

ПРОЄКТ

Автор

постійна комісія з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища

Рішення

Про розгляд заяви громадянина Бобраніцького Віталія Дмитровича від 04 лютого 2025 року вхідний №Б-397

Розглянувши заяву громадянина Бобраніцького Віталія Дмитровича від 04 лютого 2025 року вхідний №Б-397 щодо розірвання договору про встановлення особистого строкового сервітуту земельної ділянки, договір про встановлення особистого строкового сервітуту земельної ділянки від 04 січня 2022 року №10-08/02, акт обстеження земельної ділянки від 18 листопада 2024 року №22/11, встановлено наступне.

04 лютого 2025 року надійшла заява громадянина Бобраніцького Віталія Дмитровича вхідний №Б-397, який просить розірвати договір про встановлення особистого строкового сервітуту земельної ділянки від 04 січня 2022 року №10-08/02, укладений між Білоцерківською міською радою та фізичною особою – підприємцем Семеренко Світланою Анатоліївною на підставі рішення міської ради від 25 вересня 2020 року № 5947-102-VII «Про встановлення земельного сервітуту з фізичною особою-підприємцем Семеренко Світланою Анатоліївною» щодо земельної ділянки комунальної власності для експлуатації та обслуговування тимчасової полегшеної металевої прозорої конструкції для продажу-виставки садових сезонних рослин за адресою: вулиця Павліченко, в районі будинку №8, площею 0,0100 га, строком до початку реконструкції вулиці, але не більше ніж на 5 (п'ять) років.

Згідно пункту 5.1 договору про встановлення особистого строкового сервітуту земельної ділянки від 04 січня 2022 року №10-08/02 (надалі – Договір) *«Зміна умов договору, його дострокове розірвання можливі за взаємною згодою Сторін, а у випадках, визначених Договором, в односторонньому порядку.»*

Підпунктом 4.1.9. пункту 4.1. згаданого вище Договору встановлено, що Власник має право в односторонньому порядку розірвати даний Договір та прийняти рішення про скасування рішення «Власника» щодо розміщення «Сервітуарієм» малої архітектурної форми у випадках порушення «Сервітуарієм» п.п. 3.9. та 4.4.5. Договору, а також при систематичному, більше трьох разів, фіксуванні випадків порушення п. 4.4.4. цього Договору. Порядок одностороннього розірвання Договору визначено п.3.9. цього Договору.

Відповідно до пункту 3.9. Договору *«У разі невнесення «Сервітуарієм» плати за користування особистим строковим сервітутом протягом двох 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. Сторони погоджуються з тим, що в разі несплати «Сервітуарієм» протягом двох календарних місяців підряд плати за користування особистим строковим сервітутом дострокове розірвання цього Договору відбувається за фактом несплати «Сервітуарієм» коштів за відповідний період без будь-яких додаткових письмових чи усних повідомлень іншої Сторони.»*

З моменту дострокового розірвання Договору «Сервітуарій» втрачає право користування особистим строковим сервітутом для експлуатації та обслуговування тимчасової полегшеної металевої прозорої конструкції для продажу-виставки садових сезонних рослин на вказаній в цьому Договорі території, що тягне за собою скасування Білоцерківською міською радою відповідного рішення та демонтажу.»

Відповідно до підпункту 4.4.1. пункту 4.4 Договору Сервітуарій зобов'язаний *«Дотримуватися умов цього Договору. Використовувати встановлений особистий строковий сервітут виключно з метою, в порядку та на умовах, визначених в цьому Договорі.»*

Відповідно до підпункту 4.4.4. пункту 4.4 Договору Сервітуарій зобов'язаний «За власний рахунок забезпечувати підтримання в належному стані територію для експлуатації та обслуговування тимчасової полегшеної металевої прозорої конструкції для продажу-виставки садових сезонних рослин, її зовнішній вигляд, а також закріплену територію, згідно з п. 1.4. цього Договору.»

Відповідно до підпункту 4.4.5. пункту 4.4 Договору Сервітуарій зобов'язаний «Не допускати будівництва будь-яких будівель, споруд або інших об'єктів на території об'єкта благоустрою, на яку встановлено особистий строковий сервітут. Встановлений цим Договором особистий строковий сервітут не надає «Сервітуарію» права на проведення будь-якого будівництва на території, наданій йому для експлуатації та обслуговування тимчасової полегшеної металевої прозорої конструкції для продажу-виставки садових сезонних рослин та території для забезпечення благоустрою (підтримання в санітарному стані).»

Підстави припиненні дії земельного сервітуту визначені статтею 102 Земельного кодексу України.

Так, нормами цієї статті визначено, що дія земельного сервітуту підлягає припиненню у випадках:

- а) поєднання в одній особі суб'єкта права земельного сервітуту, в інтересах якого він встановлений, та власника земельної ділянки;
- б) відмови особи, в інтересах якої встановлено земельний сервітут;
- в) рішення суду про скасування земельного сервітуту;
- г) закінчення терміну, на який було встановлено земельний сервітут;
- г) невикористання земельного сервітуту протягом трьох років;
- д) порушення власником сервітуту умов користування сервітутом.

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

- а) припинення підстав його встановлення;
- б) коли встановлення земельного сервітуту унеможливає використання земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, за її цільовим призначенням.

Відповідно до частини 2 статті 402 Цивільного кодексу України земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (володільцем) земельної ділянки або особою, яка використовує земельну ділянку на праві емфітевзису, суперфіцію.

Нормами статті 406 Цивільного кодексу України визначено підстави для припинення сервітуту. Так, сервітут припиняється у разі:

- 1) поєднання в одній особі особи, в інтересах якої встановлений сервітут, і власника майна, обтяженого сервітутом;
- 2) відмови від нього особи, в інтересах якої встановлений сервітут;
- 3) спливу строку, на який було встановлено сервітут;
- 4) припинення обставини, яка була підставою для встановлення сервітуту;
- 5) невикористання сервітуту протягом трьох років підряд;
- б) смерті особи, на користь якої було встановлено особистий сервітут.

2. Сервітут може бути припинений за рішенням суду на вимогу власника майна за наявності обставин, які мають істотне значення.

3. Власник земельної ділянки має право вимагати припинення сервітуту, якщо він перешкоджає використанню цієї земельної ділянки за її цільовим призначенням.

4. Сервітут може бути припинений в інших випадках, встановлених законом.

Одночасно, встановлено що заявник громадянин Бобраніцький Віталій Дмитрович не є учасником договірних відносин щодо яких ним подано відповідну заяву про розірвання договору про встановлення особистого строкового сервітуту земельної ділянки.

Відповідно до подання постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища до секретаря міської ради від _____, протоколу постійної комісії з питань

земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища від 13 лютого 2025 року №123, керуючись статтями 12, 79-1, 83, 98-102, 124-1 Земельного кодексу України, статтями 401-404, 406 Цивільного кодексу України, пункту 34 частини 1 статті 26, частини 2 статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», договору про встановлення особистого строкового сервітуту земельної ділянки від 04 січня 2022 року №10-08/02, враховуючи що заявник не є учасником договірних відносин щодо яких ним подано відповідну заяву про розірвання договору про встановлення особистого строкового сервітуту земельної ділянки, міська рада вирішила:

1. Відмовити громадянину Бобраніцькому Віталію Дмитровичу у задоволенні заяви від 04 лютого 2025 року вхідний №Б-397 щодо розірвання договору про встановлення особистого строкового сервітуту земельної ділянки від 04 січня 2022 року №10-08/02, укладеного між Білоцерківською міською радою та фізичною особою – підприємцем Семеренко Світланою Анатоліївною для експлуатації та обслуговування тимчасової полегшеної металевої прозорої конструкції для продажу-виставки садових сезонних рослин за адресою: вулиця Павліченко, в районі будинку №8, площею 0,0100 га.

2. Дане рішення набирає чинності з дня його оприлюднення на офіційному веб-сайті міської ради.

3. 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.

Секретар міської ради

Володимир ВОВКОТРУБ

Голова постійної комісії
Білоцерківської міської ради з
питань земельних відносин та
земельного кадастру, планування
території, будівництва, архітектури,
охорони пам'яток історичного
середовища



Олександр БАЛАНОВСЬКИЙ