

УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
VI сесія VI скликання

Р І Ш Е Н Н Я

від 03 червня 2011 р. № 178

м. Ужгород

Про Тимчасовий порядок
встановлення обмеженого користування
та укладення договору земельного сервітуту
щодо земельних ділянок, які перебувають у
розпорядженні Ужгородської міської ради

З метою встановлення земельних сервітутів та визначення процедури укладення договорів земельних сервітутів щодо земельних ділянок, які до розмежування земель державної та комунальної власності знаходяться у розпорядженні Ужгородської міської ради, а також наповнення дохідної частини бюджету міста за рахунок внесення плати за сервітутне користування вищезазначеними земельними ділянками, керуючись ст.ст. 26, 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до ст.ст. 98-102 Земельного кодексу України

міська рада ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Тимчасовий порядок встановлення обмеженого користування та укладення договору земельного сервітуту щодо земельних ділянок, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради, згідно з додатком.

2. Уповноваженою особою розпорядника, відповідно до затвердженого Тимчасового порядку, визначити Управління майном міста.

3. Для комунальних підприємств, тобто тих, що утворені Ужгородською міською радою в розпорядчому порядку на базі відокремленої частини комунальної власності та які входять до сфери його управління, встановити безоплатне сервітутне землекористування відповідно до п. 4.2. Тимчасового порядку.

4. З метою належного оформлення права сервітутного землекористування згідно із Затвердженим Тимчасовим порядком, Управлінню майном міста звернутися з клопотанням до фізичних та юридичних осіб, які обмежено використовують земельні ділянки, розпорядником яких є Ужгородська міська рада та щодо яких не укладався договір про їх встановлення.

5. У випадку відмови фізичних та юридичних осіб від оформлення сервітутного користування земельними ділянками згідно з затвердженим Тимчасовим порядком, та які фактично ними використовуються, доручити Управлінню майном міста звернутися до суду з позовами про встановлення земельного сервітуту.

6. Рішення IV сесії V скликання міської ради від 25 січня 2008 року № 611 «Про плату за землю», п. 1.4 пункту 1 рішення XXI сесії міськради IV скликання від 26.09.03 року №137 вважати такими, що втратили чинність.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань раціонального використання земельних ресурсів міста (Доктор О.О.).

Міський голова

В.В.Погорелов

Тимчасовий Порядок встановлення обмеженого користування та укладення договору земельного сервітуту щодо земельних ділянок, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради

I. Загальні положення.

1.1. Порядок встановлення обмеженого користування та укладання договору земельного сервітуту на земельних ділянках, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради (надалі – Порядок) розроблений на підставі Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Водного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про планування і забудову територій», «Про благоустрій населених пунктів», «Про основи містобудування», «Про оренду землі», «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», «Про телекомунікації», «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», Постанови Кабінету Міністрів України 25 травня 2004 року № 677 «Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок», Постанови Кабінету Міністрів від 19 квітня 1993 року № 284 «Про затвердження Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам», Постанови Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2009 р. № 1420 «Деякі питання реалізації статті 186 – 1 Земельного кодексу України» Державного класифікатора основних засобів, рішення XIX сесії IV скликання Ужгородської міської ради № 85 від 09.07.2003 року «Про затвердження положення про цільовий фонд соціально-економічного розвитку міста» та інших нормативно – правових документів.

1.2. Порядок розроблено з метою встановлення земельних сервітутів та визначення процедури укладення договорів земельних сервітутів щодо земельних ділянок, які до розмежування земель державної та комунальної власності знаходяться у розпорядженні Ужгородської міської ради, а також наповнення дохідної частини бюджету міста за рахунок внесення плати за сервітутне користування вищезазначеними земельними ділянками.

1.3. Дія Порядку поширюється на фізичних та юридичних осіб, для реалізації функціональних та власних потреб яких, виникає необхідність встановлення земельного сервітуту та (або) обмеженого використання земельних ділянок, які знаходяться у розпорядженні Ужгородської міської ради, та якщо такі потреби не можуть бути реалізовані в інший спосіб.

1.4. В цьому Порядку терміни вживаються в наступному значенні:

Відшкодування збитків – це процедура, яка проводиться в результаті заподіяння збитків, які понесені розпорядником земельної ділянки внаслідок її тимчасового зайняття, встановленням обмежень щодо її використання або приведення її у непридатний для використання стан та неодержання доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельної ділянки.

Зацікавлена особа – фізична або юридична особа, для організації виконання функціональних та задоволення власних потреб яких необхідне встановлення та (або) обмежене використання земельних ділянок, які знаходяться у розпорядженні Ужгородської міської ради.

Обслуговуюча земельна ділянка – земельна ділянка, яка знаходиться у розпорядженні Ужгородської міської ради та щодо якої встановлюється земельний сервітут.

Панівна земельна ділянка – земельні ділянка, яка знаходиться у власності або у користуванні зацікавлених осіб.

Право на земельний сервітут – це право зацікавленої особи на обмежене, платне або безоплатне, строкове або безстрокове користування земельною ділянкою, розпорядником якої є Ужгородська міська рада, без права капітального будівництва на вказаній земельній ділянці.

Розпорядник земель - Ужгородська міська рада, яка до розмежування земель державної та комунальної власності розпоряджається землями в межах населеного пункту.

Сервітуарій – фізична або юридична особа, в інтересах якої встановлений сервітут.

Сервітутне землекористування – це обмежене право користування земельною ділянкою, розпорядником якої є Ужгородська міська рада, на платній або безоплатній основі, що виникає на підставі договору сервітуту, укладеного між сервітуарієм та особою, уповноваженою міською радою.

Уповноважена особа – структурний підрозділ Ужгородської міської ради, який уповноважений представляти інтереси міської ради у майнових та договірних відносинах, які виникають при сервітутному землекористуванні.

Реальний сервітут – це земельний сервітут, який встановлюватися в інтересах володільця (власника) земельної ділянки, яка є сусідньою (прилеглою) до земельних ділянок, розпорядником яких є Ужгородська міська рада.

Особистий сервітут – це земельний сервітут, який встановлюється в інтересах конкретно визначеної особи.

Короткострокові сервітути – це сервітути, які встановлюються на строк до 6 місяців.

Довгострокові сервітути – це сервітути, які встановлюються на строк більше 6 місяців.

Інші терміни вживаються в значеннях, що визначаються нормативно-правовими актами України.

II. Види сервітутів, які встановлюються на земельних ділянках, що знаходяться в розпорядженні Ужгородської міської ради.

2.1. Вказаним Порядком встановлено наступні види сервітутів:

1. Право проїзду на транспортних засобах по наявних шляхах, які були організовані для обслуговування гаражних кооперативів та призначені для експлуатації тільки власниками гаражів;
2. Право прокладання та експлуатації ліній електропередач, зв'язку, трубопроводів, спеціальних інженерних споруд лінійних комунікацій;
3. Право встановлювати будівельні риштування та складувати будівельні матеріали з метою ремонту будівель та споруд;
4. Право проходу, проїзду, а також перевезення будівельних та інших матеріалів для будівництва та експлуатації спеціальних інженерних споруд лінійних комунікацій;
5. Проведення вишукувальних, дослідних та інших робіт для будівництва спеціальних інженерних споруд лінійних комунікацій;
6. Встановлення та обслуговування малих архітектурних форм, які встановлені на строк більше 6 місяців;
7. Для організації входу до власних вбудованих приміщень та їх обслуговування.
8. Право організації будівельних майданчиків з можливістю встановлення тимчасових споруд, розміщення будівельної техніки та складування будівельних матеріалів.
9. Інші земельні сервітути.

2.2. Земельні сервітути можуть бути:

2.2.1. Постійними або строковими (короткострокові або довгострокові);

2.2.2. Платні або безоплатні;

2.2.3. Реальні або особисті.

2.3. Встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення розпорядника обслуговуючої земельної ділянки прав розпорядження нею.

2.4. Сервітут встановлюється та здійснюється способом, найменш обтяжливим для розпорядника обслуговуючої земельної ділянки.

2.5. Сервітут встановлюється у випадках недоцільності, неможливості надання або вилучення, зміни цільового призначення земельної ділянки, щодо якої він встановлюється на користь зацікавлених осіб, та в разі неможливості реалізації функціональних та власних потреб зацікавленої особи в інший спосіб.

2.6. Сервітут не може бути предметом купівлі - продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом сервітуарієм іншим фізичним та юридичним особам.

2.7. Сервітут згідно з цим Порядком встановлюється щодо земельних ділянок, які знаходяться в розпорядженні Ужгородської міської ради, в т.ч. тих, які надані в оренду чи в постійне користування.

2.8. Надання земельних ділянок, щодо яких встановлений сервітут, в оренду, власність чи постійне користування не припиняє його дії.

III. Плата за встановлення земельного сервітуту.

3.1. За встановлення земельного сервітуту сервітуарієм сплачується плата, конкретний розмір якої визначається рішенням розпорядника та не може бути меншою, ніж 15 %, та більшою, ніж 30 % нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка передається в сервітутне користування.

3.2. Встановлення сервітуту, яким передбачається право проїзду на транспортних засобах по наявних шляхах, які були організовані для обслуговування гаражних кооперативів та призначені для експлуатації тільки власниками гаражів, здійснюється безоплатно.

IV. Плата за сервітутне землекористування.

4.1. Сервітутне землекористування є платним, крім випадків, визначених в п. 4.2. цього Порядку.

4.2. Рішенням Розпорядника можуть визначатися суб'єкти або види сервітутів, використання якими (яких) буде здійснюватися на безоплатній основі.

4.3. При розрахунку розміру плати за сервітутне землекористування береться базова вартість 1 м. кв. нормативної грошової оцінки земельної ділянки з врахуванням коефіцієнтів її функціонального використання, які зазначені в п. 4.4 Порядку, крім сервітуту, який передбачений в п.2.2.1 Порядку.

4.4. Для обчислення розміру плати за сервітутне землекористування встановлюються наступні коефіцієнти:

Право прокладання та експлуатації ліній електропередач, зв'язку, трубопроводів, спеціальних інженерних споруд лінійних комунікацій – 0,009;

Право встановлювати будівельні риштування та складувати будівельні матеріали з метою ремонту будівель та споруд – 0,03;

Право проходу, проїзду, а також перевезення будівельних та інших матеріалів для будівництва та експлуатації спеціальних інженерних споруд лінійних комунікацій – 0,009;

Проведення вишукувальних, дослідних та інших робіт для будівництва спеціальних інженерних споруд лінійних комунікацій – 0,009;

Встановлення та обслуговування малих архітектурних форм – 0,6;

Для організації входу до власних вбудованих приміщень та їх обслуговування – 0,6.

Право організації будівельних майданчиків з можливістю встановлення тимчасових споруд, розміщення будівельної техніки та складування будівельних матеріалів – 0,03.

4.5. Плата за право проїзду на транспортних засобах по наявних шляхах, які були організовані для обслуговування гаражних кооперативів та призначені

для експлуатації тільки власниками гаражів, встановлюється в розмірі 5 гривень на місяць для кожного власника гаража.

4.6. Інші земельні сервітути та розміри коефіцієнтів по них визначаються рішенням Ужгородської міської ради.

4.7. Кошти за встановлення земельного сервітуту та сервітутне землекористування сплачуються та зараховуються в фонд соціально-економічного розвитку міста.

V. Відшкодування збитків.

5.1. Розпорядник має право на відшкодування збитків, які заподіяні внаслідок встановлення земельного сервітуту, розмір яких визначається комісією, створеною виконавчим комітетом Ужгородської міської ради. До складу комісії включаються представники фінансового управління, управління архітектури і містобудування, Управління майном міста, відділу землекористування Ужгородської міської ради, представник відділу Держкомзему в м. Ужгород (за згодою). Окрім того, до складу комісії входять землекористувачі (в разі, якщо обслуговуюча земельна ділянка знаходиться в користуванні), та зацікавлені особи.

5.2. Персональний склад комісії затверджується виконавчим комітетом Ужгородської міської ради.

5.3. Результати роботи комісії оформляються відповідними актами (протоколами), які затверджуються виконавчим комітетом Ужгородської міської ради.

VI. Порядок укладення договорів сервітутного землекористування.

6.1. Надання земельних ділянок в сервітутне користування здійснюється на підставі рішення Ужгородської міської ради.

Рішення про надання земельної ділянки в довгострокове сервітутне землекористування приймається на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляється у випадку: зміни цільового призначення земельної ділянки, встановлення сервітуту щодо земель загального користування, встановлення сервітуту щодо земельних ділянок, які перебувають в запасі) або технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (розробляється при встановленні сервітутів щодо земельних ділянок, які перебувають у користуванні (оренда та постійне користування)).

У разі, якщо під час розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок або технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, з'ясується існування на цих земельних ділянках сервітутів, щодо яких не укладався договір про їх встановлення, розробляється технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж обслуговуючої земельної ділянки в натурі та подається на затвердження як складова частина проекту відведення земельної ділянки або технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку.

6.2. Встановлення короткострокових сервітутів, а також земельного сервітуту, щодо надання права проїзду на транспортних засобах по наявних шляхах, які були організовані для обслуговування гаражних кооперативів та

призначені для експлуатації тільки власниками гаражів, здійснюється без розроблення землепорядної документації.

Рішення про надання земельної ділянки в короткострокове сервітутне землекористування приймається на підставі заяви зацікавлених осіб про укладення договору про встановлення сервітуту. До заяви (клопотання) додаються документи, які зазначені в п.6.5.1. – 6.5.8. Порядку.

6.3. Уповноважена особа розпорядника у двотижневий строк через відділ землекористування подає надану заяву (клопотання) разом з доданими до неї документами на розгляд постійної комісії з раціонального використання земельних ресурсів та в подальшому з її рекомендаціями - на розгляд сесії Ужгородської міської ради.

За результатами розгляду на сесії міської ради приймається рішення про укладення договору земельного сервітуту або надання мотивованої відмови.

6.4. Фізичні та юридичні особи, зацікавлені в отриманні земельної ділянки для довгострокового сервітутного використання або посвідчення права вже існуючого сервітутного землекористування, звертаються з заявою (клопотанням) (за формою згідно з додатками 1, 2 до Порядку) про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо її відведення або технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

6.5. У заяві (клопотанні) зазначається орієнтовний розмір земельної ділянки, щодо якої буде встановлюватися сервітут, її цільове призначення, вид та строк земельного сервітуту. До (заяви) клопотання додаються:

6.5.1. Нотаріально посвідчене погодження користувача земельної ділянки, щодо якої буде встановлюватися сервітут, в разі якщо така земельна ділянка надана розпорядником в оренду або постійне користування, з визначенням її розміру та режиму використання. Погодження користувача є невід'ємною частиною договору про встановлення сервітуту;

6.5.2. Копія свідоцтва про реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності в разі надання земельної ділянки в сервітутне користування суб'єкту підприємницької діяльності;

6.5.3. Копії довідки з Єдиного державного реєстру підприємств, установ та організацій для юридичних осіб; копія паспорта та ідентифікаційного коду для фізичних осіб;

6.5.4. Документ, що посвідчує право власності або право користування панівною земельною ділянкою, в разі встановлення реального сервітуту;

6.5.5. Копія правовстановлюючих документів на власне нерухоме майно в разі встановлення земельного сервітуту для організації входу до власних вбудованих приміщень та їх обслуговування;

6.5.6. Копія рішення виконкому Ужгородської міської ради про реєстрацію малих архітектурних форм в разі надання земельних ділянок в сервітутне користування для їх встановлення та обслуговування;

6.5.7. Копія ліцензії в разі надання земельної ділянки в сервітутне користування для цілей, що передбачають наявність спеціальних дозволів;

6.5.8. Викопіювання з генерального плану населеного пункту в масштабі 1:500 з нанесенням меж бажаного сервітутного користування.

6.6. Уповноважена особа розпорядника у двотижневий строк через відділ землекористування подає надану заяву (клопотання) разом з доданими

документами на розгляд постійної комісії з раціонального використання земельних ресурсів та в подальшому з її рекомендаціями - на розгляд сесії Ужгородської міської ради. За результатами розгляду на сесії міської ради приймається рішення про надання дозволу на розробку відповідної землевпорядної документації або надання мотивованої відмови у його наданні.

6.7. Умови та строки розроблення відповідної землевпорядної документації визначаються договором, укладеним між зацікавленою особою та виконавцем цих робіт, які мають відповідні дозволи (ліцензії) на їх здійснення.

6.8. Після розроблення відповідної землевпорядної документації фізичні та юридичні особи звертаються з заявою (клопотанням) про її затвердження та укладення договору земельного сервітуту (додаток 3 до Порядку).

6.9. Подана заява (клопотання) разом з проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки або технічною документацією із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) подаються Уповноваженою особою розпорядника через відділ землекористування на розгляд постійної комісії з раціонального використання земельних ресурсів та в подальшому з її рекомендаціями - на розгляд сесії Ужгородської міської ради.

6.10. За результатами розгляду на сесії Ужгородської міської ради приймається рішення про затвердження відповідної землевпорядної документації та про укладення договору земельного сервітуту або надання мотивованої відмови.

6.11. Підставою для укладення договору земельного сервітуту є рішення сесії Ужгородської міської ради, зазначене п. 6.10 Порядку.

6.12. Договір укладається між сервітуарієм та уповноваженою особою розпорядника та підлягає обов'язковій державній реєстрації. Типова форма договору про встановлення сервітуту визначена в додатку 4 до Порядку.

6.13. Договір про встановлення земельного сервітуту укладається не пізніше 15 днів з дня прийняття рішення, зазначеного в п. 6.3 та п. 6.10 Порядку.

6.14. Для укладення договору, зацікавлена особа звертається із заявою (клопотанням) до уповноваженої особи розпорядника.

6.15. Якщо протягом строку, встановленому п. 6.13. Порядку зацікавлена особа не звернулася до Уповноваженої особи для укладення договору, рішення розпорядника, зазначені п. 6.3 та п. 6.10 Порядку, втрачають чинність.

6.16. Право сервітутного землекористування виникає після його державної реєстрації.

6.17. Фінансування робіт із землеустрою, необхідних для встановлення сервітутів та їх державної реєстрації, здійснюється за рахунок коштів зацікавлених осіб.

VII. Порядок поновлення та внесення змін до договорів сервітутного землекористування.

7.1. Після закінчення строку дії договору земельного сервітуту сервітуарій має переважне право на укладення його на новий строк.

7.2. Для поновлення договору земельного сервітуту сервітуарій повинен не пізніше, як за 60 днів (для довгострокових сервітутів) або за 15 днів (для короткострокових сервітутів) до закінчення строку його дії, звернутися із заявою до Уповноваженої особи розпорядника про його поновлення із зазначенням бажаного строку сервітутного землекористування.

7.3. До заяви (клопотання) про поновлення строку дії договору додається нотаріальне погодження користувача земельної ділянки в разі, якщо обслуговуюча земельна ділянка знаходиться в оренді або постійному користуванні.

7.4. Заява (клопотання) подається Уповноваженою особою розпорядника на розгляд постійної комісії з раціонального використання земель та в подальшому з її рекомендаціями - на розгляд сесії Ужгородської міської ради, на якій приймається рішення про поновлення договору земельного сервітуту або про відмову в його поновленні.

7.5. Поновлення договорів земельного сервітуту оформляється додатковою угодою до договору земельного сервітуту, яка є його невід'ємною частиною.

7.6. Для укладення додаткової угоди до договору зацікавлена особа звертається із заявою (клопотанням) до уповноваженої особи розпорядника.

7.7. Додаткова угода до договору земельного сервітуту укладається не пізніше 30 днів з дня прийняття рішення, зазначеного в п. 7.4 Порядку.

Якщо протягом зазначеного строку зацікавлена особа не звернулася до Уповноваженої особи для укладення додаткової угоди до договору земельного сервітуту, рішення розпорядника, зазначене п. 7.4. Порядку, втрачає чинність.

7.8. Додаткова угода до договору земельного сервітуту підлягає реєстрації в порядку, встановленому для реєстрації договорів земельного сервітуту.

7.9. 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.

VIII. Реєстрація договорів про встановлення сервітуту.

8.1. Забезпечення реєстрації договорів про встановлення сервітуту покладається на Уповноважену особу розпорядника.

8.2. Усі подані заявником документи до заяви про укладання договору про встановлення сервітуту формуються в окрему реєстраційну справу.

8.3. Факт реєстрації засвідчується у 10-денний термін з дня підписання договору земельного сервітуту Уповноваженою особою розпорядника шляхом внесення запису у Книгу записів реєстрації договорів земельного сервітуту та проставлення на всіх примірниках договору відповідного номеру, що засвідчується підписом і печаткою Уповноваженої особи.

8.4. У разі внесення змін до договору земельного сервітуту він підлягає перереєстрації.

8.5. Перереєстрація, а також поновлення договорів земельного сервітуту проводиться в порядку, встановленому для їх реєстрації.

8.6. Державна реєстрація договорів земельного сервітуту здійснюється в порядку, встановленому Законом України «Про Державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень».

ІХ. Окремі положення.

9.1. В разі, коли внаслідок встановлення земельних сервітутів для будівництва спеціальних інженерних споруд згідно з нормами чинного законодавства виникають охоронні, санітарно-захисні зони та зони санітарної охорони, Розпорядник має право на відшкодування збитків у порядку, встановленому Постановою КМУ № 284 від 19.04.1993 року.

9.2. Обмеження використання земельної ділянки, що виникають внаслідок встановлення сервітутів, підлягають державній реєстрації в порядку, встановленому Законом України «Про Державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень».

Секретар ради

В.І. Щадей

Додаток 1
до Тимчасового Порядку встановлення обмеженого
користування та укладення договорів земельного
сервітуту на земельних ділянках, які знаходяться
в розпорядженні Ужгородської міської ради

Міському голові
п. Погорелову В.В.
(реквізити та дані зацікавленої особи)

З А Я В А (К Л О П О Т А Н Н Я)

Прошу надати дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для встановлення земельного сервітуту (вид сервітуту відповідно до п. 2.1 Порядку). Сервітут встановлюється строком на _____.

Орієнтовний розмір земельної ділянки, щодо якої буде встановлено земельний сервітут, складає _____ га, цільове призначення земельної ділянки _____.

Зобов'язуюсь сплатити збитки, які будуть завдані внаслідок встановлення земельного сервітуту відповідно до Постанови Кабінету Міністрів від 19 квітня 1993 року № 284 «Про затвердження Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі а землекористувачам».

З Тимчасовим порядком встановлення обмеженого користування та укладення договорів земельного сервітуту на земельних ділянках, які до розмежування земель державної та комунальної власності знаходяться в розпорядженні Ужгородської міської ради, ознайомлений.

Додатки:

1. Копія свідоцтва про реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності в разі надання земельної ділянки в сервітутне користування суб'єкту підприємницької діяльності.

2. Копія довідки з Єдиного державного реєстру підприємств, установ та організацій для юридичних осіб; копія паспорта (стор. 1,2, 11) та ідентифікаційного коду - для фізичних осіб.

3. Документ, що посвідчує право власності або право користування панівною земельною ділянкою, в разі встановлення реального сервітуту.

4. Копія правовстановлюючих документів на власне нерухоме майно в разі встановлення земельного сервітуту для організації входу до власних вбудованих приміщень та їх обслуговування.

5. Копія рішення виконкому Ужгородської міської ради про реєстрацію малих архітектурних форм в разі надання земельних ділянок в сервітутне користування для їх встановлення та обслуговування.

6. Копія ліцензії в разі надання земельної ділянки в сервітутне користування для цілей, що передбачають наявність спеціальних дозволів.

7. Викопіювання з генерального плану населеного пункту в масштабі 1:500 з нанесенням меж бажаного сервітутного користування.

Дата

Підпис

Додаток 2
до Тимчасового Порядку встановлення обмеженого
користування та укладення договорів земельного
сервіту на земельних ділянках, які знаходяться
в розпорядженні Ужгородської міської ради

Міському голові
п. Погорелову В.В.
(реквізити та дані зацікавленої особи)

З А Я В А (К Л О П О Т А Н Н Я)

Прошу надати дозвіл на розробку Технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), щодо якої встановлюється земельний сервітут (вид сервіту відповідно до п. 2.1 Порядку). Сервітут встановлюється строком на _____.

Орієнтовний розмір земельної ділянки, щодо якої буде встановлено земельний сервітут, складає _____ га, цільове призначення земельної ділянки _____.

Зобов'язуюсь сплатити збитки, які будуть завдані внаслідок встановлення земельного сервіту, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів від 19 квітня 1993 року № 284 «Про затвердження Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі а землекористувачам».

З Тимчасовим порядком встановлення обмеженого користування та укладення договорів земельного сервіту на земельних ділянках, які до розмежування земель державної та комунальної власності знаходяться в розпорядженні Ужгородської міської ради, ознайомлений.

Додатки:

1. Нотаріально посвідчене погодження користувача земельної ділянки, щодо якої буде встановлюватися сервітут, в разі, якщо така земельна ділянка надана розпорядником в оренду або постійне користування.

2. Копія свідоцтва про реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності в разі надання земельної ділянки в сервітутне користування суб'єкту підприємницької діяльності.

3. Копія довідки з Єдиного державного реєстру підприємств, установ та організацій для юридичних осіб; копія паспорта (стор. 1, 2, 11) та ідентифікаційного коду - для фізичних осіб.

4. Документ, що посвідчує право власності або право користування панівною земельною ділянкою, в разі встановлення реального сервіту.

5. Копія правовстановлюючих документів на власне нерухоме майно в разі встановлення земельного сервіту для організації входу до власних будованих приміщень та їх обслуговування.

6. Копія рішення виконкому Ужгородської міської ради про реєстрацію малих архітектурних форм в разі надання земельних ділянок в сервітутне користування для їх встановлення та обслуговування.

7. Копія ліцензії в разі надання земельної ділянки в сервітутне користування для цілей, що передбачають наявність спеціальних дозволів.

8. Викопіювання з генерального плану населеного пункту в масштабі 1:500 з нанесенням меж бажаного сервітутного користування.

Дата

Підпис

Додаток 3
до Тимчасового Порядку встановлення обмеженого користування та укладення договорів земельного сервітуту на земельних ділянках, які знаходяться в розпорядженні Ужгородської міської ради

Міському голові
п. Погорелову В.В.
(реквізити та дані зацікавленої особи)

З А Я В А (К Л О П О Т А Н Н Я)

Прошу надати дозвіл на затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки /Технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Додаток:

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки або технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Дата

Підпис

Додаток 4
до Тимчасового Порядку встановлення обмеженого користування та укладення договорів земельного сервітуту на земельних ділянках, які знаходяться в розпорядженні Ужгородської міської ради

ТИПОВИЙ
договір земельного сервітуту

_____ (місце укладення)

Уповноважена особа Розпорядника (в особі)

_____ 3
одного боку, та

Сервітуарій

_____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

_____ 3
другого, при погодженні землекористувача (в разі необхідності)

_____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи землекористувача)

уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору.

1.1. Уповноважена особа Розпорядника надає, а Сервітуарій приймає в обмежене платне (безоплатне) користування земельну ділянку для

_____ (вид земельного сервітуту)

на строк _____, яка знаходиться _____ (місцезнаходження)

2. Об'єкт сервітутного землекористування.

2.1. В сервітутне землекористування передається земельна ділянка загальною площею _____, у тому числі _____ (гектарів) _____ (площа та якісні характеристики

земель)

2.2. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна

_____ (перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

_____ а
також інші об'єкти інфраструктури

_____ (перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг,

_____ майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

2.3. Земельна ділянка передається в сервітутне користування разом з

2.4. Встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення Розпорядника обслуговуючої земельної ділянки повноважень щодо розпорядження нею.

2.5. Сервітут не може бути предметом купівлі - продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом сервітуарієм іншим фізичним та юридичним особам.

2.6. Обслуговуюча земельна ділянка виділена в натурі в установленому законом порядку.

2.7. Інші особливості об'єкта сервітутного користування, які можуть вплинути на сервітутні відносини _____

3. Строк дії договору

3.1. Договір укладено на _____ років.

3.2. Після закінчення строку дії договору сервітуарій має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі сервітуарій повинен не пізніше, ніж за **60** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово Уповноважену особу Розпорядника про намір продовжити його дію.

3.3. Поновлення договорів сервітутного користування оформляється додатковою угодою до договору земельного сервітуту, яка є його невід'ємною частиною.

3.4. Додаткова угода до договору земельного сервітуту підлягає реєстрації в порядку, встановленому для реєстрації договорів земельного сервітуту.

4. Плата за земельний сервітут

4.1. Плата за земельний сервітут складається з плати за його встановлення та плати за його використання.

4.2. За встановлення земельного сервітуту сервітуарієм вноситься плата у розмірі _____.

(розмір плати із зазначенням відсотка нормативної грошової оцінки земельної ділянки)

4.3. За використання земельного сервітуту сервітуарієм вноситься плата у розмірі _____

(розмір плати із зазначенням базової вартості 1 м.кв. нормативної грошової оцінки земельної ділянки,

розміру коефіцієнта функціонального використання земельної ділянки)

4.4. Обчислення розміру плати за сервітутне землекористування здійснюється з урахуванням індексації.

4.5. Плата за сервітутне землекористування вноситься щомісячно до 15 числа наступного за звітним місяцем, шляхом її внесення на банківський рахунок Розпорядника. Плата за сервітутне землекористування справляється також і у

випадках, коли сервітуарій з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за умовами договору.

4.6. Розмір плати за сервітутне землекористування переглядається _____ у разі:

(періодичність)

зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
в інших випадках, передбачених законом;

4.7. Зміна розміру плати за сервітутне землекористування здійснюється шляхом внесення змін і доповнень та оформляється у вигляді Додаткової угоди до договору земельного сервітуту, яка підлягає реєстрації.

4.8. У разі невнесення Сервітуарієм плати за сервітутне землекористування у строки, визначені цим договором, нараховується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ несплаченої суми за кожний день прострочення.

4.9. Контроль за своєчасністю сплати та нарахування пені покладається на Уповноважену особу Розпорядника.

4.10. Сервітуарій сплачує збитки у розмірі _____. Обчислення та затвердження розміру збитків здійснюється в порядку, встановленому Постановою Кабінету Міністрів від 19 квітня 1993 року № 284 «Про затвердження Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі а землекористувачам» та Тимчасового порядку встановлення обмеженого користування та укладення договору земельного сервітуту щодо земельних ділянках, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради, затвердженого рішенням _____ сесії ___ скликання Ужгородської міської ради № _____ від _____.

4.11. У разі визнання в судовому порядку договору земельного сервітуту недійсним отримана розпорядником плата за сервітутне землекористування за фактичний строк дії земельного сервітуту не повертається.

4.12. Плата за сервітутне землекористування справляється також і у випадках, якщо сервітуарій з будь-яких причин тимчасово не використовує земельну ділянку на умовах договору.

5. Умови використання обслуговуючої земельної ділянки

5.1. Земельна ділянка передається в сервітутне землекористування для

_____ (мета використання, вид сервітуту)

5.2. Цільове призначення обслуговуючої земельної ділянки:

5.3. Умови збереження стану об'єкта сервітутного землекористування

5.4. Передача земельної ділянки в сервітутне землекористування здійснюється на підставі рішення сесії Ужгородської міської ради про затвердження відповідної землепорядної документації та про укладення договору земельного сервітуту.

5.5. Умови і строки передачі земельної ділянки в сервітутне землекористування

5.5. Передача земельної ділянки сервітуарію здійснюється у _____
(рядок)
після державної реєстрації цього договору за актом її приймання - передачі.

5.6. Інші умови передачі земельної ділянки в сервітутне землекористування

5.7. Право сервітутного землекористування виникає після державної реєстрації цього договору. Державна реєстрація права земельного сервітуту здійснюється в порядку, встановленому Законом України «Про Державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень».

6. Права та обов'язки сторін

6.1. Уповноважена особа Розпорядника має право вимагати від Сервітуарія:

6.1.1. Використання земельної ділянки за цільовим призначенням та згідно з умовами цього договору;

6.1.2. Додержання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, державних стандартів, норм та правил, проектних рішень;

6.1.3. Своєчасно вносити плату за сервітутне землекористування.

6.2. Уповноважена особа Розпорядника зобов'язана:

6.2.1. Передати обслуговуючу земельну ділянку в сервітутне користування в стані, що відповідає умовам договору, та придатну до використання за її цільовим призначенням;

6.2.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Сервітуарію користуватися обслуговуючою земельною ділянкою.

6.3. Сервітуарій має право:

6.3.1. Використовувати обслуговуючу земельну ділянку згідно з умовами договору;

6.3.2. На поновлення договору про земельний сервітут після закінчення строку його дії на новий термін;

6.3.3. Право здійснювати поліпшення стану обслуговуючої земельної ділянки виключно за письмовою згодою Уповноваженої особи Розпорядника та користувача (в разі необхідності). Погодження Уповноваженої особи

Розпорядника визначає умови та обсяги здійснення поліпшення стану обслуговуючої земельної ділянки та оформляється додатковою угодою сторін, яка є невід'ємною частиною цього договору.

6.4. Сервітуарій зобов'язаний:

6.4.1. Використовувати обслуговуючу земельну ділянку відповідно до мети, зазначеної в п. 5.1. даного Договору;

6.4.2. Дотримувати правила добросусідства;

6.4.3. Своєчасно вносити плату за сервітутне землекористування.

7. Умови повернення обслуговуючої земельної ділянки

7.1. Після припинення дії договору земельного сервітуту Сервітуарій повертає Уповноваженій особі Розпорядника земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в сервітутне землекористування, за актом її приймання – передачі.

7.2. Витрати, понесені Сервітуарієм на здійснення поліпшення стану обслуговуючої земельної ділянки, відшкодуванню не підлягають.

8. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

8.1. На обслуговуючу земельну ділянку встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб. Під обмеженнями (обтяженнями) за договором мається на увазі охоронні зони, санітарно-захисні зони та зони санітарної охорони.

(непотрібне закреслити)

(яке саме обмеження (обтяження) їх розмір та (або) права третіх осіб, підстави їх встановлення)

8.2. В разі, коли внаслідок встановлення земельних сервітутів для будівництва лінійних об'єктів згідно з нормами чинного законодавства виникають охоронні, санітарно-захисні зони та зони санітарної охорони, Розпорядник та користувач (в разі наявності) має право на відшкодування збитків, у порядку, встановленому Постановою КМУ №284.

8.3. Обмеження використання земельної ділянки, що виникають внаслідок встановлення сервітутів, підлягають державній реєстрації.

9. Зміна умов договору і припинення його дії

9.1. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

9.2. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується у судовому порядку.

9.3. Дія договору припиняється у разі:

9.3.1. Закінчення терміну, на який було встановлено земельний сервітут;
9.3.2. Викуп Сервітуарієм обслуговуючої земельної ділянки у власність;
9.3.3. Відмова Сервітуарія від встановленого в його інтересах сервітуту;
9.3.4. Рішення суду про скасування земельного сервітуту;
9.3.5. Невикористання земельного сервітуту протягом трьох років;
9.3.6. Порухення Сервітуарієм умов користування ним;
9.3.7. Припинення підстав встановлення земельного сервітуту;
9.3.8. В разі, коли встановлення земельного сервітуту унеможливило використання земельної ділянки, щодо якої його встановлено за її цільовим призначенням.

9.3.9. Ліквідації юридичної особи, смерть фізичної особи - Сервітуарія (в разі встановлення особистого сервітуту);

9.3.10. Перехід права власності на панівну земельну ділянку в разі встановлення реального сервітуту;

9.3.11. Невнесення Сервітуарієм плати за сервітутне землекористування протягом 3 місяців;

9.3.12. Перехід права власності на нерухоме майно в разі встановлення земельного сервітуту для організації входу до власних вбудованих приміщень та їх обслуговування.

9.4. Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

9.5. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

9.5.1. Взаємною згодою сторін;

9.5.2. Рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження обслуговуючої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

9.6. Перехід права власності на обслуговуючу земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи - Сервітуарія є (не є) підставою для зміни умов або розірвання договору.

(непотрібне закреслити)

10. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

10.1. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність згідно з законодавством України та цим договором.

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

10.3. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта сервітутного землекористування чи його частини несе Сервітуарій.

11. Прикінцеві положення

12.1. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.

12.2. Цей договір укладено у _____ примірниках, які мають однакову юридичну силу, з яких два примірники передаються сторонам договору, третій знаходиться в реєстраційній справі в органі, який здійснив його державну реєстрацію, четвертий передається користувачу земельної ділянки (в разі, якщо обслуговуюча земельна ділянка знаходиться в користуванні).

Невід'ємними частинами договору земельного сервіту є:

При укладенні довгострокового земельного сервіту:

план або схема земельної ділянки;
кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні;
акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
рішення сесії Ужгородської міської ради про затвердження відповідної землевпорядної документації та про укладення договору земельного сервіту;
нотаріально посвідчене погодження землекористувача з визначеним у ньому режиму використання обслуговуючої земельної ділянки;
акт приймання-передачі обслуговуючої земельної ділянки.

(інші документи, що додаються до договору)

При укладенні короткострокового земельного сервіту та земельного сервіту, щодо надання права проїзду на транспортних засобах по наявних шляхах, які були організовані для обслуговування гаражних кооперативів та призначені для експлуатації тільки власниками гаражів:

рішення сесії Ужгородської міської ради про укладення договору земельного сервіту;
викопіювання з генерального плану населеного пункту в масштабі 1:500 з нанесенням меж бажаного сервітутного користування;
нотаріально посвідчене погодження землекористувача з визначеним у ньому режиму використання обслуговуючої земельної ділянки;
акт приймання-передачі обслуговуючої земельної ділянки.

(інші документи, що додаються до договору)

12.3. Питання, які не врегульовані цим договором вирішуються відповідно до вимог чинного законодавства.

Реквізити сторін

Підписи сторін