



**У К Р А Ї Н А**  
**НОВОБОРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**  
**ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ПРОЄКТ**

**Р І Ш Е Н Н Я**  
(\_\_\_\_\_ сесія VIII скликання)

\_\_\_\_\_ 2021 року

№ \_\_\_\_\_

**Про затвердження Порядку визначення  
плати за землю при встановленні  
сервітутів для суб'єктів господарювання  
в галузі дослідно-промислової розробки  
родовищ корисних копалин загальнодержавного  
значення та/або їх видобування на землі  
комунальної власності територіальної  
громади Новоборівської селищної ради**

З метою визначення єдиних умов визначення плати за землю при встановленні сервітутів для суб'єктів господарювання в галузі дослідно-промислової розробки родовищ корисних копалин загальнодержавного значення та/або їх видобування на землях комунальної власності територіальної громади Новоборівської селищної ради, беручи до уваги, що використання землі в Україні є платним та з метою збільшення надходжень до селищного бюджету, керуючись статтями 26, 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 12, 66, 83, 98-102 Земельного кодексу України, статтями 395, 401-404, 406 Цивільного кодексу України, Законами України «Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянувши та обговоривши подання відділу земельних відносин та охорони навколишнього середовища, враховуючи пропозиції комісії з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища, селищна рада

**В И Р І Ш И Л А :**

1. Затвердити Порядок визначення плати за землю при встановленні сервітутів для суб'єктів господарювання в галузі дослідно-промислової розробки родовищ корисних копалин загальнодержавного значення та/або їх видобування на землі комунальної власності територіальної громади Новоборівської селищної ради (Додаток № 1).
2. Затвердити Типовий договір про встановлення земельного сервітуту (Додаток № 2).
3. Контроль за виконанням рішення покласти на комісію з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища (Гонгало М.В.).

**Селищний голова**

**Григорій Рудюк**

## ПОРЯДОК

**визначення плати за землю при встановленні сервітутів для суб'єктів господарювання в галузі дослідно-промислової розробки родовищ корисних копалин загальнодержавного значення та/або їх видобування на землі комунальної власності територіальної громади Новоборівської селищної ради**

### 1. Загальні положення

1.1. Цей Порядок розроблено з метою врегулювання правових відносин між селищною радою та суб'єктами господарювання в галузі дослідно-промислової розробки родовищ корисних копалин загальнодержавного значення та/або їх видобування, щодо користування земельними ділянками на території громади відповідно до норм чинного законодавства в частині плати за землю при встановленні сервітуту, підвищення ефективності використання та єдиного уніфікованого підходу до умов надання доступу суб'єктам господарювання до об'єктів комунальної власності територіальної громади.

1.2. У цьому Порядку терміни вживаються у наступному значенні:

- **дослідно-промислова розробка (ДПР)** – це комплекс заходів на родовищах корисних копалин, промислове значення яких позитивно визначене за результатами попередньої геолого-економічної оцінки, але з достатньою повнотою достовірно визначення характеристик корисних копалин можливе лише шляхом пробного вилучення і перероблення частини запасів мінеральної сировини в промислових умовах;

- **видобування корисних копалин** – це комплекс технологічних процесів з добування корисних копалин з надр шляхом їхньої розробки підземним та/або відкритими способами після отримання гірничого відводу та спеціального дозволу на видобування корисних копалин.

- **корисні копалини загальнодержавного значення** – це перелік корисних копалин затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 12.12.1994 року № 827 (зі змінами і доповненнями);

- **земельна ділянка** – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами;

- **право сервітуту** - це право суб'єкта господарювання на обмежене, строкове, платне користування земельною ділянкою (ділянками) територіальної громади для дослідно-промислової розробки родовищ корисних копалин загальнодержавного значення та/або їх видобування;

- **сервітуарій** – суб'єкт господарювання, в інтересах якого встановлено земельний сервітут;

- **сервітутне користування** - право користування чужою земельною ділянкою, а саме: земельною ділянкою Новоборівської селищної територіальної громади для дослідно-промислової розробки родовищ корисних копалин загальнодержавного значення та/або їх видобування;

- **договір про встановлення земельного сервітуту** – це правові відносини між власником та користувачем на обмежене платне користування земельною ділянкою (її частиною);

- **суб'єкти господарювання в галузі дослідно-промислової розробки родовищ корисних копалин загальнодержавного значення та/або їх видобування** (далі - суб'єкти господарювання) – надрокористувачі, яким спеціально уповноваженим органом виконавчої влади з геологічного вивчення та забезпечення раціонального використання надр надано спеціальні дозволи на користування надрами.

Всі інші терміни та поняття вживаються у цьому Порядку відповідно до Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Кодексу України про надра, Законів України

«Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», «Про місцеве самоврядування в Україні» та інших нормативно-правових актів.

1.3. Сервітутне користування на земельних ділянках комунальної власності Новоборівської селищної територіальної громади є платним.

1.4. Використання на земельних ділянках комунальної власності Новоборівської селищної територіальної громади для дослідно-промислової розробки родовищ корисних копалин загальнодержавного значення та/або їх видобування без оформлення права сервітутного користування відповідно до вимог цього Порядку або оформлення права користування земельною ділянкою на підставі іншого титулу заборонено.

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

## **2. Загальний порядок встановлення земельного сервітуту для дослідно-промислової розробки родовищ корисних копалин загальнодержавного значення та/або їх видобування**

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

2.2. Суб'єкт господарювання, який має намір отримати земельну ділянку комунальної власності Новоборівської селищної територіальної громади за договором про встановлення земельного сервітуту (надалі – договір сервітуту), подає заяву про надання дозволу на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, з зазначенням виду сервітуту, місця розташування та орієнтовної площі земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, на ім'я Новоборівського селищного голови.

2.3. До заяви про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту додаються:

2.3.1. Графічні матеріали на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки (ділянок) або її частини, на яку буде поширюватися обмеження (сервітут);

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

2.3.3. Копія спеціального дозволу на користування надрами;

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

2.4. Заява розглядаються на засіданні постійної депутатській комісії з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища Новоборівської селищної ради та в подальшому, з урахуванням пропозиції зазначеної комісії, виноситься на розгляд засідання чергової сесії Новоборівської селищної ради в термін, що не перевищує 30 календарних днів.

2.5. Рішення сесії Новоборівської селищної ради про надання дозволу на розробку технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки (надалі - технічна документація), на яку поширюється право сервітуту є підставою для розроблення такої документації.

2.6. В разі виготовлення технічної документації, до Новоборівської селищної ради подається заява про затвердження такої документації та укладання договору сервітуту з зазначенням у заяві строку дії договору сервітуту.

2.7. До заяви про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту додаються:

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

2.7.2. Виписка з Реєстру речових прав на нерухоме майно (на земельні ділянки, на які поширюється право сервітуту);

2.7.3. Копія спеціального дозволу на користування надрами;

2.7.4. Копія технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту.

2.8. Заява розглядається на засіданні постійної депутатської комісії з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища Новоборівської селищної ради та в подальшому, з урахуванням пропозиції зазначеної комісії, виноситься на розгляд засіданні чергової сесії Новоборівської селищної ради в термін, що не перевищує 30 календарних днів.

2.9. На засіданні чергової сесії Новоборівської селищної ради приймається рішення про затвердження технічної документації та умови надання земельної ділянки за договором сервітуту відповідно до даного Порядку.

2.10. Сервітутне використання оформляється між власником земельної ділянки та користувачем у вигляді Договору про встановлення земельного сервітуту.

## **2. Розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту**

3.1. Розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, здійснюється на підставі дозволу Новоборівської селищної ради.

3.2. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту - вид документації із землеустрою, яка складається з текстової і графічної частин та розробляється з метою одержання згоди Новоборівської селищної ради на встановлення земельного сервітуту і визначає встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту.

3.3. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, розробляється за замовленням суб'єкта господарювання, що здійснює свою діяльність у сфері дослідно-промислової розробки родовищ корисних копалин загальнодержавного значення та/або їх видобування, виконавцем робіт із землеустрою, який відповідно до законодавства є розробником документації із землеустрою.

3.4. Умови і строки розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, визначаються договором, укладеним між суб'єктом господарювання та розробником документації із землеустрою.

3.5. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права сервітуту, 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 права сервітуту;
- г) матеріали польових геодезичних робіт;
- г) копії документів, що є підставою для виникнення права сервітуту.

3.6. Розроблена технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту разом із заявою подається суб'єктом господарювання до Новоборівської селищної ради на затвердження такої документації та укладання договору сервітуту в порядку, визначеному пунктами 2.6-2.9 цього Порядку.

3.7. Рішення, прийняте Новоборівською селищною радою про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж сервітуту та встановлення умов сервітуту є підставою для укладення договору про встановлення земельного сервітуту.

## **4. Плата за сервітутне користування**

4.1. 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 Порядку та згідно з чинним законодавством України.

4.2. Розмір плати за землю при встановленні земельного сервітуту визначається відповідно до функціонального призначення земельної ділянки на момент укладення договору

у розрізі економіко-планувальних зон Новоборівської громади згідно з діючою нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки.

4.3. Підставою для визначення розміру плати за землю при встановленні земельного сервітуту є рішення Новоборівської селищної ради про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж сервітуту та встановлення умов сервітуту 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.

4.4. Розмір плати за землю при встановленні земельного сервітуту (**Пс**) для дослідно-промислової розробки родовищ корисних копалин загальнодержавного значення та/або їх видобування, нормативно-грошова оцінка яких поводитись, встановлюється за формулою:

$$Пс = Бф \times С \times П$$

де:

**Бф** – базова нормативна грошова оцінка 1 га земельних ділянок із аналогічним функціональним призначенням, яка визначається середнім арифметичним 2-х або 3-х витягів з нормативної грошової оцінки ділянок земель промисловості код 11.01, на території Новоборівської селищної ТГ, що розташовані найближче до Сервітуарія. Витяги надаються Сервітуарієм, до показників застосовується індексація НГО, що встановлюється Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру для кожного року;

**С** – ставка плати за сервітут в % від базової нормативної грошової оцінки, яка визначена в таблиці 1;

**П** – площа земельної ділянки, стосовно якої встановлюється земельний сервітут.

Таблиця 1

Ставки плати за сервітут, що встановлюються на земельних ділянках комунальної власності для видобування корисних копалин загальнодержавного та місцевого значення без зміни категорії земель

Ознаки Сервітуарія		Ставка плати за сервітут, %
Площа землекористування, га	Чисельність персоналу, осіб	
1	2	3
до 6	до 50	12%
до 6	51-100	11%
до 6	більше 100	10%
від 6,0001 до 10	до 50	9%
від 6,0001 до 10	51-100	8%
від 6,0001 до 10	більше 100	7%
більше 10	до 50	8%
більше 10	51-100	7%
більше 10	більше 100	6%

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

4.6. Плата за землю при встановленні земельного сервітуту вноситься щомісячно до Новоборівського селищного бюджету по 1/12 частині від загального річного розміру плати рівними частинами до 20-го числа місяця наступного за звітним.

## 5. Договір про встановлення земельного сервітуту

5.1. Договір про встановлення земельного сервітуту укладається між суб'єктом господарювання та Новоборівською селищною радою не пізніше тридцяти робочих днів з дня

прийняття відповідного рішення, за примірною формою, затвердженою Новоборівською селищною радою.

5.2. Проект договору про встановлення земельного сервітуту готується **відділом земельних ресурсів та охорони навколишнього середовища** виконавчого органу Новоборівської селищної ради та надається на розгляд суб'єкту господарювання.

5.3. Договір про встановлення земельного сервітуту укладається у письмовій формі.

5.4. Істотними умовами договору є:

а) кадастровий номер земельної ділянки;

б) вид права земельного сервітуту;

в) строк дії договору;

г) плата за земельний сервітут;

г) обов'язок Сервітуарія здійснити розрахунок розміру та сплату втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва відповідно до норм чинного законодавства України;

д) обов'язок Сервітуарія після закінчення строку дії земельного сервітуту припинити користування земельною ділянкою та здійснити рекультивацію земельної ділянки у відповідності з проектом рекультивації, погодженим із Землевласником і повернути її останньому.

є) відповідальність сторін.

5.5. Договір від імені Новоборівської селищної ради укладає та підписує Новоборівський селищний голова.

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

5.6. Договір підлягає обов'язковій реєстрації в порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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

## **6. Порядок зміни умов, продовження строку дії договору про встановлення земельного сервітуту**

6.1. Договір земельного сервітуту укладається на термін дії Спеціального дозволу на користування надрами та продовжується у разі продовження терміну дії Спеціального дозволу на користування надрами, про що укладається письмова додаткова угода до цього Договору.

6.2. Договір підлягає припиненню у випадках, передбачених статтею 102 Земельного кодексу України.

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

6.5. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. Зміни до договору оформляються у вигляді додаткових угод, які є невід'ємною частиною договору.

## **7. Заключні положення**

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

7.2. 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.

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

7.4. Відшкодування збитків при тимчасовому зайнятті земельних ділянок під час дослідно-промислової розробки родовищ корисних копалин загальнодержавного значення

та/або їх видобування, здійснюється відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284 згідно з законодавством України.

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

Додаток № 2  
до рішення Новоборівської  
селищної ради № \_\_\_\_\_  
від \_\_\_\_\_ 2021 року

## ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР про встановлення земельного сервіту

сmt. Нова Борова

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 202\_\_ року

**НОВОБОРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**, яка надалі іменується “Землевласник”, в особі селищного голови Рудюка Григорія Лаврентійовича, що діє на підставі Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” з однієї сторони, та

\_\_\_\_\_ (повна назва суб’єкта господарювання), яке надалі іменується “Сервітуарій”, в особі \_\_\_\_\_ (посада, ПІБ) що діє на підставі Статуту, з другої сторони, при спільному згадуванні по тексту договору – Сторони, а кожна окремо – Сторона, уклали цей договір про встановлення земельного сервіту (Договір) про наступне:

### 1. Предмет договору

1.1. Землевласник земельної ділянки надає Сервітуарію право обмеженого користування земельною ділянкою на умовах земельного сервіту (надалі – земельний сервіт) відповідно до умов даного Договору.

1.2. Характеристика земельної ділянки, щодо якої встановлюється земельний сервіт (далі за текстом – земельна ділянка):

- земельна ділянка перебуває у власності Новоборівської селищної ради відповідно до витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ року та розташована на території Новоборівської селищної ради Житомирської області;
- кадастровий номер земельної ділянки, щодо частини якої встановлюється сервіт – \_\_\_\_\_;
- категорія земельної ділянки за цільовим призначенням за КВЦПЗ від 23.07.2010 року N 548: \_\_\_\_\_ (код та назва коду);
- географічні координати кутових точок земельної ділянки визначені в Технічній документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервіту;
- загальна площа земельної ділянки складає \_\_\_\_\_ га;
- площа, на якій встановлюється земельний сервіт, становить \_\_\_\_\_ га;
- особливості ландшафту земельної ділянки – \_\_\_\_\_ (визначити, або особливостей не містить);
- наявність на земельній ділянці будівель та споруд (інших об’єктів) тощо: \_\_\_\_\_ (вказується, або не містить);
- наявність на земельній ділянці дерев, чагарників, боліт: \_\_\_\_\_ (вказується, або не містить).

1.3. Земельний сервіт встановлюється для видобування корисних копалин загальнодержавного значення за кодом 02.03.09 Класифікатора обмежень та обтяжень земельних ділянок, затвердженого наказом Держкомзему України від 29.12.2008 року № 643.

1.4. Підставою для встановлення земельного сервіту за цим договором є Спеціальний дозвіл на користування надрами № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ року, власником якого є Сервітуарій.

1.5. Право земельного сервіту за цим договором поширюється на всю площу земельної ділянки в межах відповідно до Технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервіту.



1.6. Дія земельного сервіту зберігається у разі переходу прав на земельну ділянку, щодо якої встановлено земельний сервітут за цим Договором, до іншої особи.

## **2. Права и обов'язки Сторін**

### **2.1. Землевласник земельної ділянки має право:**

- 2.1.1. контролювати використання земельної ділянки Сервітуарієм у відповідності до потреб встановлення земельного сервіту, визначених пунктом 1.3 цього Договору;
- 2.1.2. на одержання плати за встановлення земельного сервіту за цим Договором;
- 2.1.3. на відшкодування збитків, завданих встановленням земельного сервіту.

### **2.2. Землевласник земельної ділянки зобов'язаний:**

2.2.1. надати у користування Сервітуарію земельну ділянку, щодо якої встановлено земельний сервітут, для цілей встановлення земельного сервіту, не втручатися у господарську діяльність Сервітуарія та не вчиняти будь-яких дій, які б перешкоджали останньому користуватися земельною ділянкою;

2.2.2. попередити Сервітуарія про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі користування нею у відповідності до умов цього Договору можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану земельної ділянки;

2.2.3. попередити Сервітуарія про наявність будь-яких прав третіх осіб на земельну ділянку, в тому числі про наявність/відсутність укладених договорів/договору оренди/застави/тощо земельної ділянки;

2.2.4. не розголошувати будь-яку інформацію щодо діяльності Сервітуарія, отриману при укладанні та виконанні даного Договору (чи у зв'язку з ним), в тому числі, але не виключно, відносно виробництва, технології, фінансів, структури управління, інших питань діяльності, а також умов та порядку виконання цього Договору;

2.2.5. здійснювати виключно за згодою Сервітуарія, передачу права на земельну ділянку, щодо якої встановлено земельний сервітут, в т.ч., але не виключно, - власності, оренди, суперфіцію, сервіту тощо;

2.2.6. своєчасно та у порядку, визначеному цим Договором, повідомляти Сервітуарія інформацію про зміну своїх платіжних реквізитів.

### **2.3. Сервітуарій має право:**

2.3.1. користуватись земельною ділянкою відповідно до цілей та умов встановленого земельного сервіту, встановлених цим Договором;

2.3.2. вимагати від Землевласника та інших осіб усунення можливих перешкод, у разі їх виникнення, при користуванні земельною ділянкою або її частиною, щодо якої встановлено земельний сервітут за цим Договором.

### **2.4. Сервітуарій зобов'язаний:**

2.4.1. користуватися земельною ділянкою відповідно до пункту 1.1 цього Договору;

2.4.2. своєчасно, в порядку та на умовах, визначених цим Договором вносити плату за встановлення земельного сервіту за цим Договором;

2.4.3. провести вирубування дерев та чагарників (за їх наявності) та передати вирублену деревину Землевласнику;

2.4.4. сплатити збитки Землевласнику, спричинені вирубуванням дерев та чагарників, визначені сторонами за розрахунком по кількості, переліку і характеристикою дерев, чагарників, що підлягають вирубуванню внаслідок встановлення земельного сервіту, складеним до укладання даного Договору;

2.4.5. не передавати будь-яким способом земельний сервітут іншим фізичним та юридичним особам;

2.4.6. після закінчення строку дії земельного сервітуту припинити користування земельною ділянкою, здійснити рекультивуацію земельної ділянки у відповідності з проектом рекультивації, погодженим із Землевласником та повернути її останньому;

### **3. Строк дії договору**

3.1. Цей Договір вважається укладеним з дати його підписання Сторонами та набирає чинності з дати реєстрації права сервітуту за ним згідно Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Сторони не вимагають нотаріального посвідчення даного Договору.

3.2. Право земельного сервітуту за цим Договором виникає після державної реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно, без складання акту прийому-передачі земельної ділянки.

3.3. Сторони дійшли згоди, що виконання дій, пов'язаних із державною реєстрацією права земельного сервітуту за цим Договором, та інших пов'язаних дій, покладаються на Сервітуарія.

3.4. Право земельного сервітуту за цим Договором припиняється шляхом складання додаткової угоди про припинення з дати її державної реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно, без складання акту прийому-передачі земельної ділянки.

3.5. Цей Договір укладений на термін дії Спеціального дозволу на користування надрами № \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ року. Строк дії цього Договору підлягає подовженню відповідно до пункту 3.6. цього Договору.

3.6. Сторони погоджують, що зазначений термін вважається продовженням у разі продовження терміну дії зазначеного Спеціального дозволу на користування надрами, про що укладається письмова додаткова угода до цього Договору, яка являється його невід'ємною частиною.

3.7. Договір може бути достроково припинено, шляхом його розірвання за взаємною згодою Сторін, про що укладається додаткова угода до даного Договору.

3.8. Розірвання даного Договору в односторонньому порядку Землевласником допускається у випадку порушення Сервітуарієм своїх обов'язків відповідно до пунктів 2.4.2, 2.4.5 цього Договору, а також на підставах, передбачених законодавством України.

3.9. Договір підлягає припиненню у випадках, передбачених статтею 102 Земельного кодексу України. Зміни та доповнення до Договору укладаються Сторонами при зміні діючого законодавства в частині, що врегульовує умови цього Договору.

3.10. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються у вигляді додаткової угоди та вступають в силу з моменту її підписання та державної реєстрації у порядку, які встановлені Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

### **4. Плата за встановлення земельного сервітуту**

4.1. Ставка плати за встановлення сервітуту за цим договором становить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень \_\_\_\_\_ копійок за 1 гектар в рік.

4.2. Плата за встановлення сервітуту всієї земельної ділянки становить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень \_\_\_\_\_ копійок за кожен рік.

4.3. Сторони погоджують, що ставка та розмір плати за встановлення сервітуту щорічно переглядається та змінюється на коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки землі в Україні.

4.4. Плата у розмірі визначеному пунктом 4.2 вноситься Сервітуарієм в безготівковому порядку шляхом перерахування грошових коштів на рахунок Землевласника в ДКС України.

4.5. Плата за встановлення сервітуту за цим Договором перераховується Сервітуарієм щомісячно по 1/12 частині від загального річного розміру плати протягом 20 календарних днів, що настають за останнім календарним днем звітного періоду.

4.6. У разі зміни платіжних реквізитів після укладення цього Договору, Землевласник зобов'язаний повідомити про таку зміну Сервітуарія.

## **5. Відповідальність Сторін та порядок вирішення спорів**

5.1. У випадку невиконання або неналежного виконання будь-якої із сторін прийнятих на себе по даному Договору зобов'язань, ця сторона несе відповідальність перед іншою Стороною у відповідності з вимогами діючого законодавства України.

5.2. Несвоєчасне внесення плати за встановлення сервітуту покладає на Сервітуарія відповідальність у вигляді штрафу та пені, що визначаються Податковим кодексом України для орендної плати за землю.

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

5.4. Всі спори, які можуть виникнути при виконанні умов цього Договору (чи у зв'язку з ним), вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

5.5. У випадках неможливості досягнення згоди шляхом переговорів спір підлягає вирішенню у судовому порядку, відповідно до норм чинним законодавства України, з обов'язковим дотриманням досудового порядку врегулювання спору.

## **6. Обставини непереборної сили**

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання своїх обов'язків по даному Договору, якщо це було наслідком обставин нездоланного характеру (стихійного лиха, війни, блокади, та т.п. обставин), які не залежать від волі сторін та безпосередньо впливають на виконання Договору.

6.2. Сторона, для якої склалась неможливість виконання обов'язків по даному Договору на умовах, передбачених пунктом 6.1 Договору, зобов'язана в строк не більше 5 (п'яти) днів письмово повідомити іншу сторону з додатком відповідного підтвердження, виданого Торгово-промисловою палатою України.

6.3. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї із сторін про неможливість виконання прийнятих на себе по даному Договору обов'язків, позбавляє цю сторону права посилається на будь-яку вищезазначену обставину, як на підставу, яка звільняє від відповідальності за невиконання обов'язків.

## **7. Особливі умови. Прикінцеві положення**

7.1. Землевласник свідчить, що дійсно є Землевласником земельної ділянки, не має обмежень щодо свого права користування земельною ділянкою, ні земельна ділянка, ні будь-яка її частина на момент укладення даного Договору нікому іншому не продана, не подарована, не відчужена іншим способом, не надана в іпотеку, не передана в оренду чи безоплатне користування, не є предметом обтяження, в податковій заставі і під заборорою (арештом) не перебуває, права третіх осіб (права наймача, право застави, право довічного утримання тощо) щодо земельної ділянки відсутні, питання права власності на земельну ділянку не є предметом судового розгляду, будь-які спори відносно зазначеної земельної ділянки відсутні, земельна ділянка не внесена до статутного капіталу юридичних осіб, земельна ділянка вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які в момент складання договору Землевласник не міг не знати, земельні сервітути, як постійні, так і строкові відсутні.

7.2. Землевласник підтверджує, що його права, передбачені статтею 92 Земельного кодексу України, встановленням сервітуту за цим договором - не порушено.

7.3. Землевласник підтверджує, що йому є відомими і зрозумілими норми статті 66, пункту «в<sup>3</sup>» статті 99 Земельного Кодексу України.

7.4. Землевласник підтверджує, що йому є зрозумілими мета встановлення сервітуту за цим договором та порядок користування відповідно до нього земельною ділянкою Сервітуарієм та відсутність будь-яких претензій з цього приводу до останнього.

7.5. Сервітуарій забезпечує здійснення розрахунку розміру втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва відповідно до норм чинного законодавства України особою, яка відповідає вимогам статті 20 Закону України «Про землеустрій», та здійснює їх сплату до бюджету протягом двох місяців з дати затвердження розрахунку.

7.6. Підписанням цього Договору Землевласник надає свою згоду на розробку робочого проекту землеустрою щодо рекультивації земельної ділянки, стосовно якої встановлений земельний сервітут за цим Договором. Замовлення, оплата вартості робіт з розробки зазначеного робочого проекту та його погодження покладається на Сервітуарія.

7.7. Цей Договір складений у 3 (трьох) примірниках, які мають однакову юридичну силу, один із яких знаходиться у Землевласника, другий – у Сервітуарія, третій – в органі, який провів його державну реєстрацію.

7.8. 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.

7.9. У всіх питаннях, не врегульованих цим Договором, сторони керуються положеннями діючого законодавства.

7.10. Жодна із сторін не має права передавати свої зобов'язання за цим Договором третім особам без письмової згоди другої сторони.

7.11. Сервітуарій є платником податку на прибуток на загальних підставах.

## 8. Додатки до Договору

- 1) Розрахунок ставки плати за встановлення сервітуту – на \_\_ арк
- 2) Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту - на \_\_\_\_ аркуші.

## 9. АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

### Землевласник

Новоборівська селищна рада

Місцезнаходження:

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

п/р № UA \_\_\_\_\_  
МФО \_\_\_\_\_  
код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_

тел.: \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_

Селищний  
голова \_\_\_\_\_

### Сервітуарій

\_\_\_\_\_

Місцезнаходження:

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

п/р № UA \_\_\_\_\_  
МФО \_\_\_\_\_  
код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_

тел.: \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_

## АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

**проекту рішення селищної ради «Про затвердження Порядку визначення плати за землю при встановленні сервітутів для суб'єктів господарювання в галузі дослідно-промислової розробки родовищ корисних копалин загальнодержавного значення та/або їх видобування на землі комунальної власності територіальної громади Новоборівської селищної ради»**

### **1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання**

Земельним законодавством передбачене право користування земельними ділянками усіх форм власності та категорій шляхом встановлення земельних сервітутів без зміни цільового призначення цих земельних ділянок для власників спеціальних дозволів на дослідно-промислову розробку родовищ та/або видобування корисних копалин загальнодержавного значення згідно з межами та строками дії відповідних спеціальних дозволів на користування надрами. Формування відносин землевласника земельної ділянки комунальної форми власності із сервітуарієм - надкористувачем в частині розміру плати за встановлення сервітуту не врегульовано Податковим кодексом України.

Для забезпечення ефективного використання земельного фонду громади та створення умов для надходження додаткових коштів до селищної громади необхідно застосувати передбачений законодавством порядок встановлення земельного сервітуту для суб'єктів господарювання в галузі дослідно-промислової розробки родовищ корисних копалин загальнодержавного значення та/або їх видобування, та визначити розмір плати за нього на території Новоборівської громади з метою розширення можливостей функціонального використання земель без зміни їх цільового призначення.

Вказана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки визначена законодавством норма договірної плати за встановлення сервітуту не може бути застосована до правовідносин із органом місцевого самоврядування через відсутність бази та ставок визначення цієї плати, та повинна бути регламентована в межах повноважень селищної ради із регулювання земельних відносин, передбачених статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

### **2. Цілі регулювання**

Метою даного проекту рішення є врегулювання правових відносин між селищною радою та суб'єктами господарювання в галузі дослідно-промислової розробки родовищ корисних копалин загальнодержавного значення та/або їх видобування, щодо користування земельними ділянками на території громади відповідно до норм чинного законодавства в частині плати за землю при встановленні сервітуту та збільшення дохідної частини бюджету селищної ради за її рахунок.

### **3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей**

Нормативний регулюючий акт відсутній, внаслідок чого неврегульованість стримує розвиток суб'єктів гірничодобувної галузі громади

Альтернативи	Переваги	Недоліки
Надання земельних	- не потребує	- додаткові витрати бюджету на складання

ділянок за проектом земле-устрою із зміною їх цільового призначення	прийняття даного регуляторного акту	технічної документації із поділу земельних ділянок комуналь-ної форми власності; - втрати бюджету від потенційної плати за сервітут через тривалість процедури складання та затверджен-ня проекту (більше 1 року); - невідповідність функціонального призначення земельної ділянки після рекультивациі та повернення; - додаткові витрати бюджету на повторний проект зміни цільового призначення земельної ділянки, що відповідатиме її функціональному призначенню за проектом рекульти-вації.
---	-------------------------------------	---

Обраний спосіб регулювання	Переваги	Недоліки
Порядок визначення плати за встановлення сервітутів для суб'єктів господарювання в галузі дослідно-промислової розробки родовищ корисних копалин загально-державного значення та/або їх видобування на землі комунальної власності територіальної громади Новоборівської селищної ради	<ul style="list-style-type: none"> <li>- надає можливість застосування законодавчої норми у відносинах із суб'єктами господарювання;</li> <li>- не потребує видатків бюджету;</li> <li>- скорочує термін оформлення права землекористування до 2-х місяців;</li> <li>- формує додаткові доходи місцевого (плата за сервітут, ПДФО) та державного (рендна плата за видобуток корисних копалин) бюджетів;</li> <li>- вилучає ознаки корупційної складової нормативного документу шляхом формування фіксованих про-центних ставок по платі за сервітут (порівняно із встановленням про-центних ставок в діапазоні від 3% до 12% у відносинах по оренді земель);</li> <li>- після завершення відносин сервітуту зберігається цільове призначення земельної ділянки, ідентичне функціональному.</li> </ul>	не вбачаються

#### 4. Механізм та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми

Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення селищної ради «Про затвердження Порядку визначення плати за землю при встановленні сервітутів для суб'єктів господарювання в галузі дослідно-промислової розробки родовищ корисних копалин загальнодержавного значення та/або їх видобування на землі комунальної власності територіальної громади Новоборівської селищної ради».

Механізм, який пропонується застосувати для розв'язання проблеми і відповідні заходи запровадження цього регуляторного акту дозволить встановити сервітутне (обмежене) землекористування у вигляді договорів сервітутного (обмеженого) землекористування для широко розповсюджених на території Новоборівської громади розвіданих та перспективних родовищ корисних копалин загальнодержавного значення, на які суб'єктам господарювання видані та будуть видаватися спеціальні дозволи на дослідно-промислову розробку та/або видобування.

## 5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту

Цілі прийняття спрямовані на забезпечення умов дотримання суб'єктами господарювання вимог чинного законодавства, підвищення інвестиційної привабливості громади та приросту доходів бюджету за рахунок:

- врегулювання порядку плати за встановлення сервітуту та відповідності положень даного регуляторного акту нормам чинного законодавства;
- прозорості порядку визначення розміру плати за встановлення земельного сервітуту;
- можливості формування детальніших інвестиційних проектів суб'єктами господарювання гірничодобувної галузі;
- формування в складі доходів бюджету неподаткового платежу у вигляді плати за сервітут, аналогічної за розміром орендній платі за землі промислового цільового призначення.

## 6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акту. Аналіз вигод та витрат

Базові групи інтересів	Вигоди	Витрати
Місцева влада	<ul style="list-style-type: none"><li>– підвищення інвестиційної привабливості громади;</li><li>– формування в складі доходів бюджету неподаткового платежу у вигляді плати за встановлення сервітуту;</li><li>– збереження фонду земель комунальної власності сільськогосподарського цільового призначення без їх змін.</li></ul>	Управлінські рішення по реалізації даного регуляторного акту здійснюватимуться апаратом селищної ради та не потребуватимуть додаткових витрат на його утримання
Суб'єкти підприємницької діяльності	<ul style="list-style-type: none"><li>– зрозумілий механізм землекористування на стадії бізнес-планування;</li><li>– скорочення терміну набуття права землекористування.</li></ul>	Витрати суб'єктів господарювання на отримання права землекористування не перевищуватимуть аналогічні витрати за альтернативним способом (проект землевідводу із зміною цільового призначення)
Населення	<ul style="list-style-type: none"><li>– прозорість дій влади</li></ul>	відсутні

## 7. Строк дії регуляторного акту

Строк дії акту пропонується встановити до змін або припинення відповідного законодавства, що регулює право землекористування за сервітutom для надр.

## 8. Показники результативності регуляторного акту

Основними показниками результативності запропонованого регуляторного акту будуть:

- надходження коштів до селищного бюджету від плати за землю при встановленні сервітуту. Передбачається збільшення відповідних надходжень до селищного бюджету за рахунок впорядкування договірних відносин та визначення справедливих ставок за сервітутне землекористування;

- кількість суб'єктів господарювання, з якими будуть укладені договори про встановлення земельного сервітуту;
- розмір коштів і часу, які будуть витрачатись суб'єктами господарювання на виконання вимог запропонованого регуляторного акту. Витрати часу будуть відповідати терміну на укладання договорів про встановлення земельного сервітуту, витрати коштів будуть відповідати сумі плати за реєстрацію відповідних договорів;
- рівень інформованості – очікується на рівні до 100% за рахунок оприлюднення регуляторного акту на офіційному сайті Новоборівської селищної ради та її виконавчого комітету і в мережі Інтернет.

#### **9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту**

Цільові групи та строки проведення відстеження:

- базове відстеження – апарат селищної ради, суб'єкти господарювання до набрання чинності рішення, що затвердить регуляторний акт;
- повторне відстеження – депутатський корпус селищної ради, суб'єкти господарювання після набрання чинності рішення.

Для здійснення відстеження результативності регуляторного акту використовуватиметься інформація відділу земельних ресурсів та охорони навколишнього середовища виконавчого комітету селищної ради.

Рекомендований строк повторного дослідження – 1 рік після набрання чинності рішення.

Начальник відділу земельних ресурсів  
та охорони навколишнього середовища

О. ГАРАЩУК