



## КРИВОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

### Р І Ш Е Н Н Я (XXIX сесія VI скликання)

28.12.2012

м. Кривий Ріг

№ 1660

— —

***Про затвердження Тимчасового порядку щодо встановлення меж зони дії особистого сервітуту під тимчасовими об'єктами для здійснення підприємницької діяльності***

З метою оформлення правовстановлюючих документів на землю під розміщення тимчасових об'єктів торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення, запобігання проявам недобропорядної конкуренції в сфері господарської діяльності, раціонального використання земель комунальної власності; відповідно до Земельного та Цивільного кодексів України, Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про автомобільні дороги», «Про благоустрій населених пунктів»; керуючись стст. 12, 98-102 Земельного кодексу України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада вирішила:

1. Затвердити Тимчасовий порядок щодо встановлення меж зони дії особистого сервітуту під тимчасовими об'єктами для здійснення підприємницької діяльності (додаток).

2. Визнати таким, що втратило чинність, рішення міської ради від 22.06.2011 №466 «Про затвердження Тимчасового порядку щодо встановлення особистого сервітуту під тимчасовими об'єктами для здійснення підприємницької діяльності», зі змінами, унесеними рішенням міської ради від 21.12.2011 №794.

3. Управлінням земельних ресурсів, містобудування і архітектури виконкому міської ради (Бризецький О.Ф., Гнатовський П.П.):

3.1 забезпечити виконання заходів щодо проведення базового, повторного та періодичного відстежень результативності дії рішення відповідно через шість місяців, рік та раз на кожні наступні три роки. Звіт оприлюднювати в Криворізькій міській комунальній газеті «Червоний гірник» та на офіційному веб-сайті виконкому Криворізької міської ради в мережі Інтернет у терміни, визначені чинним законодавством України;

3.2 спільно з управліннями розвитку підприємництва, відділом з питань внутрішньої політики та зв'язків з громадськістю виконкому міської ради (Рижкова І.О.) забезпечити в строки, передбачені чинним законодавством України, інформування населення міста про зміст рішення.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань регулювання земельних відносин, планування та забудови міста, міської комунальної власності (Іванов Ю.О.), координацію роботи – на заступника міського голови Гальченка А.В.

*Міський голова*

*Ю.Вілкул*

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення міської ради

28.12.2012 №1660

**Тимчасовий порядок  
щодо встановлення меж зони дії особистого сервітуту під  
тимчасовими об'єктами для здійснення підприємницької діяльності**

**1. Загальні положення**

1.1. Тимчасовий порядок щодо встановлення меж зони дії особистого сервітуту під тимчасовими об'єктами для здійснення підприємницької діяльності (надалі – Порядок) розроблено відповідно до Земельного та Цивільного кодексів України, кодексу України про адміністративні правопорушення, Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про автомобільні дороги», «Про благоустрій населених пунктів», Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21 жовтня 2011 року №244 «Про затвердження Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності», рішень міської ради від 30.03.2011 №259 «Про обсяг і межі повноважень районних у місті рад та їх виконавчих органів», зі змінами, 27.07.2011 №514 «Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель у м. Кривому Розі».

1.2. У Порядку наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

*паспорт прив'язки тимчасових об'єктів* – графічні та текстові матеріали, що складаються з таких документів:

- актуальної схеми прив'язки тимчасових споруд;
- креслення вузлів підключення до інженерних мереж згідно з технічними умовами;
- текстових матеріалів з вимогами щодо естетичного вигляду та інженерного забезпечення тимчасових споруд;

*паспорт групи розташованих поряд тимчасових споруд* – графічні та текстові матеріали, що складаються з таких документів:

- актуальної схеми прив'язки тимчасових споруд;
- креслення вузлів підключення до інженерних мереж згідно з технічними умовами;
- текстових матеріалів з вимогами щодо естетичного вигляду та інженерного забезпечення тимчасової споруди з прив'язкою до місцевості всієї групи споруд та кожної окремо;

*актуальна схема прив'язки тимчасових споруд* – графічні матеріали, виконані на топографо-геодезичній основі масштабом 1:500 з прив'язкою тимчасових споруд до місцевості;

*тимчасовий об'єкт торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності* - одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням ос-

новних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту;

*технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж зони дії особистого сервітуту* – сукупність нормативно-правових, економічних, технічних, погоджувальних документів щодо обґрунтування заходів із використання та охорони частини чужої земельної ділянки для розміщення, за згодою власника (користувача), тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності;

*особистий сервітут* – право на обмежене платне або безоплатне користування частиною чужої земельної ділянки, оформлене договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (користувачем) земельної ділянки.

## ***2. Порядок оформлення особистого сервітуту під тимчасовими об'єктами для здійснення підприємницької діяльності***

2.1. Особистий сервітут на землю встановлюється на підставі затвердженої технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж зони дії особистого сервітуту та відповідного рішення міської ради.

2.2. Для отримання погодження на розміщення тимчасового об'єкта, суб'єкт господарювання надає через представника управління містобудування і архітектури в єдиному дозвільному центрі м. Кривого Рогу або фахівця відділу дозвільно-погоджувальних процедур виконкому міської ради відповідну заяву на ім'я голови архітектурно-містобудівної ради. До заяви додається актуальна схема прив'язки тимчасової споруди на новій або оновленій топо-геодезичній основі в М 1:500, яка підлягає розгляду на архітектурно-містобудівній раді та виконана згідно з чинним законодавством.

2.3 Після отримання позитивного висновку архітектурно-містобудівної ради суб'єкт господарювання:

- отримує технічні умови на приєднання тимчасової споруди до магістральних чи інших інженерних мереж, забезпечення протипожежного захисту та вимог з енергозбереження;

- розробляє паспорт прив'язки тимчасової споруди в суб'єкта господарювання, який має ліцензію на виконання проектних робіт, відповідно до отриманих технічних умов з урахуванням суміжних землекористувачів;

- отримує погодження виконкому районної у місті ради за місцем розташування тимчасової споруди, управління містобудування і архітектури виконкому міської ради, міських органів державного нагляду за додержанням правил санітарної та пожежної безпеки, регіонального органу державної виконавчої влади із земельних ресурсів, інженерних служб, що надали технічні умови на підключення об'єкта до своїх мереж, щодо відповідності паспорта прив'язки тимчасової споруди висновку архітектурно-містобудівної ради, наданим технічним умовам, чинному законодавству України, нормам та правилам;

- у разі розташування тимчасової споруди в межах охоронних зон інженерних мереж, отримує погодження їх власників або балансоутримувачів.

2.4. Розроблений і погоджений відповідно до п. 2.3. Порядку паспорт прив'язки тимчасової споруди надає право для розробки технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж зони дії особистого сервітуту на підставі договору між юридичними та фізичними особами з розробниками документації із землеустрою.

2.5. Суб'єкт господарювання на підставі паспорта прив'язки замовляє земельпорядній організації, що має відповідну ліцензію, (на свій розсуд) технічну документацію із землеустрою, зазначену в п. 2.4 Порядку. Паспорт прив'язки зі всіма погоджувальними документами є невід'ємною частиною цієї документації.

2.6. Розроблена земельпорядною організацією технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж зони дії особистого сервітуту підлягає обов'язковому погодженню з управлінням містобудування і архітектури виконкому міської ради та регіональним органом державної виконавчої влади із земельних ресурсів. Погодження надається зазначеними установами у формі висновка в термін 5 робочих днів з моменту звернення суб'єкта господарювання до представників цих установ у єдиному дозвільному центрі міста.

2.7. Після розробки та погодження технічної документації із землеустрою суб'єкт господарювання подає через представника управління земельних ресурсів виконкому міської ради в єдиному дозвільному центрі м. Кривого Рогу або фахівця відділу дозвільно-погоджувальних процедур виконкому міської ради заяву на ім'я міського голови щодо затвердження цієї документації та надання дозволу на вкладання договору особистого сервітуту для розміщення тимчасової споруди. До заяви додається перший примірник технічної документації.

2.8. Міська рада протягом місяця після реєстрації документів приймає рішення про затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж зони дії особистого сервітуту та укладання договору особистого сервітуту під розміщення тимчасового об'єкта (у разі наявності правоустановчих документів на земельну ділянку приймається рішення виконкому міської ради про розміщення тимчасової споруди).

2.9. Підставою для відмови в прийнятті рішення про затвердження технічної документації із землеустрою та вкладання договору особистого сервітуту для розміщення тимчасового об'єкта є:

2.9.1 неподання в повному обсязі документів, необхідних для прийняття рішення;

2.9.2 негативні висновки служб, установ і організацій, що розглядали паспорт прив'язки та технічну документацію;

2.9.3 виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;

2.10. У разі виникнення підстав для відмови в прийнятті рішення, управління земельних ресурсів виконкому міської ради готує відповідний проект рішення на розгляд міської ради.

2.11. Умови договору особистого сервітуту визначаються міською радою. Розмір плати за таким договором не може перевищувати або бути меншим за розмір орендної плати для зазначеної земельної ділянки, установлений Податковим кодексом України.

2.12. Договір особистого сервітуту укладається між міською радою (розпорядником земель комунальної власності) та суб'єктом господарювання (сервітуарієм) за формою, визначеною цим Порядком (додаток).

2.13. Підготовку договору особистого строкового сервітуту за встановленою формою здійснює управління земельних ресурсів виконкому міської ради в термін, що не перевищує 10 робочих днів з моменту надання суб'єктом господарювання невід'ємних частин договору.

2.14. Суттєвими умовами договору є:

2.14.1 опис місця розташування з визначенням меж дії особистого сервітуту на плані (схемі) земельної ділянки;

2.14.2 об'єм права особистого сервітуту;

2.14.3 строк дії договору сервітуту;

2.14.4 плата за земельний сервітут.

У договорі особистого сервітуту можуть бути встановлені обтяження в вигляді ремонту й утримання в належному стані закріпленої території (тротуару, проїзду, зелених насаджень та ін.), прилеглої до меж зони дії особистого сервітуту.

2.15. Договір особистого сервітуту підлягає державній реєстрації відповідно до законодавства України.

2.16. За Порядком здійснюється оформлення договорів сервітуту для розміщення тимчасових споруд, власники яких з тих чи інших причин втратили право на подовження договорів оренди земельних ділянок для розміщення тимчасових споруд для підприємницької діяльності, але продовжують сплачувати орендну плату в повному обсязі та дотримуються вимог земельного законодавства України.

Таким суб'єктам господарювання при зверненні до міської ради щодо оформлення особистого сервітуту до заяви необхідно додавати довідку податкового органу про відсутність заборгованості з плати за землю та ксерокопію договору оренди землі, що втратив чинність (у разі наявності).

### ***3. Порядок установавлення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності***

3.1. Суб'єкт господарювання, що вклав з міською радою договір особистого сервітуту та здійснив його державну реєстрацію, звертається до виконкому районної у місті ради за місцем майбутнього розташування тимчасової споруди з повідомленням про намір здійснити роботи щодо встановлення цієї споруди. До повідомлення додається календарний графік виконання зазначених робіт.

3.2. Виконком районної у місті ради протягом 5 робочих днів розглядає календарний графік та, у разі відсутності зауважень, погоджує його.

3.3. У разі наявності суттєвих зауважень до термінів та способів виконання робіт, сторони шляхом переговорів приходять до узгодженого висновку щодо остаточних термінів початку та завершення робіт.

3.4. Контроль за розміщенням тимчасових споруд у відповідності до паспорта прив'язки та технічної документації із землеустрою здійснюється виконками районних у місті рад.

#### ***4. Порядок демонтажу тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності***

4.1. Тимчасова споруда для здійснення підприємницької діяльності підлягає демонтажу, у разі:

4.1.1 закінчення строку дії договору сервітуту та небажання суб'єкта господарювання поновлювати його на новий термін або в разі розірвання договору з причин та у спосіб, визначені умовами договору й чинним законодавством України;

4.1.2 анулювання паспорта прив'язки; самовільного встановлення тимчасової споруди, у спосіб відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21 жовтня 2011 року №244 "Про затвердження Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності" та вимог Порядку.

4.1.3 розміщення тимчасової споруди (групи споруд) з відхиленням від паспорта прив'язки та технічної документації із землеустрою, самовільної зміни власником її призначення та в інших випадках, передбачених законодавством України.

4.2. Згідно з наданими повноваженнями, виконками районних у місті рад створюють районні постійно діючі комісії з упорядкування розміщення тимчасових об'єктів для здійснення підприємницької діяльності (надалі – Комісія). Комісію очолює заступник голови районної у місті ради, до компетенції якого віднесені повноваження щодо здійснення самоврядного контролю за охороною й раціональним використанням земель та благоустроєм. Методичну та консультативну допомогу в роботі цих комісій надають управління земельних ресурсів та містобудування і архітектури виконкому міської ради.

4.3. Під час обстеження об'єкта членами Комісії складається акт обстеження стану та дотримання вимог законодавства України у сфері благоустрою (надалі – акт обстеження). Акт обстеження має містити такі дані:

- дата, час обстеження; адреса об'єкта обстеження; розташування та прив'язка до існуючих нерухомих об'єктів;

- опис тимчасового об'єкта для здійснення підприємницької діяльності (геометричні параметри, матеріал, наявність підключення до мереж електро- та водопостачання), перелік візуально виявлених недоліків, пошкоджень з обов'язковою фотофіксацією;

- висновок про правомірність підключення об'єкта до інженерних мереж;

- наявність правовстановлюючих документів на розміщення споруди;

- інші відомості, що мають значення для складання загального висновку щодо дотримання суб'єктом господарювання вимог законодавства у сфері благоустрою та земельних відносин.

4.4. Акт обстеження розглядається на засіданні Комісії, яке відбувається протягом 5 робочих днів зі дня обстеження. Комісія робить висновки щодо можливості подальшого розміщення та функціонування тимчасової споруди та, у разі необхідності, надає рекомендації суб'єкту господарювання щодо усунення виявлених недоліків, відображених у акті. Акт обстеження затверджується головою Комісії.

4.5. Засідання Комісії проводиться в присутності суб'єкта господарювання, або уповноваженої ним особи, який (яка) під особистий підпис ознайомлюється зі змістом акту обстеження та отримує його. У разі, якщо суб'єкт господарювання був завчасно та належним чином повідомлений про час і місце засідання Комісії, але на засідання не з'явився, акт обстеження направляється йому рекомендованим листом з повідомленням. У акті робиться відмітка «на засідання комісії не з'явився», яка скріплюється підписом голови (заступника голови) та одного з членів Комісії.

4.6. У визначений актом обстеження термін уповноважений член Комісії перевіряє виконання суб'єктом господарювання рекомендації Комісії та в письмовій формі інформує голову Комісії.

4.7. За результатами розгляду інформації уповноваженого члена Комісії, голова Комісії робить висновок щодо застосування подальших заходів впливу та надає відповідні доручення посадовим особам виконкому районної у місті ради, у межах наданих повноважень. На черговому засіданні Комісії інформує її членів про надані доручення.

4.8. У разі виявлення в ході обстеження самовільно розміщеної тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності, Комісія пропонує власнику у 3-денний термін демонтувати її та привести земельну ділянку у стан, придатний до подальшого використання. Одночасно посадовою особою, визначеною кодексом України про адміністративні правопорушення, складається протокол про адміністративне правопорушення у сфері благоустрою та виноситься на розгляд адміністративної комісії виконкому районної у місті ради. Комісія надсилає акт обстеження власникам та балансоутримувачам інженерних мереж на предмет відключення тимчасового об'єкта від інженерних мереж водо-, електропостачання (у разі необхідності) у порядку, визначеному чинним законодавством України. Роботи з відключення тимчасової споруди від інженерних мереж виконуються за рахунок власника споруди.

4.9. Власник самовільно розміщеної тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності на підставі акту обстеження виконує власним коштом її демонтаж та проводить відновлення порушеного благоустрою. За результатами демонтажу Комісія складає відповідний акт з обов'язковою фотофіксацією.

4.10. У разі невиконання власником вимог акту обстеження, Комісія у 3-денний термін готує висновок про необхідність демонтажу тимчасової споруди.

4.11. Висновок Комісії є підставою для демонтажу самовільно розміщеної тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності.

4.12. Демонтаж тимчасової споруди та відновлення благоустрою незаконно зайнятої земельної ділянки здійснюється власником споруди, за його рахунок та в терміни, визначені висновком про необхідність демонтажу тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності.

4.13. У разі, якщо власник тимчасової споруди не відомий, або відмовляється від її демонтажу, не вживає заходів щодо виконання вимог висновку про необхідність здійснення комплексу робіт з демонтажу тимчасової споруди, ці роботи виконуються коштом міського бюджету з подальшим відшкодуванням



усіх витрат власником, винним у незаконному розміщенні тимчасової споруди, у порядку, передбаченому діючими законодавчими нормами.

4.14. Виконавець (виконавці) комплексу робіт з демонтажу незаконно встановленої тимчасової споруди визначається головним розпорядником коштів міського бюджету, до компетенції якого віднесені ці повноваження, шляхом укладання відповідного договору згідно з чинним законодавством України.

4.15. Демонтована тимчасова споруда вивозиться на територію підприємства, яке здійснило демонтаж, на зберігання з відповідним оформленням документів згідно з чинним законодавством України. При цьому підприємство не несе відповідальності за пошкодження споруди, що неминуче виникли при виконанні комплексу робіт з її демонтажу.

4.16. У разі, якщо власник тимчасової споруди відомий, Комісія протягом 2 робочих днів з моменту проведення комплексу робіт з її демонтажу, надсилає йому рекомендованим листом з повідомленням про вручення, або надає особисто, повідомлення про демонтаж тимчасової споруди, місце її тимчасового зберігання, суму коштів, що підлягає відшкодуванню за демонтаж та зберігання, з відповідним розрахунком та розміщує таку ж інформацію у найближчому номері Криворізької міської комунальної газети «Червоний гірник» і на офіційному веб-сайті виконкому Криворізької міської ради.

4.17. У випадку, коли власник тимчасової споруди не відомий, Комісія розміщує відповідну інформацію в найближчому номері Криворізької міської комунальної газети «Червоний гірник» та на офіційному веб-сайті виконкому Криворізької міської ради.

4.18. У разі, якщо протягом 6 місяців з дати розміщення інформації від власника не надійде заява про повернення демонтованої тимчасової споруди та ним не будуть відшкодовані всі витрати міського бюджету, пов'язані з виконанням комплексу робіт з її демонтажу, такі дії кваліфікуються як відмова від права власності на тимчасову споруду для здійснення підприємницької діяльності.

4.19. Після демонтажу тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності Комісія у 3-денний термін у письмовому вигляді повідомляє про це орган, що здійснив державну реєстрацію договору особистого сервітуту, який, у свою чергу, вживає заходи щодо її скасування.

*Секретар міської ради*

*С.Маляренко*

Додаток  
до Тимчасового порядку  
щодо встановлення меж зони дії  
особистого сервітуту під тимча-  
совими об'єктами для здійснення  
підприємницької діяльності

## Договір особистого сервітуту

м. Кривий Ріг

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Криворізька міська рада (пл. Радянська, 1, м. Кривий Ріг, 50101) в особі **секретаря міської ради Маляренка Сергія Васильовича**, який діє на підставі рішення міської ради від 22.12.2010 №105, іменована в подальшому **«Розпорядник»**, з одного боку, та

---

*(прізвище, ім'я та по батькові суб'єкта господарювання, найменування юридичної особи, юридична адреса орендаря)*

---

*(якщо фізична особа, то паспортні дані, реєстраційний номер облікової картки платника податків)*

іменованій у подальшому **«Сервітуарій»**, який діє на підставі витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців № \_\_\_\_\_, виданого виконкомом Криворізької міської ради \_\_\_\_ р., у інтересах якого встановлюється особистий сервітут з іншого боку, уклали цей договір про таке.

### 1. Предмет договору

1.1. **«Розпорядник»** на підставі рішення міської ради від \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ встановлює межі зони дії особистого сервітуту щодо частини земельної ділянки **житлової та громадської забудови**, а **«Сервітуарій»** розміщує в цих межах тимчасову споруду

---

*(цільове призначення та мета використання)*

1.2. Частина земельної ділянки, щодо якої встановлюється особистий сервітут, розташована за адресою \_\_\_\_\_

*(місцезнаходження)*

1.3. **«Розпорядник»** повинен попередити **«Сервітуарія»** про будь-які права третіх осіб на належну йому земельну ділянку, у тому числі про укладений договір.

### 2. Об'єкт користування

2.1. Площа частини земельної ділянки, щодо якої встановлюється особистий сервітут, складає \_\_\_\_ га.

2.2. На частині земельної ділянки, щодо якої встановлюється особистий сервітут, розміщені об'єкти:

-----

---

*(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. Кадастровий номер частини земельної ділянки, щодо якої встановлюється особистий сервітут: \_\_\_\_\_.

2.4. Частина земельної ділянки, щодо якої встановлюється особистий сервітут, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню. Інші особливості об'єкта строкового користування, які можуть вплинути на договірні відносини, відсутні.

### 3. Строк дії договору

3.1. Договір укладено на \_\_\_ роки. Після закінчення строку договору **«Сервітуарій»**, який належно виконував обов'язки, відповідно до умов договору, має за інших рівних умов переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі **«Сервітуарій»** повинен не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово **«Розпорядника»** про наміри продовжити його дію. Поновлення договору здійснюється на підставі ухваленого **«Розпорядником»** відповідного рішення.

У разі відсутності заперечень з боку **«Розпорядника»** щодо поновлення строку дії договору на новий термін протягом одного місяця після його закінчення, договір вважається поновленим на тих же умовах і на той же термін.

3.2. Порушення **«Сервітуарієм»** термінів звернення веде до втрати переважного права щодо поновлення договору.

### 4. Розрахунки за договором

4.1. Користування частиною земельної ділянки, щодо якої встановлюється особистий сервітут, є платним.

4.2. Річна плата за договором уноситься **«Сервітуарієм»** виключно в грошовій формі незалежно від результатів діяльності в трикратному розмірі земельного податку, що встановлюється Податковим кодексом України, на підставі витягу (довідки) про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, що виконується регіональним органом державної виконавчої влади із земельних ресурсів, на рахунок Управління Державної казначейської служби України у \_\_\_\_\_ районі м. Кривого Рогу Дніпропетровської області № \_\_\_\_\_, код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_, у банку ГУДКУ у Дніпропетровській області, МФО \_\_\_\_\_.

4.3. Зміна банківських реквізитів отримувача не є зміною умов договору, тому може здійснюватися **«Розпорядником»** в односторонньому порядку й не потребує внесення змін до договору. Про зміни реквізитів **«Розпорядник»** повідомляє **«Сервітуарія»** у місячний термін через місцеві засоби масової інформації.

4.4. Плата за договором уноситься щомісячно протягом 30-ти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця. За неповний календарний місяць плата за договором сплачується за дні фактичного користування земельною ділянкою.

Строки платежу не є сталими й можуть змінюватися відповідно до вимог чинного законодавства України.

4.5. Розмір нормативної грошової оцінки не є сталим і змінюється у зв'язку з проведенням її щорічної індексації та на підставі інших вимог чинного законодавства. **«Сервітуарій»** самостійно зобов'язується щорічно відповідно до інформації регіонального органу державної виконавчої влади із земельних ресурсів про коефіцієнт індексації грошової оцінки земель, опублікований в засобах масової інформації, здійснювати індексацію грошової оцінки земельної ділянки.

Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація проводиться без унесення змін та доповнень до договору.

4.6. Обчислення розміру плати за договором здійснюється з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженою Кабінетом Міністрів України формою, що заповнюється під час укладання або зміни умов договору чи продовження його дії.

4.7. Розмір та сума плати за договором переглядаються без унесення змін до нього в разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором (включно зі зміною мети використання або цільового призначення земельної ділянки);
- зміни (збільшення або зменшення) розмірів річної плати за договором, базової вартості 1 кв. м земель міста, розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством України;
- погіршення стану земельної ділянки, яка перебуває в користуванні не з вини **«Сервітуарія»**, що підтверджується відповідними документами;
- у інших випадках, передбачених законодавством України та договором.

4.8. У разі невнесення плати за договором у визначені строки, справляється пеня, яка нараховується на суму боргу по платі за договором (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності) із розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожен календарний день прострочення його сплати, включаючи день погашення.

4.9. **«Сервітуарій»** (крім громадян) самостійно обчислює суму плати за договором щороку станом на 01 січня та до 01 лютого поточного року подає відповідному органу державної податкової служби міста податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою центральним податковим органом, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями.

## **5. Умови використання частини земельної ділянки, щодо якої встановлено особистий сервітут**

5.1. Частина земельної ділянки житлової та громадської забудови, щодо якої встановлено особистий сервітут, передається в строкове платне користування

### **для розташування тимчасової споруди**

*(цільове призначення та мета використання)*

5.2. Установлення земельного сервітуту не веде до позбавлення **«Розпорядника»** частини земельної ділянки, щодо якої він встановлений, права користування та розпорядження нею або позбавлення територіальної громади міста, від імені якої діє **«Розпорядник»**, права володіти нею.

5.3. **«Сервітуарій»** зобов'язаний забезпечити збереження стану частини земельної ділянки, щодо якої встановлено особистий сервітут, відповідно до вимог чинного законодавства України.

## **6. Умови й строки передачі частини земельної ділянки, щодо якої встановлено особистий сервітут, у строкове користування**

Передача **«Сервітуарію»** частини земельної ділянки, щодо якої встановлено особистий сервітут, здійснюється за актом приймання-передачі, який набуває чинності виключно з дати державної реєстрації договору.

## **7. Умови повернення частини земельної ділянки, щодо якої встановлено особистий сервітут**

7.1. Після припинення дії договору **«Сервітуарій»** повертає **«Розпоряднику»** частину земельної ділянки, щодо якої встановлено особистий сервітут, у стані, не гіршому від того, у якому він одержав її в користування. У разі погіршення корисних властивостей земельної ділянки, пов'язаних зі зміною її стану, **«Розпорядник»** має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами.

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

7.3. «Сервітуарій» зобов'язаний привести частину земельної ділянки, щодо якої встановлено особистий сервітут, у придатний для подальшого використання стан. Це включає благоустрій частини земельної ділянки після її звільнення шляхом демонтажу тимчасової споруди.

7.4. Неповорнення частини земельної ділянки, щодо якої встановлено особистий сервітут, не звільняє «Сервітуарія» від відшкодування збитків (у розмірі плати за користування сервітутом) за період від припинення договору сервітуту до підписання акту прийому – передачі. Унесення плати не є підтвердженням продовження договору.

7.5. Здійснені «Сервітуарієм» без згоди «Розпорядника» витрати на поліпшення частини земельної ділянки, щодо якої встановлено особистий сервітут, і які неможливо відокремити без заподіяння їй шкоди, не підлягають відшкодуванню.

7.6. Поліпшення стану частини земельної ділянки, щодо якої встановлено особистий сервітут, проведені «Сервітуарієм» за письмовою згодою з «Розпорядником», не підлягають відшкодуванню.

7.7. «Сервітуарій» має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання «Розпорядником» зобов'язань, передбачених цим договором. Розмір збитків «Сервітуарія» визначається на підставі документально підтверджених даних. Відшкодування таких збитків здійснюється за рішенням суду.

## 8. Права та обов'язки сторін

8.1. «Розпорядник» має право:

8.1.1 вимагати відшкодування збитків, завданих установленням особистого сервітуту (порушення благоустрою, пошкодження інженерних мереж та ін.);

8.1.2 вимагати стягнення збитків у розмірі плати за користування особистим сервітутом з дати припинення дії договору до дати вкладання акту прийому-передачі частини земельної ділянки, щодо якої був встановлений особистий сервітут;

8.1.3 в односторонньому порядку збільшити розмір плати за договором у разі збільшення відповідно до законодавства України розміру земельного податку;

8.1.4 вимагати від «Сервітуарія»:

8.1.4.1 дострокового припинення дії договору та демонтажу тимчасової споруди в разі порушення ним умов договору на підставах і в порядку, передбаченому чинним законодавством України, зокрема в разі порушення умов використання частини земельної ділянки, щодо якої встановлено особистий сервітут, Земельного кодексу України, інших нормативних актів;

8.1.4.2 використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором;

8.1.4.3 дотримання екологічної безпеки землекористування та забезпечення й збереження родючості ґрунтів, додержання держаних актів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови;

8.1.4.4 дотримання режиму використання водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

8.1.4.5 своєчасного внесення в повному обсязі плати за договором.

8.2. «Розпорядник» зобов'язаний:

8.2.1 передати під розміщення тимчасової споруди частину земельної ділянки, щодо якої встановлено особистий сервітут, у стані, що відповідає умовам договору;

8.2.2 не вчиняти дій, які перешкоджали б «Сервітуарію» користуватися тимчасовою спорудою.

### 8.3. «Сервітуарій» має право:

- 8.3.1 самостійно вести господарську діяльність у межах дії особистого сервітуту, з дотриманням умов договору;
- 8.3.2 отримувати продукцію й доходи;
- 8.3.3 після закінчення строку, на який було укладено договір, при належному виконанні обов'язків відповідно до умов договору за інших рівних умов переважне на поновлення договору;
- 8.3.4 ставити питання про припинення господарської діяльності та дострокове розірвання договору.

### 8.4. «Сервітуарій» зобов'язаний:

- 8.4.1 приступати до господарської діяльності в строки, установлені договором;
- 8.4.2 використовувати частину земельної ділянки, щодо якої встановлений особистий сервітут, за обумовленим цільовим призначенням;
- 8.4.3 уточнювати в «Розпорядника» платіжні реквізити й назву отримувача плати за договором перед унесенням чергового платежу;
- 8.4.4 виконувати та не порушувати встановлені обмеження (обтяження) щодо об'єкта користування в обсязі, передбаченому законом або договором;
- 8.4.5 дотримуватися режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- 8.4.6 у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору надати його копію до відповідного органу державної податкової служби міста;
- 8.4.7 систематично вносити плату за договором у повному обсязі в установлений строк;
- 8.4.8 утримувати в належному стані об'єкт та здійснювати благоустрій частини земельної ділянки в межах дії сервітуту власним коштом;
- 8.4.9 забезпечувати збереження, догляд і збільшення наявних зелених насаджень протягом терміну дії договору. У разі неможливості збереження зелених насаджень, оформити їх знесення у відповідності до вимог чинного законодавства України;
- 8.4.10 забезпечувати виконання вимог ст.48 Закону України «Про охорону земель», Постанови Кабінету Міністрів України від 01 серпня 2006 року №1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах»;
- 8.4.11 додержуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з установленням земельних сервітутів і охоронних зон;
- 8.4.12 після закінчення терміну користування, припинення чи розірвання договору привести частину земельної ділянки, щодо якої встановлений особистий сервітут, у належний для подальшого використання стан та повернути її «Розпоряднику» з оформленням акта приймання–передачі (повернення);
- 8.4.13 відшкодувати збитки в розмірі плати за користування особистим сервітутом за період від дати припинення дії договору до дати вкладання акту приймання–передачі (повернення) частини земельної ділянки, щодо якої був встановлений особистий сервітут;
- 8.4.14 забезпечити, у разі необхідності, доступ до будинків і споруд та інженерних комунікацій спеціалістів експлуатаційних служб і представників органів державного управління, місцевого самоврядування, нагляду й контролю;
- 8.4.15 виконувати обов'язки, передбачені Законом України «Про оренду землі» та іншими правовими актами;
- 8.4.16 у строки, установлені законодавством України, надавати до відповідного органу державної податкової служби міста розрахунок податкових зобов'язань з плати за договором сервітуту;
- 8.4.17 у разі несплати узгодженої суми податкового зобов'язання протягом граничних строків, сплатити штраф згідно зі ст. 126 Податкового кодексу України;
- 8.4.18 відповідно до Закону України «Про карантин рослин» проводити за власним коштом заходи зі знищення карантинних рослин в межах дії особистого сервітуту;

8.4.19 не допускати погіршення екологічного стану земельної ділянки в межах дії особистого сервітуту;

8.4.20 у встановленому законодавством порядку відшкодувати **«Розпоряднику»** збитки, заподіяні **«Сервітуарієм»** унаслідок недбалого ставлення, дії чи бездіяльності, що призвело до технічного забруднення території.

8.5. Витрати пов'язані з оформленням і державною реєстрацією договору, винесенням меж дії особистого сервітуту в натуру (на місцевість), здійснюються коштом **«Сервітуарія»**.

8.6. Особистий сервітут зберігає чинність у разі переходу прав на земельну ділянку до інших осіб та переходить разом із земельною ділянкою.

8.7. Особистий сервітут здійснюється способом найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він установлений.

8.8. Право сервітуту не може бути предметом купівлі-продажу, застави, передаватися будь-яким способом **«Сервітуарієм»** іншим суб'єктам господарювання, фізичним і юридичним особам.

## **9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта користування чи його частини**

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта користування чи його частини несе **«Сервітуарій»** протягом дії договору.

## **10. Страхування об'єкта користування**

Об'єкт користування не підлягає страхуванню на весь період його дії.

## **11. Зміна умов договору й припинення його дії**

11.1. Зміна умов договору здійснюється в письмовій формі за взаємною згодою сторін (окрім умов, указаних в розділі «Розрахунки за договором»). У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору, спір розв'язується в судовому порядку.

11.2. Дія договору припиняється в разі:

11.2.1 закінчення строку, на який його було укладено;

11.2.2 отримання **«Сервітуарієм»** заперечення **«Розпорядника»** щодо його поновлення на новий термін;

11.2.3 викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового її відчуження з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

11.2.4 смерті фізичної особи – **«Сервітуарія»**, засудження його до позбавлення волі, обмеження його дієздатності за рішенням суду.

Договір припиняється також у інших випадках, передбачених законодавством України.

11.3. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

11.3.1 взаємною згодою сторін;

11.3.2 рішенням суду на вимогу однієї з сторін унаслідок невиконання іншою обов'язків, передбачених договором, випадкового знищення, пошкодження частини земельної ділянки, щодо якої встановлений особистий сервітут, що істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

11.4. Розірвання договору в односторонньому порядку не допускається.

11.5. Перехід права власності на земельну ділянку до іншої особи не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право особистого сервітуту щодо частини земельної ділянки під розміщення тимчасової споруди, у разі смерті фізичної особи – «Сервітуарія», засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду, переходить до спадкоємців, членів сім'ї «Сервітуарія», у разі їх відмови або відсутності таких – до інших осіб, які використовували частину земельної ділянки разом з «Сервітуарієм» і виявили бажання стати сервітуаріями, якщо це не суперечить вимогам Земельного кодексу України та Закону України «Про оренду землі». У цьому випадку договір підлягає переукладанню.

11.6. У разі дострокового розірвання договору з ініціативи «Сервітуарія» він відшкодує «Розпоряднику» суму плати за договором за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору особистого сервітуту в межах його дії.

## 12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

12.1. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та договору.

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

12.3. «Сервітуарій» несе відповідальність відповідно до Кодексу України про адміністративні правопорушення за порушення правил боротьби з бур'янами в межах дії встановленого особистого сервітуту.

12.4. Усі спори, пов'язані з виконанням умов договору, вирішуються в судовому порядку (при неможливості досудового їх урегулювання)

## 13. Форс-мажорні обставини

Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків за договором, якщо це невиконання відбулося за обставин, що виникли після укладання договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які вони не могли ні передбачити, ні попередити вжиттям відповідних заходів (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту, інші явища природи, війна або військові дії) та які призвели до неможливості виконання договору.

## 14. Прикінцеві положення

Договір набирає чинності після підписання сторонами та державної реєстрації.

Його вкладено в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в «Розпорядника» **Криворізької міської ради**

другий – у «Сервітуарія» \_\_\_\_\_

(П.,І., Б. суб'єкта господарювання; назва юридичної особи)

третій – у \_\_\_\_\_

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

Невід'ємними частинами договору є:



- план меж особистого сервітуту ділянки із зазначенням її кадастрового номеру, з відображенням обмежень (обтяжень) у використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт про винесення меж сервітуту в натурі;
- витяг (довідка) про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, виконані регіональним органом державної виконавчої влади із земельних ресурсів;
- план виносу земельної ділянки у випадках, передбачених законом;
- акт приймання-передачі частини земельної ділянки, щодо якої встановлений особистий сервітут.

### 15. Реквізити сторін:

**«Розпорядник»**

**«Сервітуарій»**

**Криворізька міська рада**

50101, Дніпропетровська обл.,

м. Кривий Ріг, пл. Радянська, 1

Реєстраційний номер облікової  
картки платника податків 33874388

(П.І.Б. суб'єкта господарювання, назва юридичної особи)

(паспорт або документ, який його замінює, серія, номер, коли і  
ким виданий – для фізичної особи)

Реєстраційний номер облікової картки  
платника податків

**С.Маляренко**

М.П.

М.П.

(за наявності печатки)

Договір зареєстрований у \_\_\_\_\_

(назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. за № \_\_\_\_\_

М. П. \_\_\_\_\_  
(підпис) (ініціали та прізвище посадової особи, яка провела державну реєстрацію)