервіту, за формою згідно додатку 1 до Положення, у якій зазначається обґрунтування необхідності встановлення сервіту, орієнтовний розмір земельної ділянки (ділянок), бажане місце розташування інженерних мереж та строк дії сервіту. В заяві суб'єкт господарювання зазначає наступні відомості:

- виконання земляних робіт під час будівництва;
- розкопка котлованів з кріпленням ґрунту чи без кріплення;
- механізми для виконання безтраншейних переходів (установки горизонтально-направленого буріння тощо).

2.3. Розмір земельних ділянок для потреб прокладання та експлуатації інженерних мереж визначається відповідно до ДСТУ Б В.2.4-9:2014 «ЛПНІ ТА СПОРУДИ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ. Визначення ширини смуги та площі земельних ділянок».

2.4. До заяви додаються:

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

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

2.4.3. Копія ліцензії/спеціального дозволу на заявлений вид діяльності;

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

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

2.5. Відділ земельних ресурсів перевіряє наявність всіх необхідних документів, отриманих від суб'єкта господарювання, та у строк до п'яти робочих днів з дати отримання заяви готує висновок щодо доцільності встановлення земельного сервіту та укладення договору про встановлення земельного сервіту.

2.7. У разі невідповідності заяви вимогам встановленим цим Положенням, на передбачуваному місці розміщення інженерних мереж, суб'єкту господарювання відділом земельних ресурсів надається мотивована письмова відповідь з вказівкою щодо приведення заяви у відповідність до норм законодавства.

2.8. При підготовці висновку відділом земельних ресурсів враховуються Генеральні плани населених пунктів Східницької селищної територіальної громади, плани червоних ліній, експлуатаційні, екологічні та санітарні норми і правила, умов безпеки руху транспорту та пішоходів.

2.9. У випадку невідповідності передбачуваного місця розміщення інженерних мереж Генеральним планам населених пунктів Східницької селищної територіальної громади, планам червоних ліній, експлуатаційним, екологічним та санітарним нормам і правилам, умовам безпеки руху транспорту та пішоходів, відділ земельних ресурсів надає суб'єкту господарювання висновок щодо недоцільності встановлення земельного сервіту та укладення договору про встановлення земельного сервіту.

2.10. Відділ земельних ресурсів при наданні висновку щодо недоцільності встановлення земельного сервіту та укладення договору про встановлення земельного сервіту може надати пропозиції щодо зміни місця розташування інженерних мереж.

2.11. Відділ земельних ресурсів 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.

2.12. Суб'єкт господарювання після отримання висновку відділу земельних ресурсів звертається до Східницької селищної ради із клопотанням про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою.

2.13. До клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою додаються:

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

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

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

2.13.4. Висновок відділу земельних ресурсів щодо доцільності встановлення земельного сервіту та укладення договору про встановлення земельного сервіту;

2.13.5. Довіреність або засвідчена в установленому порядку її копія, на підставі якої інтереси заявника представляє уповноважена ним особа (у разі якщо клопотання подається представником).

2.14. У разі невідповідності клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою та складу доданих до нього документів вимогам цього Порядку клопотання не приймається.

2.15. Східницька селищна рада у день реєстрації клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою або протягом наступного робочого дня передає це клопотання з доданими до нього документами, сформованими у справу-клопотання, до відділу земельних ресурсів.

2.16. Реєстраційний номер справи-клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою є одночасно реєстраційним номером відповідного клопотання у відділі земельних ресурсів.

2.17. У разі надходження до відділу земельних ресурсів клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою з доданими документами, які не відповідають складу та змісту документів, встановлених цією статтею, або не дають можливості розглядати клопотання по суті (подано недостатньо відомостей та документів щодо правового статусу майна, розташованого на земельній ділянці, графічні матеріали не відповідають вимогам цієї статті), відділ земельних ресурсів повертає їх суб'єкту господарювання на доопрацювання.

2.18. У випадку повернення клопотання відділ земельних ресурсів письмово зазначає про підстави такого повернення.

2.19. Після усунення суб'єктом господарювання зазначених відділом земельних ресурсів недоліків повторне повернення клопотання не допускається.

2.20. За результатами опрацювання клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою відділ земельних ресурсів протягом семи робочих днів з дня його отримання готує проект дозволу Східницької селищної ради на розроблення документації із землеустрою або проект відмови у наданні такого дозволу згідно із затвердженою рішенням Східницькою селищною радою формою та проект відповідного висновку постійної комісії Східницької селищної ради з питань містобудування, архітектури і землекористування.

2.21. Постійна комісія Східницької селищної ради з питань містобудування, архітектури і землекористування (далі - Комісія) протягом 14 робочих днів з дня одержання справи-клопотання розглядає проект висновку та клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою разом з доданими до нього документами.

2.22. Якщо Комісія погоджується з проектами документів, підготовленими відділом земельних ресурсів, то за результатами розгляду головою та секретарем Комісії підписується відповідний висновок, який разом із справою-клопотанням передається секретарю Східницької селищної ради.

2.23. Секретар Східницької селищної ради . не пізніше наступного робочого дня після отримання підписаного висновку Комісії передає його разом із клопотанням та

проектом дозволу на розроблення документації із землеустрою (або відмови в наданні такого дозволу) на розгляд Східницькому селищному голові.

2.24. Якщо Комісія не погоджується з проектами документів, підготовленими відділом земельних ресурсів, то за результатами розгляду Комісія надає витяг з протоколу засідання Комісії, підписаний головою та секретарем Комісії, який разом із справою-клопотанням повертається до відділу земельних ресурсів для підготовки проекту дозволу на розроблення документації із землеустрою або відмови у наданні дозволу, - відповідно до витягу з протоколу.

2.25. На підставі витягу із протоколу засідання Комісії відділ земельних ресурсів подає на розгляд Східницького селищного голови проект дозволу Східницької селищної ради на розроблення документації із землеустрою або відмови у наданні дозволу.

2.26. Східницький селищний голова на підставі висновку або витягу з протоколу засідання Комісії підписує дозвіл Східницької селищної ради на розроблення документації із землеустрою або відмову у наданні такого дозволу.

2.27. Підставами для відмови у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою можуть бути невідповідність ініціативи щодо розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також Генеральним планам населених пунктів Східницької селищної територіальної громади, іншій містобудівній документації, схемам землеустрою і техніко-економічним обґрунтуванням використання та охорони земель міста Східницької селищної територіальної громади, проектам землеустрою щодо впорядкування території Східницької селищної територіальної громади, затвердженим у встановленому законодавством порядку; подання зацікавленою особою неповного складу пакета документів, необхідних для одержання дозволу на розроблення документації із землеустрою - у разі якщо зацікавлена особа не усунула недоліки, виявлені відділом земельних ресурсів відповідно до пункту 2.17 цього Положення; виявлення в документах, поданих зацікавленою особою, недостовірних відомостей та інші підстави, встановлені законом.

2.28. Східницький селищний голова, у разі незгоди з висновком (витягом з протоколу) Комісії повертає його зі своїми зауваженнями для повторного розгляду.

2.29. Дозвіл Східницької селищної ради на розроблення документації із землеустрою або відмова в наданні такого дозволу надається суб'єкту господарювання.

2.30. Після укладання договору з розробником документації із землеустрою на розроблення відповідної документації із землеустрою відповідно до наданого дозволу суб'єкт господарювання в письмовій формі (листом) повідомляє відділ земельних ресурсів про укладання такого договору.

2.31. Копія дозволу Східницької селищної ради на розроблення документації із землеустрою або відмови в наданні такого дозволу, засвідчена печаткою Східницької селищної ради, разом із відповідною справою-клопотанням передається до відділу земельних ресурсів.

2.32. У разі якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання Східницькою селищною радою не надано дозволу на розроблення документації із землеустрою або мотивованої відмови у його наданні, крім випадку, передбаченого пунктом 2.17 цього Положення, то суб'єкт господарювання у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право, якщо інше не встановлено законодавством, замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє Східницьку селищну раду у місячний строк з дня укладання договору з розробником документації із землеустрою. До письмового повідомлення, в якому зазначається реєстраційний номер справи-клопотання, додається засвідчена суб'єктом господарювання або розробником документації із землеустрою копія договору на виконання робіт із землеустрою щодо розроблення відповідної документації із землеустрою.

2.33. Дане повідомлення не пізніше наступного робочого дня з дня надходження повідомлення направляє його разом з копією договору на виконання робіт із землеустрою до відділу земельних ресурсів Східницької селищної ради.

2.34. Відділ земельних ресурсів на підставі повідомлення суб'єкта господарювання щодо розроблення документації із землеустрою без одержання дозволу Східницької селищної ради на її розроблення у разі набуття суб'єктом господарювання такого права відповідно до законодавства та цього Положення, базуючись на відповідній справі-клопотанні, протягом п'яти робочих днів готує завдання на проектування та видає його разом із оригіналом повідомлення, залишаючи у справі-клопотанні копію такого

повідомлення, суб'єкту господарювання або розробнику документації із землеустрою, якщо таке право розробника визначено договором на розроблення документації із землеустрою.

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

3.1. Суб'єкти господарювання, у яких земельні ділянки фактично перебувають у користуванні на дату набрання чинності цим Положенням, укладають договір сервітуту з Східницькою селищною радою у строк до дванадцяти місяців з дати набрання чинності цим Положенням.

3.2. З метою укладення договору сервітуту, суб'єкти господарювання, у яких земельні ділянки фактично перебувають у користуванні на дату набрання чинності цим Положенням, звертаються до Східницької селищної ради з письмовою заявою про намір укладення договору, згідно додатку 2 до Положення, в якій вказують інформацію про місцезнаходження інженерних мереж, їх загальну протяжність, розмір земельної ділянки (ділянок), строк протягом якого інженерних мережні мережі фактично розміщені на земельній ділянці, та строк до якого суб'єкт господарювання просить встановити сервітут.

3.3. Розмір земельних ділянок для потреб прокладання та експлуатації інженерних мереж визначається відповідно до ДСТУ Б В.2.4-9:2014 «ЛІНІЇ ТА СПОРУДИ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ. Визначення ширини смуги та площі земельних ділянок».

3.4. До заяви додаються документи, передбачені пунктами 2.4.1-2.4.5., 2.4.7. розділу 2 цього Положення.

3.5. Відділ земельних ресурсів перевіряє наявність всіх необхідних документів, отриманих від суб'єкта господарювання, у випадку необхідності проводить інвентаризацію, та у строк до п'яти робочих днів з дати отримання заяви готує висновок щодо доцільності встановлення земельного сервітуту та укладення договору про встановлення земельного сервітуту.

3.6. При підготовці висновку відділом земельних ресурсів враховуються Генеральні плани населених пунктів Східницької селищної територіальної громади, плани червоних ліній, експлуатаційні, екологічні та санітарні норми і правила, умов безпеки руху транспорту та пішоходів.

3.7. У разі невідповідності заяви вимогам встановленим цим Положенням, суб'єкту господарювання відділом земельних ресурсів надається мотивована письмова відповідь з вказівкою щодо приведення заяви у відповідність до норм законодавства.

3.8. У випадку невідповідності розміщення інженерних мереж Генеральні плани населених пунктів Східницької селищної територіальної громади, плани червоних ліній, експлуатаційні, екологічні та санітарні норми і правила, умов безпеки руху транспорту та пішоходів, Генеральні плани населених пунктів Східницька селищна рада надає суб'єкту господарювання висновок щодо недоцільності встановлення земельного сервітуту та укладення договору про встановлення земельного сервітуту.

3.8. Відділ земельних ресурсів при наданні висновку щодо недоцільності встановлення земельного сервітуту та укладення договору про встановлення земельного сервітуту може надати пропозиції щодо зміни місця розташування інженерних мереж.

3.9. Відділ земельних ресурсів 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.

3.10. Дозвіл Східницької селищної ради на розроблення документації із землеустрою отримується відповідно до пунктів 2.12.-2.34 розділу 2 цього Положення.

3.11. З урахуванням вимог частини 3 статті 631 Цивільного кодексу України договори про встановлення земельного сервітуту, 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.

3.12. Плата за користування земельними ділянками встановлюється з дати початку фактичного користування земельною ділянкою за ставками, визначеними згідно розділу 5 цього Положення.

3.13. У випадку невиконання суб'єктами господарювання вимог пунктів 3.1. або 6.2. або 7.6. цього Положення, земельні ділянки, на яких розташовані інженерних мережні мережі вважаються самовільно зайнятими, а інженерних мережні мережі розміщені самовільно.

3.14. У разі виявлення самовільно зайнятих земельних ділянок, на яких розташовані інженерних мережні мережі, вживаються заходи, передбачені чинним законодавством України.

3.15. Інженерні мережі, розміщені самовільно, без укладення договору земельного сервіту, демонтуються _____ (КП) за зверненням голови Східницької селищної ради.

4. Розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервіту. Формування земельної ділянки в межах території, на яку буде поширюватися право земельного сервіту

4.1. Розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервіту, та проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в межах території, на яку буде поширюватися право земельного сервіту, здійснюється на підставі дозволу Східницької селищної ради.

4.2. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервіту, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в межах території, на яку буде поширюватися право земельного сервіту - види документації із землеустрою, яка складається з текстової і графічної частин та розробляється з метою одержання згоди Східницької селищної ради на встановлення земельного сервіту і визначає встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервіту.

4.3. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервіту, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в межах території, на яку буде поширюватися право земельного сервіту розробляється за замовленням суб'єкта господарювання, що здійснює свою діяльність у сфері інженерних мереж, виконавцем робіт із землеустрою, який відповідно до законодавства є розробником документації із землеустрою.

4.4. Умови і строки розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервіту, проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в межах території, на яку буде поширюватися право земельного сервіту визначаються договором, укладеним між суб'єктом господарювання та розробником документації із землеустрою.

4.5. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права сервіту, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в межах території, на яку буде поширюватися право земельного сервіту включає:

а) пояснювальну записку;

б) технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;

в) кадастровий план земельної ділянки із зазначенням меж частини земельної ділянки, на яку поширюються право сервіту;

г) матеріали польових геодезичних робіт;

г) копії документів, що є підставою для виникнення права сервіту.

4.6. До технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервіту, проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в межах території, на яку буде поширюватися право земельного сервіту додається висновок відділу містобудування та архітектури щодо відповідності заявленої ініціативи з прокладання або розташування існуючих інженерних мереж містобудівній документації або ситуації та наявним містобудівним умовам та обмеженням, що мають бути враховані при розробці зазначеної технічної документації із землеустрою.

4.7. Розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервіту, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в межах території, на яку буде поширюватися право

земельного сервітуту, подається розробником документації із землеустрою від імені суб'єкта господарювання, якщо інше не встановлено договором, до відділу земельних ресурсів.

4.8. До відділу земельних ресурсів подається:

4.8.1. оригінал технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту;

4.8.2. електронний файл.

4.9. відділ земельних ресурсів здійснює комплексний аналіз технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту та у разі її відповідності законодавству організовує внесення відомостей про зазначену документацію із землеустрою до земельного кадастру та повертає документацію із землеустрою суб'єкту господарювання.

4.10. У разі невідповідності технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту вимогам законодавства, така технічна документація повертається відділом земельних ресурсів розробнику, який його подав від імені суб'єкта господарювання, або безпосередньо суб'єкту господарювання на доопрацювання. Відділ земельних ресурсів письмово зазначає підстави повернення.

4.11. Після доопрацювання технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту подається до відділу земельних ресурсів в загальному порядку.

4.12. Після виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються право сервітуту в порядку, визначеному законодавством та передачі його відділу земельних ресурсів виконавчого органу Східницької селищної ради, останній вносить пропозиції Східницькій селищній раді щодо встановлення земельного сервітуту.

4.13. Рішення, прийняте Східницькою селищною радою про передачу земельної ділянки у сервітутне землекористування є підставою для укладення договору про встановлення земельного сервітуту.

5. Плата за сервітутне користування

5.1. При встановленні сервітуту розмір плати за землю, індексація, форми платежу, строки, порядок внесення, перегляд розміру плати, відповідальність за її несплату встановлюються у договорі про встановлення земельного сервітуту відповідно до цього Положення та згідно з чинним законодавством України.

5.2. Розмір плати за землю при встановленні земельного сервітуту визначається відповідно до функціонального призначення земельної ділянки на момент укладення договору згідно з діючою нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки.

5.3. Підставою для визначення розміру плати за землю при встановленні земельного сервітуту є рішення Східницької селищної ради про передачу земельної ділянки у сервітутне землекористування з обов'язковим визначенням категорії земель за основним цільовим призначенням і категорії земель за функцією використання та нормативна грошова оцінка земельної ділянки за поточний рік.

5.4. Відділ земельних ресурсів Східницької селищної ради на підставі рішення Східницької селищної ради, ставок земельного податку та діючої нормативної грошової оцінки землі здійснює розрахунок річного розміру плати за землю при встановленні земельного сервітуту відповідно до цього Положення.

5.5. Вартість сервітутного користування земельними ділянками на території Східницької територіальної громади, нормативно-грошова оцінка яких поводитись, встановлюється у відсотковому відношенні від нормативно грошової оцінки земельної ділянки, відповідно до положень статті 274 Податкового кодексу України.

5.6. Рішення про зміну розміру плати за користування земельними ділянками на території Східницької територіальної громади при встановленні земельного сервітуту приймається Східницькою селищною радою.

5.7. Плата за земельний сервітут вноситься у грошовій безготівковій формі на умовах, визначених договором та не залежить від наслідків господарської діяльності суб'єкта господарювання.

5.8. Плата за землю при встановленні земельного сервіту вноситься щомісячно до бюджету Східницької територіальної громади рівними частинами до 20-го числа місяця наступного за звітним.

5.9. Контроль за внесення плати за землю при встановленні земельного сервіту суб'єктами господарювання здійснює відділ фінансів Східницької селищної ради.

6. Договір про встановлення земельного сервіту

6.1. Договір про встановлення земельного сервіту укладається між суб'єктом господарювання та Східницькою селищною радою не пізніше тридцяти робочих днів з дня прийняття відповідного рішення, за примірною формою, затвердженою Східницькою селищною радою.

6.2. Неукладення договору у строк визначений пунктом 6.1. цього Положення, рішення Східницької селищної ради про встановлення земельного сервіту вважається таким, що втратило чинність.

6.3. Проект договору про встановлення земельного сервіту готується відділом земельних ресурсів Східницької селищної ради та надається на розгляд суб'єкту господарювання.

6.4. Договір про встановлення земельного сервіту укладається у письмовій формі.

6.5. Істотними умовами договору є:

а) опис місця розташування із визначенням меж поширення права земельного сервіту на плані (схемі) земельної ділянки;

б) обсяг права земельного сервіту;

в) строк дії договору;

г) плата за земельний сервіт;

г) відповідальність сторін.

6.6. Договір від імені Східницької селищної ради укладає та підписує Східницький селищний голова.

У разі відсутності Східницького селищного голови (відпустки, відрядження, хвороба) право на підписання договору має посадова особа, яка виконує його обов'язки.

6.7. Договір підлягає обов'язковій реєстрації в порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Відділ земельних ресурсів відповідно до законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» та інших законів здійснює заходи для реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки на території Східницької територіальної громади.

6.5. Суб'єкт господарювання вживає всіх необхідних заходів для забезпечення державної реєстрації договору про встановлення земельного сервіту та несе всі пов'язані з державною реєстрацією права сервітутного користування витрати.

7. Порядок зміни умов, продовження строку дії договору про встановлення земельного сервіту

7.1. Після закінчення строку дії договору про встановлення земельного сервіту сервітуарій має переважне право на укладення його на новий строк за умови належного виконання умов договору про встановлення земельного сервіту.

7.2. Для продовження строку дії договору земельного сервіту сервітуарій повинен не пізніше, як за 60 до закінчення строку його дії, звернутися із заявою до Східницької селищної ради про його продовження із зазначенням бажаного строку сервітутного землекористування.

7.3. Відділ земельних ресурсів готує проект рішення про продовження строку дії договору про встановлення земельного сервіту та подає на розгляд сесії Східницької селищної ради, на якій приймається рішення про продовження строку дії договору про встановлення земельного сервіту або про відмову в його продовженні

7.4. Продовження строку дії договорів про встановлення земельного сервіту оформляється додатковою угодою до договору про встановлення земельного сервіту, яка є його невід'ємною частиною або шляхом укладення нового договору (у разі, якщо на момент прийняття рішення строк договору скінчився).

7.5. Додаткова угода до договору про встановлення земельного сервітуту або новий договір укладається не пізніше 30 днів з дня прийняття рішення, зазначеного в пункті 7.4 цього Положення.

7.6. Якщо протягом зазначеного строку суб'єкт господарювання не уклав додаткової угоди до договору про встановлення земельного сервітуту або нового договору про встановлення земельного сервітуту, рішення зазначене пунктом 7.3. Положення, втрачає чинність.

7.7. Додаткова угода до договору земельного сервітуту підлягає реєстрації в порядку, встановленому для реєстрації договорів про встановлення земельного сервітуту.

7.8. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. Підставою для внесення змін до договору про встановлення земельного сервітуту є рішення Східницької селищної ради. Зміни до договору оформляються у вигляді додаткових угод, які є невід'ємною частиною договору.

8. Заключні положення

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

8.2. Земельний сервітут не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом суб'єктом господарювання, в інтересах якого цей сервітут встановлено, іншим юридичним та фізичним особам.

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

8.4. Відшкодування збитків при тимчасовому зайнятті земельних ділянок під час прокладання або реконструкції інженерних мереж для розміщення тимчасових споруд (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 кабелів інженерних мереж та місцезнаходження розміщених на них споруд інженерних мереж зазначається на відповідних виконавчих кресленнях, кадастрових картах (планах), оформлених згідно з вимогами нормативних документів, примірник яких суб'єкт господарювання надає до відділу земельних ресурсів.

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

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 інженерних мереж _____

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

На строк _____

Виконання земляних робіт 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 _____;

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;

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

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

(дата)

(прізвище, ім'я, по батькові

заявника або уповноваженої

ним особи)

(підпис)

(М.

П.)

ДОГОВІР
про встановлення земельного сервітуту

м. Східниця

“ ___ ” _____ 20__ р.

Цей договір укладено між Східницької селищної ради, в особі _____, який діє на підставі _____, з однієї сторони (надалі - Селищна рада), та _____, який діє на підставі _____ (надалі – Сервітуарій), в інтересах якого встановлюється земельний сервітут, з іншої сторони, керуючись рішенням Східницької селищної ради ради № ___ від ___ «Про передачу земельної ділянки у сервітутне землекористування», уклали цей договір про встановлення земельного сервітуту (далі – Договір) про наступне

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Земельний сервітут встановлюється відносно земельної ділянки: площа, категорія земель _____, кадастровий номер _____ яка розташована: _____, в інтересах Сервітуарія на право прокладання та експлуатації інженерних мереж згідно з кадастровим планом земельної ділянки (додаток, який є невід’ємною частиною цього договору).

1.2. Сервітут встановлюється для забезпечення можливості прокладання та експлуатації Сервітуарієм інженерних мереж.

2. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

2.1. Цим Договором встановлюється земельний сервітут на строк _____.

2.2. Цей Договір вступає в силу з моменту державної реєстрації та діє до повного виконання обов’язків Сторін.

3. ПЛАТА ЗА СЕРВІТУТНЕ КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ ТА ПОРЯДОК ЇЇ ВНЕСЕННЯ

3.1. За сервітутне користування земельною ділянкою Сервітуарій щомісяця сплачує селищній раді плату в розмірі _____.

3.2. Дана сума сплачується Сервітуарієм 20-го числа місяця наступного за звітним.

3.3. Плата за сервітутне користування земельною ділянкою здійснюється у грошовій безготівковій формі.

3.4. Плата за сервітутне користування земельною ділянкою сплачується Сервітуарієм незалежно від наслідків його господарської діяльності.

4. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Селищна рада

має право:

- вимагати своєчасного внесення плати за сервітутне користування земельною ділянкою;

– вимагати відшкодування збитків, завданих встановленням особистого сервітуту;

- переглядати розмір плати за встановлення земельного сервітуту;

зобов’язана:

– не перешкоджати використанню земельної ділянки в межах встановленого сервітуту.

4.2. СЕРВІТУАРІЙ

має право:

– приступати до використання земельної ділянки для цілей, вказаних у Договорі, після реєстрації цього Договору;

– вимагати усунення перешкод, які виникають при використанні земельної ділянки, відносно якої встановлено особистий сервітут;

зобов'язаний:

- в межах строків та у розмірі, що встановлені даним Договором вносити плату за сервітутне користування земельною ділянкою;
- після завершення робіт з прокладання інженерних мереж за власний рахунок відновити елементи благоустрою на земельній ділянці;
- не погіршувати якісні характеристики та екологічний стан землі;
- дотримуватися умов встановлення сервітуту;
- не передавати будь-яким способом право особистого сервітуту іншим фізичним і юридичним особам;
- відшкодувати Селищній раді збитки в зв'язку з погіршенням якості земель;
- використовувати земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності;
- протягом 10 днів з моменту припинення дії договору повернути Селищній раді земельну ділянку за Актом прийому-передачі у стані не гіршому, ніж він отримував її у сервітутне користування.

4.3. Витрати, пов'язані з оформленням, реєстрацією цього договору, здійснюються за рахунок Сервітуарію.

4.4. Право сервітуту не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом Сервітуарієм іншим фізичним та юридичним особам.

4.5. Здійснені Сервітуарієм без згоди Селищної ради витрати на поліпшення земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

4.6. Земельний сервітут не позбавляє Селищну раду прав розпорядження земельною ділянкою.

5. УМОВИ ЗМІНИ, ПРИПИНЕННЯ І ДОСТРОКОВОГО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

5.1. Зміна умов Договору, його розірвання можливі за взаємною згодою сторін, крім випадків, передбачених п.5.2, 5.3 Договору. Зміна умов Договору і розірвання оформляється додатковою угодою до цього Договору, крім п. 5.2, 5.2 Договору і підлягає реєстрації. У разі недосягнення згоди щодо змін умов Договору чи його дострокового розірвання спір вирішується у судовому порядку.

Дострокове розірвання Договору має здійснюватись за умови письмового попередження іншої сторони за 30 календарних днів до передбачуваної дати припинення дії Договору.

5.2. Договір припиняється та не потребує укладення додаткової угоди про це у випадку:

- спливу строку, на який було встановлено сервітут;
- смерті особи, ліквідації юридичної особи, на користь якої було встановлено особистий сервітут.

5.3. Розірвання Договору допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання Селищною радою Договору в односторонньому порядку є:

- використання Сервітуарієм земельної ділянки не за призначенням, для якого встановлювався сервітут;
- порушення Правил благоустрою міста Києва;
- самовільне будівництво на земельній ділянці;
- несплата Сервітуарієм плати за користування земельною ділянкою, що визначена цим Договором, понад 3 (три) календарні місяці.

5.4. Підставою для розірвання в односторонньому порядку Договору є рішення сесії Східницької селищної ради про розірвання Договору сервітуту. Вказане рішення Східницької селищної ради є підставою для скасування реєстрації договору сервітуту.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН, ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

6.1. За порушення умов Договору сторони несуть відповідальність згідно законодавства України.

6.2. За несвоєчасне внесення плати за сервітутне користування земельною ділянкою Сервітуарій сплачує Селищній раді пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несвоєчасно сплаченої суми за кожний день прострочення.

6.3. У разі прострочення здійснення оплати за сервітутне користування більше, ніж на 30 днів, Сервітуарій додатково, понад пеню, сплачує Селищній раді штраф у розмірі 50

% від належного до сплати, відповідно до умов п. 3.1. даного Договору, місячного платежу.

6.4. Нарахування штрафних санкцій припиняється лише після виконання Сторонами своїх зобов'язань в натурі.

6.5. Спори, що виникають у зв'язку з встановленням особистого сервіту, вирішуються у судовому порядку.

6.6. Селищна рада у разі погіршення корисних властивостей земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань по цьому 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 (форс-мажор).

7.2. Ризик випадкової загибелі частини земельної ділянки, щодо якої встановлюється особистий сервітут, несе Сервітуарій.

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

8. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

8.1. Право особистого земельного сервіту виникає після підписання цього Договору сторонами з дати його реєстрації.

8.2. Цей Договір укладено українською мовою у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, з яких два примірники передаються сторонам Договору, третій знаходиться в реєстраційній справі в органі, який здійснив державну реєстрацію.

9. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН