

# Новодмитрівська сільська рада

# Золотоніського району Черкаської області

**4 сесія VIII скликання**

## РІШЕННЯ

**від 28 січня 2021 року №****4- 35/VIII**

**с. Нова Дмитрівка**

Про затвердження Положення про встановлення земельного сервітуту на землі комунальної власності Новодмитрівської сільської ради

З метою визначення єдиних умов встановлення земельного сервітуту на землях комунальної власності Новодмитрівської територіальної громади , беручи до уваги, що використання землі в Україні є платним та з метою збільшення надходжень до сільського бюджету, відповідно до ст. ст. 12, 83, 98, 99, 100, п. 3 ст. 101, 102, Земельного кодексу України, ст. ст. 395, 401 - 404, 406 Цивільного кодексу України, Законів України , "Про оренду землі", "Про землеустрій", враховуючи Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житловокомунального господарства України від 21.10.2011 року № 244 "Про затвердження Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності", керуючись ст.ст. 26, 33 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Новодмитрівська сільська рада

**В И Р І Ш И Л А :**

1.Затвердити Положення про встановлення земельного сервітуту на землі комунальної власності Новодмитрівської сільської ради.

2.Функції з підготовки та укладання договорів встановлення земельного сервітуту покласти на відділ земельних відносин та архітектури виконавчого комітету Новодмитрівської сільської ради.

3.Контроль за виконанняцьогорішенняпокласти на постійнукомісію з питань соціально-економічного розвитку, аграрно-промислового комплексу та земельних відносин.

Сільський голова А.Кухаренко

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням сесії Новодмитрівської

сільської ради від 28 січня 2021 року

№ 4- 35/VIII

**Положення**

**про встановлення земельного сервітуту на землі комунальної власності Новодмитрівської**

**сільської ради**

с.Нова Дмитрівка

2021

**1. Загальні положення.**

 1.1. Враховуючи призначення територій та сприяючи розвитку містобудування та землеустрою в інтересах громади , виникає необхідність вдосконалення обліку територій через встановлення платного сервітутного використання земель міста, на які накладено обмеження у використанні (встановлено сервітут) будівельними, галузевими нормами і правилами.

1.2. Обмежене (сервітутне) землекористування виникає при обслуговуванні та будівництві інженерних мереж, комунікацій, при інших умовах, передбачених чинним законодавством України. Сервітутнеземлекористування у повномуобсязі, без понижуючихкоефіцієнтів, встановлюєНоводмитрівська сільська рада у разі недоцільності, неможливості вилучення частини земельної ділянки на користь сторонніх землекористувачів для іншого допустимого виду функціонального використання на даній категорії земель.

1.3. Відповідно до статті 98 Земельного кодексу України право земельного сервітуту – це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

1.4. Згідно зі статтями 99, 100 Земельного кодексу України власники або землекористувачі, а також інші конкретно визначені особи (особистий сервітут) земельних ділянок можуть вимагати встановлення таких земельних сервітутів:

1.4.1. Право проходу та проїзду на велосипеді.

1.4.2. Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху.

1.4.3. Право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв’язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій.

1.4.4. Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід з чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку.

1.4.5. Право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку.

1.4.6. Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми.

1.4.7.  Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми.

1.4.8.   Право прогону худоби по наявному шляху.

1.4.9. Право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд.

1.4.10. Інші земельні сервітути.

1.4.11. Для ефективного використання земельного фонду територіальної громади с.НоваДмитрівка, забезпечення економічного регулювання земельних відносин, реалізації принципу оплати за користування землею, враховуючи правові, економічні, організаційні принципи розвитку містобудування в інтересах територіальної громади, це положення визначає механізм щодо встановлення платного сервітутного (обмеженого) використання земельних ділянок комунальної власності.

**2. Порядок встановлення земельного сервітуту**

2.1. Надання ділянок в сервітутне користування здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки комунальної власності, на яку поширюється право земельного сервітуту.

2.2. Дозвіл на розроблення технічної документації надається за рішенням міської ради на підставі заяви, поданої Управлінню через ЦНАП.

2.3. В разі подання документів представником, до заяви додається належним чином засвідчена довіреність.

2.4. Заявник після отримання рішення міської ради щодо надання дозволу на складання документації із землеустрою звертається до ліцензованої проектної організації із заявою про виготовлення відповідної документації із землеустрою. Документація із землеустрою формується в порядку, встановленому чинним законодавством України. Відповідальність за розробку документації із землеустрою несе її розробник, а відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-технічних документів, державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується у паперовій формі - підписом та особистою печаткою сертифікованого інженераземлевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою.

2.5. Після виготовлення документації із землеустрою в порядку, визначеному законодавством та передачі його відділу земельних відносин та архітетактури вносить пропозиції сільській раді щодо затвердження документації та укладення договору встановлення земельного сертуту.

2.6. Рішення, прийняте сільською радою є підставою для укладення договору про встановлення земельного сервітуту.

2.7. Земельний сервітут за цим Положенням є строковим та платним.

2.8. У випадку, коли земельна ділянка, відносно якої встановлюється сервітут, надана в оренду, то укладання цього договору можливе виключно з письмової згоди орендаря на умовах цього договору з обов’язковим попереднім внесенням змін до договору оренди.

**3. Договір про встановлення земельного сервітуту.**

3.1. Договір про встановлення земельного сервітуту (далі - Договір) укладається між сільською радою та фізичною чи юридичною особою (сервітуарієм), за примірною формою, затвердженою сільською радою на підставі відповідного рішення сільської ради (додаток 1).

3.2. Проект договору готується віділом земельних відносин та архітектури.

3.3. Договір від імені сільської ради укладає та підписує сільський голова (у разі його відсутності - секретар сільської ради).

3.4. Договір підлягає реєстрації у порядку, встановленому чинним законодавством.

3.5. Дії та витрати, пов'язані з поданням договору на реєстрацію вчиняються Сервітуарієм.

3.6. Істотними умовами договору є:

а) спосіб обтяження земельної ділянки;

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

в) обсяг права земельного сервітуту;

г) строк дії договору:

ґ) плата за земельний сервітут.

**4. Плата за сервітутне використання земельними ділянками**

4.1. Сервітутне користування є платним. Плата за встановлення земельного сервітуту встановлюється для різних видів сервітутного користування згідно відсоткової ставки від розміру нормативної грошової оцінки відповідної земельної ділянки згідно додатку 2 до даного Положення

4.2. Строки внесення плати за земельний сервітут визначаються в договорі.

4.3. Плата за земельний сервітут вноситься у грошовій безготівковій формі на умовах, визначених договором та не залежить від наслідків господарської діяльності сервітуарія.

4.4. Розмір плати за сервітутне (обмежене) землекористування не є постійним і переглядається щорічно в залежності від зміни розмірів нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

4 .5. Уразі визнання Договору недійсним, одержана плата за сервітутне (обмежене) землекористування за фактичний строк дії сервітутного (обмеженого) землекористування не повертається.

4.6. Контроль за правильністю обчислення і справляння плати за земельний сервітут здійснюється органами державної податкової служби.

**5. Поновлення та припинення сервітутних відносин**

5.1. Після закінчення строку дії договору земельного сервітуту сервітуарій має переважне право на укладення його на новий строк. З метою поновлення договору земельного сервітуту сервітуарій повинен не пізніше як за 30 днів до закінчення строку його дії, звернутися із заявою до міської ради про його поновлення із зазначенням бажаного строку сервітутного землекористування. Заява із необхідними додатками подається на розгляд сесії міської ради, на якій приймається рішення про поновлення договору земельного сервітуту або про відмову в його поновленні.

5.2. Поновлення сервітутних відносин здійснюється шляхом укладення нового договору після прийняття рішення міської ради про поновлення терміну його дії.

5.3. 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 про встановлення сервітуту.

5.4. Дія земельного сервітуту припиняється у разі: закінчення терміну, на який було встановлено земельний сервітут; порушення сервітуарієм умов користування ним, в т.ч. несплати за договором більше шести місяців; викупу сервітуарієм обслуговуючої земельної ділянки у власність; відмови сервітуарія від встановленого в його інтересах сервітуту; рішення суду про скасування земельного сервітуту; ліквідації юридичної особи, смерті фізичної особи - сервітуарія;

5.5. У разі коли ТС перешкоджає проведенню реконструкції або ремонту інженерних мереж вулиці, дороги, будинків, споруд тощо вона переноситься на необхідний період в інше місце без припинення рішення про її розміщення. У такому випадку не пізніше, ніж за чотирнадцять календарних днів до запланованої дати проведення реконструкції або ремонту суб'єкту господарювання (сервітуарію) надсилається зацікавленою особою повідомлення про перенесення ТС із визначенням її нового місця розміщення та строку. Строк для надіслання повідомлення, не застосовується в разі виникнення аварійної ситуації, ліквідація якої потребує негайного виконання робіт. В цьому випадку перенесення ТС відбувається в терміновому (негайному) порядку.

5.6. Перенесення ТС можливе також у разі внесення змін до передбачених законодавством норм і правил, містобудівної документації, місцевих правил забудови, державних будівельних норм, змін у розташуванні інженерних мереж, будинків і споруд, що унеможливлюють розташування ТС на місці її розміщення. Нове місце розміщення ТС визначається сільською радою за погодженням із суб'єктом господарювання в порядку, визначеному законодавством.

5.7. Строк розміщення ТС може бути продовжений з ініціативи суб'єкта господарювання без розроблення нової документації із землеустрою, нової схеми прив'язки, паспорта прив'язки ТС або паспорта розміщення групи ТС, за умови, що: а) не внесені зміни до передбачених законодавством норм і правил, містобудівної документації, місцевих правил забудови, державних будівельних норм; б) не відбулися зміни у розташуванні інженерних мереж, будинків і споруд тощо; в) не змінюється конфігурація (межі) земельної ділянки та/або її цільове призначення або мета використання земельної ділянки; г) відсутні зафіксовані порушення щодо функціонування ТС.

5.8. У разі зміни власника ТС, сільською радою за зверненням нового власника вносяться зміни до прийнятих рішень, що є підставою для внесення відповідних змін до договору про встановлення земельного сервітуту.

**6. Особливості встановлення земельного сервітуту для прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв’язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій.**

6.1. В заяві для встановлення земельного сервітуту на земельні ділянки для прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв’язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій зацікавлена особа зазначає обґрунтування необхідності відведення земельної ділянки, орієнтовний розмір земельної

ділянки, бажане місце розташування об'єкта (об'єктів) із зазначенням їх на відповідному планово-картографічному матеріалі, умови вилучення (викупу) земельної ділянки (за потреби).

6.2. До заяви додатково подаються: а) проектних пропозиції погоджені відповідним органом.

6.3. Строк земельного сервітуту для прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв’язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій встановлюється на термін для проведення таких робіт, але не може перевищувати 49 років.

6.4. Зацікавлена особа після завершення прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв’язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій звертається до відповідних органів для прийняття інженерних споруд в експлуатацію.

6.5. Визначення власника (балансоутримувача) інженерних споруд є підставою для оформлення за ним права користування земельною ділянкою, на якій розміщені інженерні споруди, в тому числі на умовах земельних сервітутів.

Сільський голова А.Кухаренко