Автор проекту

міський голова

Дикий Г.А.

Рішення

Про затвердження Порядку встановлення

сервітутів на земельні ділянки комунальної

власності м.Біла Церква

Відповідно до ст.ст.12, 98-102, 122, пункту 12 Перехідних положень Земельного кодексу України, ст.ст.395, 401 - 404, 406 Цивільного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про основи містобудування», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про благоустрій населених пунктів», «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об’єктів», п. 34 ч.1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою врегулювання земельних відносин, залучення коштів для виконання програм соціально-економічного розвитку міста, міська рада вирішила:

1. Затвердити Порядок встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності м.Біла Церква згідно з додатком.

2. Функції щодо організації робіт з укладення договорів сервітутів на земельні ділянки покласти на Управління регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради.

3. Фінансування послуг з виконання робіт із землеустрою здійснювати в межах видатків, які щорічно передбачаються Програмою розвитку земельних відносин у місті Білій Церкві на відповідні роки. При формуванні бюджетних запитів під час підготовки проектів бюджету міста у встановленому порядку враховувати потребу в цих видатках.

4. Вважати таким, що втратило чинність рішення міської ради від 26 травня 2015 року №1449-75-VI «Про затвердження тимчасового положення про порядок сервітутного (обмеженого) використання земель комунальної власності територіальної громади м. Біла Церква в новій редакції».

5. Відділу інформаційних ресурсів та зв’язків з громадськістю міської ради надати дане рішення до оприлюднення в засобах масової інформації.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою.

Міський голова Г.А. Дикий

Додаток

до рішення міської ради

від \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ року

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Порядок
встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності м.Біла Церква**

**Загальні положення**

1.1. Цей Порядок розроблений на підставі ст. ст. 12, 98 - 102, 122, пункту 12 Перехідних положень Земельного кодексу України, ст. ст. 395, 401 - 404, 406 Цивільного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про основи містобудування», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про благоустрій населених пунктів», «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об’єктів», «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших нормативних актів.

1.2.Порядок розроблено з метою встановлення особистих земельних сервітутів (надалі – Сервітут) та визначення процедури укладання договорів особистих земельних сервітутів на земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Біла Церква, розпорядження якими, відповідно до Земельного кодексу України, здійснює Білоцерківська міська рада.

1.3. Дія Порядку поширюється на фізичних та юридичних осіб, для реалізації функціональних та власних потреб яких, виникає необхідність встановлення Сервітуту на земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Біла Церква, та якщо такі потреби не можуть бути реалізовані в інший спосіб.

 1.4. Сервітут встановлюється у випадках недоцільності, неможливості надання або вилучення частини земельної ділянки на користь сторонніх користувачів для іншого допустимого виду функціонального використання земельної ділянки за відповідною категорією земель.

Реконструкція або капітальний ремонт ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних об’єктів у межах земель їх розміщення може бути проведено за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, договору земельного сервітуту.

1.5. У цьому Порядку терміни та скорочення вживаються в такому значенні:

**Зацікавлена особа -** фізична або юридична особа, яка має необхідність у обмеженому використанні земельних ділянок, які знаходяться у розпорядженні Білоцерківської міської ради.

**Інженерні споруди -** об'ємні, площинні або лінійні наземні, надземні або підземні будівельні системи, що складаються з несучих та в окремих випадках огороджувальних конструкцій і призначені для виконання виробничих процесів різних видів, розміщення устаткування, матеріалів та виробів, для тимчасового перебування і пересування людей, транспортних засобів, вантажів, переміщення рідких та газоподібних продуктів тощо.

**Лінійні комунікації** – підземні, наземні трубопроводи, лінії електропередач та зв’язку;

**Право земельного сервітуту** – це право зацікавленої особи на обмежене, строкове користування земельною ділянкою, розпорядником якої є Білоцерківська міська рада.

**Сервітуарій –** особа, в інтересах якої встановлено земельний сервітут.

**ТС –** тимчасова споруда торгівельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності.

**Засоби пересувної дрібнороздрібної торгівельної мережі –** автомагазини, автокафе, автокав’ярні, авторозвозки, автоцистерни, лавки- автопричепи, візки, спеціальне технологічне обладнання (низькотемпературні лотки прилавки тощо)

Інші терміни та скорочення вживаються в розумінні, визначеними нормативними актами України.

**2. Види сервітутів, які встановлюються на земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Біла Церква.**

2.1. Порядком встановлено можливість укладення договорів сервітутів на земельні ділянки, які необхідні для:

- будівництва, прокладання, реконструкції, обслуговування лінійних комунікацій, інженерних споруд, ліній електропередач, зв’язку, трубопроводів;

- виконання робіт з благоустрою;

- проведення вишукувальних, дослідницьких та інших робіт для будівництва спеціальних інженерних споруд лінійних комунікацій;

- організації входу до власних вбудованих приміщень та їх обслуговування;

- розміщення тимчасових споруд торгівельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності;

- розміщення засобів пересувної дрібнороздрібної торгівельної мережі;

- проїзду на транспортному засобі по наявному шляху;

- проходу, проїзду на велосипеді;

-прокладання на свою земельну ділянку водопроводу із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку;

- відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку;

- забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми;

- встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд;

- інші земельні сервітути.

2.2. Надання у власність чи користування земельних ділянок, щодо яких встановлений Сервітут, не припиняє його дії.

**3. Плата за користування особистим земельним сервітутом**

3.1. Сервітутне користування є платним.

3.2 Рішенням міської ради можуть визначатись суб’єкти або види сервітутів, використання яких буде здійснюватися на безоплатній основі.

3.3. Річна плата за Сервітут встановлюється у грошовій формі (у гривнях) у розмірі земельного податку, крім Сервітутів, встановлених на земельні ділянки для розміщення тимчасових споруд торгівельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності та для розміщення засобів пересувної дрібнороздрібної торгівельної мережі.

3.4. Річна плата за Сервітут на земельні ділянки для розміщення тимчасових споруд торгівельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності та для розміщення засобів пересувної дрібнороздрібної торгівельної мережі, складає 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (її частини), на яку встановлено Сервітут.

3.5. Умови сплати платежів зазначаються у договорі сервітуту.

**4.Формування земельних ділянок, на які можуть бути встановлені особисті земельні сервітути**

4.1. Формування земельних ділянок, на які можуть бути встановлені Сервітути здійснюється:

- у порядку відведення земельних ділянок із земель комунальної власності;

- шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;

- шляхом визначення меж земельних ділянок комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб;

- шляхом інвентаризації земель комунальної власності у випадках, передбачених законом;

4.2. Документація із землеустрою, на підставі якої здійснюється формування земельних ділянок, розробляється та затверджується відповідно до Закону України «Про землеустрій» та інших нормативно-правових актів.

4.3. Замовниками документації із землеустрою можуть бути Білоцерківська міська рада, землевласники і землекористувачі земельних ділянок

 4.4. Розробниками документації із землеустрою є:

- юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним
забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою;

- фізичні особи-підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

**5. Порядок встановлення земельного сервітуту на земельну ділянку**

5.1.Сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

5.2.Земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (володільцем) земельної ділянки.

5.3.Земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно.

5.4.Для встановлення Сервітуту на земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Біла Церква зацікавлена особа подає до Центру надання адміністративних послуг Білоцерківської міської ради (надалі – ЦНАП) заяву про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту. У заяві зазначається обґрунтування необхідності встановлення сервітуту, цільове призначення земельної ділянки згідно Класифікації видів цільового призначення земель, орієнтовний розмір земельної ділянки, бажане місце розташування об’єкта (у раз необхідності розробки такої документації). У разі, коли згідно із законом така документація не розробляється, встановлення Сервітуту проводиться відповідно до пунктів 5.10-5.12 цього Порядку.

5.5. До заяви додаються:

- копію виписки (витягу) з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців;

- копію установчих документів;

- копію свідоцтва платника ПДВ;

- копію документа, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України (паспорта громадянина України: стор. 1, 2, 11; паспорта громадянина України, у формі картки, що містить безконтактний електронний носій (копії лицьової та зворотної сторін) або іншого документу, що посвідчує особу;

- копію картки фізичної особи-платника або довідки про присвоєння ідентифікаційного номера. Якщо через релігійні переконання фізична особа відмовилась від реєстраційного номеру облікової картки платника податків, додатково подається копія сторінки паспорту з відміткою про таку відмову;

- у разі звернення уповноваженої особи – документ, що підтверджує її повноваження діяти від імені заявника;

- графічний матеріал, на якому зазначено бажане місце розташування земельної ділянки;

- копію паспорта прив’язки, у випадках встановлення земельного сервітуту під розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності, або висновок управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради про можливість (доцільність) розміщення тимчасових споруд торгівельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності та для розміщення засобів пересувної дрібнороздрібної торгівельної мережі;

- копія рішення, ухвали, постанови судів, що набрали законної сили (за наявності).

5.6. Дана заява передається до Управління регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради для розгляду на засіданні профільної комісії Білоцерківської міської ради, до предмета відання якої належать питання земельних відносин, містобудування та архітектури та підготовки проекту рішення про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту для розгляду його на черговому засіданні сесії міської ради

5.7. Позитивне рішення міської ради є підставою для зацікавленої особи замовити в розробника документації із землеустрою технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту.

5.8. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, погоджується Білоцерківською міською радою та землекористувачем і затверджується особою, яка набуває право сервітуту.

5.9. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж
частини земельної ділянки, на яку поширюються права сервітуту, включає:

1. пояснювальну записку;

2. технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;

3. кадастровий план земельної ділянки із зазначенням меж частини земельної ділянки на яку поширюються права сервітуту;

4. матеріали польових геодезичних робіт;

5. копії документів, що є підставою для виникнення права сервітуту.

5.10. Після розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, зацікавлена особа звертається до ЦНАПу з заявою про встановлення земельного сервітуту.

До заяви додається:

- оригінал технічної документації щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту (за наявності).

- копію виписки (витягу) з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців;

- копію установчих документів;

- копію свідоцтва платника ПДВ;

- копію документа, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України (паспорта громадянина України: стор. 1, 2, 11; паспорта громадянина України, у формі картки, що містить безконтактний електронний носій (копії лицьової та зворотної сторін) або іншого документу, що посвідчує особу;

- копію картки фізичної особи-платника або довідки про присвоєння ідентифікаційного номера. Якщо через релігійні переконання фізична особа відмовилась від реєстраційного номеру облікової картки платника податків, додатково подається копія сторінки паспорту з відміткою про таку відмову;

- у разі звернення уповноваженої особи – документ, що підтверджує її повноваження діяти від імені заявника;

- графічний матеріал, на якому зазначено бажане місце розташування земельної ділянки;

- копію витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

- копію паспорта прив’язки, у випадках встановлення земельного сервітуту під розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності, або висновок управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради про можливість (доцільність) розміщення тимчасових споруд торгівельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності та для розміщення засобів пересувної дрібнороздрібної торгівельної мережі;

- копію документа, що підтверджує право власності (оренди) на будівлі та споруди, витяг (інформаційну довідку) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на нерухоме майно або витяг про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно (*в разі встановлення земельного сервітуту для організації входу до приміщень та їх обслуговування*);

- копію технічного паспорта на будівлі та споруди;

- копія рішення, ухвали, постанови судів, що набрали законної сили (за наявності).

5.11. Дана заява передається до Управління регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради для розгляду на засіданні профільної комісії Білоцерківської міської ради, до предмета відання якої належать питання земельних відносин, містобудування та архітектури та підготовки проекту рішення про встановлення земельного сервітуту для розгляду його на черговому засіданні сесії міської ради

5.12. . Позитивне рішення міської ради є підставою для укладення договору про встановлення особистого земельного сервітуту.

 5.13. Межі земельного сервітуту підлягають обов’язковому нанесенню на черговий кадастровий план міста та реєстрації у містобудівному кадастрі.

5.14. Після закінчення строку дії договору земельного сервітуту сервітуарій має переважне право на укладення його на новий строк за умови належного виконання умов договору сервітуту, в тому числі сплати за сервітутне користування земельною ділянкою.

5.15. Для укладання договору земельного сервітуту на новий строк сервітуарій повинен не пізніше, як за 60 днів до закінчення строку його дії, звернутися із заявою до ЦНАПу про встановлення земельного сервітуту.

Встановлення Сервітуту проводиться відповідно до пунктів 5.10-5.12 цього Порядку.

**6. Дія земельного сервітуту**

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

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

 6.3. Власник, землекористувач земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право вимагати від осіб, в інтересах яких встановлено земельний сервітут, плату за його встановлення, якщо інше не передбачено законом.

 6.4. Власник земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право на відшкодування збитків, завданих встановленням земельного сервітуту.

**7. Договір про встановлення земельного сервітуту**

7.1. Договір про встановлення земельного сервітуту (далі - Договір) укладається між міською радою та зацікавленою особою (сервітуарієм) не пізніше 60 днів з дня прийняття відповідного рішення, за типовою формою, затвердженою міською радою.

У разі не укладення Договору в строк, визначений цим пунктом, рішення міської ради вважається таким, що втратило чинність.

7.2. Договір підлягає обов’язковій реєстрації в порядку, встановленому чинним законодавством.

7.2.1. Дії, пов’язані з підготовкою та поданням Договору на реєстрацію, вчиняються зацікавленою особою (сервітуарієм).

7.2.2. Витрати, пов’язані з виготовленням та державною реєстрацією Договору, покладаються на зацікавлену особу (сервітуарія).

7.3. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. Підставою для внесення змін до Договору є рішення міської ради. Зміни до Договору оформляються у вигляді додаткових угод, які є невід'ємною частиною договору.

**8.Припинення дії земельного сервітуту**

8.1. Дія земельного сервітуту підлягає припиненню у випадках:

- поєднання в одній особі суб'єкта права земельного сервітуту, в інтересах якого він встановлений, та власника земельної ділянки;

- відмови особи, в інтересах якої встановлено земельний сервітут;

- рішення суду про скасування земельного сервітуту;

- закінчення терміну, на який було встановлено земельний сервітут;

- невикористання земельного сервітуту протягом трьох років;

- порушення власником сервітуту умов користування сервітутом.

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

- припинення підстав його встановлення;

- коли встановлення земельного сервітуту унеможливлює використання земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, за її цільовим призначенням.

**9. Окремі положення**

9.1. Сервітуарій після завершення робіт зобов’язаний відновити елементи благоустрою до прийняття об’єкту до експлуатації.

9.2. Зацікавлена особа після завершення будівництва (прокладання, реконструкції) об’єктів забезпечує їх прийняття в експлуатацію у відповідності до чинних нормативних актів, які регламентують порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів.

**10. Заключні положення**

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

10.2. Усі інші відносини, що виникають при застосуванні Порядку, регулюються Конституцією України, Земельним, Податковим, Цивільним кодексами України, Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та іншими законами України й нормативно-правовими актами.

10.3. Порядок є обов’язковим до виконання на території міста Біла Церква.

10.4. Зміни та доповнення до Порядку проводяться в спосіб, визначений чинним законодавством України.

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

**ДОГОВІР**

**про встановлення особистого земельного сервітуту**

м. Біла Церква «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_р.

 Цей договір укладено між Білоцерківською міською радою, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з однієї сторони (надалі – ВЛАСНИК) та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(надалі — СЕРВІТУАРІЙ), в інтересах якого встановлюється особистий земельний сервітут, з іншої сторони, керуючись рішенням Білоцерківської міської ради №\_\_\_\_\_\_\_\_ від\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Про\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» уклали цей Договір про наступне:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

 1.1. Особистий сервітут встановлюється відносно земельної ділянки (частини земельної ділянки) площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га з цільовим призначенням \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, яка розташована за адресою: вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в інтересах СЕРВІТУАРІЯ на право\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ згідно з планом земельної ділянки (додаток до договору, який є невід'ємною частиною цього договору).

 Кадастровий номер земельної ділянки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.2. Білоцерківська міська рада повинна попередити СЕРВІТУАРІЯ про будь-які права третіх осіб на належну йому земельну ділянку, в тому числі про укладений договір оренди земельної ділянки.

**2. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**

 2.1. Цим договором встановлюється особистий сервітут строком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

2.2. Після закінчення строку дії договору земельного сервітуту СЕРВІТУАРІЙ має переважне право на укладення його на новий строк за умови належного виконання умов договору сервітуту в тому числі повної сплати за сервітутне користування земельною ділянкою.

2.3. Для укладання договору земельного сервітуту на новий строк СЕРВІТУАРІЙ повинен не пізніше, як за 60 до закінчення строку його дії, звернутися із заявою до ВЛАСНИКА про його поновлення із зазначенням бажаного строку сервітутного землекористування.

2.4. Підставою для укладання договору земельного сервітуту на новий строк є позитивне рішення ВЛАСНИКА.

**3. РОЗРАХУНКИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Річна плата за сервітут встановлюється у грошовій формі (у гривнях) у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін до цього договору. Визначення розміру плати на кожен наступний календарний рік здійснюється СЕРВІТУАРІЄМ самостійно на підставі даних витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки на відповідний календарний рік та встановленого в Договорі річного розміру плати за сервітут.

3.3. Плата вноситься СЕРВІТУАРІЄМ незалежно від результатів його діяльності у розмірі 1/12 від річної суми за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок ВЛАСНИКА \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. За неповний календарний місяць плата сплачується за дні фактичного користування земельною ділянкою із розрахунку тривалості у 30 днів.

3.5. Обчислення розміру плати за користування правом земельного сервітуту здійснюється з урахуванням індексів інфляції, що визначаються у встановленому законодавством порядку

3.6. Плата за Договором здійснюється СЕРВІТУАРІЄМ виключно в грошовій формі, у безготівковому порядку, з обов'язковим зазначенням у платіжному дорученні або квитанції номеру та дати договору, а також періоду (місяця та року), за який сплачується плата за користування сервітутом.

3.7. Розмір плати може переглядатись щорічно або у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- змін у цільовому використанні земельної ділянки;

- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів в тому числі внаслідок інфляції;

- в інших випадках, передбачених законодавством.

3.8. У разі невнесення СЕРВІТУАРІЄМ плати за користування сервітутом протягом шести календарних місяців підряд, даний Договір вважається достроково розірваним ВЛАСНИКОМ в односторонньому порядку. Моментом дострокового розірвання Договору є наступний календарний день, що слідує за останнім календарним днем здійснення платежу за відповідний календарний місяць.

З моменту дострокового розірвання Договору СЕРВІТУАРІЙ втрачає право користування сервітутом, що тягне за собою скасування Білоцерківською міською радою відповідного рішення та звільнення земельної ділянки.

3.9. Зміна банківських реквізитів отримувача може здійснюватися ВЛАСНИКОМ в односторонньому порядку без внесення змін до договору. Про зміни цих реквізитів ВЛАСНИК повідомляє СЕРВІТУАРІЙ шляхом розміщення інформації на офіційному веб-сайті ВЛАСНИКА та в газеті «Громадська думка».

3.10. СЕРВІТУАРІЙ зобов’язується уточнювати платіжні реквізити і назву отримувача плати перед внесенням платежу.

**4.ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

4.1. ВЛАСНИК **має право:**

4.1.1. Вимагати від СЕРВІТУАРІЯ використання сервітуту, встановленого даним Договором, виключно з метою, в порядку та на умовах, визначених в цьому Договорі.

4.1.2. Вимагати від СЕРВІТУАРІЯ своєчасного внесення плати за користування сервітутом.

4.1.3. Вимагати від СЕРВІТУАРІЯ відшкодування збитків, завданих встановленням особистого сервітуту.

4.1.4. Здійснювати перевірки дотримання СЕРВІТУАРІЄМ умов Договору, в т.ч. щодо своєчасної сплати за користування сервітутом, сплати нарахованих штрафних санкцій.

4.1.5. У разі порушення СЕРВІТУАРІЄМ умов Договору достроково розірвати (припинити) Договір в порядку, визначеному чинним законодавством України, а у випадках, передбачених в Договорі, в порядку, вказаному в ньому.

4.1.6. Змінювати розмір плати, встановленої в Договорі, у випадках, передбачених чинним законодавством України та даним Договором.

4.1.7. Приймати рішення про тимчасове або постійне перенесення майна СЕРВІТУАРІЯ після направлення йому відповідного письмового повідомлення не пізніше, ніж за 15 календарних днів до запланованої дати перенесення, з зазначенням в повідомленні нового місця та строку перенесення (тимчасово чи постійно) (для тимчасових споруд).

4.1.8. Встановлений (передбачений) цим Договором сервітут не позбавляє ВЛАСНИКА прав володіння, користування або розпорядження об'єктом даного Договору.

4.1.9. В односторонньому порядку розірвати даний Договір та прийняти рішення про скасування рішення ВЛАСНИКА у випадку порушення СЕРВІТУАРІЄМ п.п. 3.8., 4.4.8 - 4.4.10 цього Договору.

 4.2. ВЛАСНИК **зобов'язаний:**

 4.2.1. Не перешкоджати використанню земельної ділянки в межах встановленого сервітуту;

 4.3. СЕРВІТУАРІЙ **має право:**

 4.3.1. Приступати до використання земельної ділянки для цілей вказаних в Договорі після реєстрації цього Договору;

4.3.2. Вимагати усунення перешкод, які виникають при використанні земельної ділянки, відносно якої встановлено особистий сервітут;

4.3.3. Після закінчення строку дії Договору, звернутися до ВЛАСНИКА з клопотанням щодо укладення відповідного договору на новий строк.

 4.4. СЕРВІТУАРІЙ **зобов'язаний:**

 4.4.1. Виконувати п.3.3 Договору, вносити плату своєчасно та в повному обсязі;

4.4.2.Після завершення робіт за власний рахунок відновити елементи благоустрою на земельній ділянці до прийняття об’єкту до експлуатації;

4.4.3. Не погіршувати якісні характеристики та екологічний стан землі;

 4.4.4. Дотримуватися умов встановлення сервітуту, встановлених цим Договором;

 4.4.5. Не передавати будь-яким способом право особистого сервітуту іншим фізичним і юридичним особам;

 4.4.6. Відшкодувати ВЛАСНИКУ збитки в зв'язку з погіршенням якості земель в результаті своєї господарської діяльності;

 4.4.7. Після закінчення терміну Договору припинити використання і повернути земельну ділянку (її частину), на якій встановлено особистий сервітут, в попередній стан;

 4.4.8. Використовувати земельну ділянку, не допускаючи погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї діяльності, утримувати земельну ділянку у належному санітарному стані, здійснювати покоси карантинних рослин та проводити інші роботи, які передбачені Правилами благоустрою, забезпечення чистоти, порядку і дотримання тиші в місті Біла Церква, які затвердженні рішенням Білоцерківської міської ради.

4.4.9. Не здійснювати капітальне будівництво об’єктів нерухомості на земельній ділянці та/або здійснювати реконструкцію тимчасових споруд у об’єкти нерухомості якщо інше не передбачено цим договором;

 4.4.10. У разі здійснення самовільного будівництва об’єкту та/або реконструкції тимчасової споруди у об’єкти нерухомості СЕРВІТУАРІЙ зобов’язаний на вимогу ВЛАСНИКА звільнити ділянку від розташованих на ній капітальних самовільно збудованих споруд за власний кошт шляхом їх демонтування та/або знесення і приведення земельної ділянки в придатний для використання стан.

4.4.11. Після завершення робіт відновити елементи благоустрою до прийняття об’єкту до експлуатації

**5. УМОВИ ЗМІНИ, ПРИПИНЕННЯ І ДОСТРОКОВОГО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ**

5.1. Зміна умов Договору, його дострокове розірвання можливі за взаємною згодою сторін (крім випадків передбачених п.5.3 цього Договору). Зміна умов Договору і дострокове розірвання оформляється додатковою угодою до цього Договору (крім випадків передбачених п.5.3 цього 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 днів.

5.2. Договір припиняється у випадку припинення сервітуту за умов, передбачених статтею 406 Цивільного кодексу України, а саме:

5.2.1. поєднання в одній особі особи, в інтересах якої встановлений сервітуту і власника майна, обтяженого сервітутом;

5.2.2. відмови від нього особи, в інтересах якої встановлений сервітут;

5.2.3. спливу строку, на який було встановлено сервітут;

5.2.4. припинення обставин, яка була підставою для встановлення сервітуту;

5.2.5. невикористання сервітуту протягом 3 років підряд;

5.2.6. смерті особи, ліквідації юридичної особи, на користь якої було встановлено особистий сервітут

5.3 Розірвання Договору допускається в односторонньому порядку.

 Умовами розірвання ВЛАСНИКОМ Договору в односторонньому порядку є:

- використання СЕРВІТУАРІЄМ земельної ділянки не за цільовим призначенням, порушення місцевих правил та законодавства про благоустрій;

- самовільне будівництво на земельній ділянці.

- невнесення або неповне внесення плати за сервітут протягом 6 місяців підряд.

5.4.Підставою для розірвання в односторонньому порядку Договору є рішення сесії Білоцерківської міської ради про розірвання Договору сервітуту. Вищевказане рішення Білоцерківської міської ради є підставою для скасування реєстрації Договору сервітуту.

**6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН, ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

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

6.2. Спори, що виникають при виконанні цього Договору, вирішуються Сторонами шляхом переговорів, а в разі недосягнення домовленості в судовому порядку.

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

Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

6.4. У разі несплати плати за сервітутне користування у строки, визначені Договором, справляється пеня на суму боргу плати за кожний календарний день прострочення у розмірі подвійної ставки НБУ, діючої на день виникнення боргу або на день його повного погашення і застосовуються та величина ставки, яка є більшою.

**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. 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 сервітуту виникає після підписання цього Договору сторонами з дати його реєстрації.

8.2. Витрати, пов'язані з оформленням і реєстрацією цього Договору, здійснюється за рахунок СЕРВІТУАРІЯ.

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

8.4. Здійснені СЕРВІТУАРІЄМ без згоди ВЛАСНИКА витрати на поліпшення земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені СЕРВІТУАРІЄМ за письмовою згодою з ВЛАСНИКОМ, підлягають відшкодуванню.

Умови, обсяги і строки відшкодування СЕРВІТУАРІЮ витрат за проведені ним поліпшення стану земельної ділянки визначаються окремою угодою сторін.

8.5. Особистий сервітут не позбавляє ВЛАСНИКА прав володіння користування та розпорядження земельною ділянкою.

8.6. Цей Договір укладено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної із Сторін.

8.7. Невід'ємними частинами цього договору є:

– рішення міської ради про встановлення земельного сервітуту;

- план або схема розташування земельної ділянки;

- кадастровий план земельної ділянки;

- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки;

- розрахунок плати за сервітут.

**9. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

**ВЛАСНИК: СЕРВІТУАРІЙ:**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Підпис: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Підпис: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 М.П. М.П.

Землекористувач:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Підпис: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Секретар міської ради Б.М. Смуток