



РІШЕННЯ

ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ ОЛЕКСАНДРІЙСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ

від « ___ » _____ 2022 року

№ _____

м. Олександрія

Про Типовий договір про встановлення земельного сервіту в новій редакції

Відповідно до ст. 26, пп.1 п. а) ч.1 ст. 33, ст. 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 12, 99, 100, 124-1 Земельного кодексу України, п.10 ст.9 Закону України «Про правовий режим воєнного стану»

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ МІСЬКОЇ РАДИ ВИРІШИВ:

1. Запропонувати міській раді прийняти рішення такого змісту:

1) Затвердити Типовий договір про встановлення земельного сервіту в новій редакції, змінивши його назву з «Типовий договір особистого строкового сервіту» на «Типовий договір про встановлення земельного сервіту», згідно з додатком.

2) Визнати таким, що втратив чинність, пункт 2 рішення міської ради від 11.05.2012 № 603 щодо затвердження Типового договору особистого строкового сервіту.

3) Внести зміни до рішення міської ради від 22.12.2021 № 397 «Про розмір плати за договорами особистого строкового сервіту за користування земельними ділянками Олександрійської територіальної громади», а саме:

- викласти назву рішення в редакції: «Про розмір плати за договорами особистого строкового сервіту (договорами про встановлення земельного сервіту) за користування земельними ділянками Олександрійської територіальної громади»;

- викласти абзац 1 пункту 1 рішення в редакції: «1. Встановити розмір плати за договорами особистого строкового сервіту (договорами про встановлення земельного сервіту) за користування земельними ділянками Олександрійської територіальної громади за ставками:».

4) Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Гугленка Ю.О. та постійну комісію міської ради з питань приватизації майна, житла, землі та регулювання земельних відносин.

2. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Гугленка Ю.О.

Міський голова

Сергій КУЗЬМЕНКО

**Керуючий справами
виконавчого комітету**

Сергій ЗАВАЛІЙ

Типовий договір про встановлення земельного сервіту

місто Олександрія

Олександрійська міська рада, ідентифікаційний код в ЄДРПОУ 33423535 (надалі – Сервітутодавець), від імені якої діє управління приватизації, оренди майна та землі міської ради, ідентифікаційний код в ЄДРПОУ 30225269, що знаходиться за адресою: м. Олександрія, просп. Соборний, 59, в особі _____, який діє на підставі Положення про управління приватизації, оренди майна та землі Олександрійської міської ради, з одного боку, і _____ (надалі – Сервітуарій), номер запису _____ в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, з другого боку, в подальшому «Сторони», уклали цей Договір про наступне:

1. Об'єкт земельного сервіту

1.1. Сервітутодавець на підставі рішення міської ради від _____ № _____, встановлює земельний сервітут (обмежене платне користування) на земельну ділянку площею _____ га, яка знаходиться за адресою: _____ . Кадастровий номер земельної ділянки: _____ .

1.2. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером _____ станом на _____ становить _____ (_____ гривень)

2. Термін дії договору

2.1. Земельний сервітут встановлюється терміном на _____ до «__» _____ 20__ року.

2.2. Договір про встановлення земельного сервіту набуває чинності з дати його підписання сторонами. Право земельного сервіту (речове право на користування земельною ділянкою) підлягає державній реєстрації.

2.3. Цей Договір може бути достроково розірваний за взаємною згодою Сторін.

3. Плата за земельний сервітут

3.1. Плата за земельний сервітут (користування земельною ділянкою) визначена у розмірі __ % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Сервітуарій вносить плату в розмірі _____ грн (_____ гривень) на місяць, в тому числі ПДВ в розмірі _____ грн (_____ гривень). Розрахунок додається (додаток 1 до Договору).

3.2. Плата за земельний сервітут вноситься Сервітуарієм не пізніше «25» числа місяця наступного за звітним на реєстраційний рахунок управління приватизації, оренди майна та землі міської ради № _____ в _____, МФО _____, код ЄДРПОУ _____, код платника ПДВ _____, призначення платежу – згідно договору № _____ від _____ у тому числі ПДВ _____ за _____ місяць.

3.3. Розмір плати за земельний сервітут не є сталим і змінюється в зв'язку з проведенням щорічної індексації нормативної грошової оцінки та внесення змін на підставі вимог діючого законодавства і інших нормативних документів, та/або за рішенням суду. При зміні розміру плати за земельний сервітут Сервітутодавець односторонньо повідомляє про це Сервітуарія.

3.4. Внесення плати за земельний сервітут на майбутній період допускається на термін, не більше одного року.

4. Порядок встановлення та дія земельного сервітуту

4.1. Земельний сервітут встановлюється для _____, на земельній ділянці площею _____ га. за кадастровим номером _____, Категорія земель – _____, Цільове призначення – _____, Вид використання – _____.

4.2. Умови використання:

- Сервітуарій зобов'язаний використовувати земельну ділянку згідно п.4.1. цього Договору;

- земельний сервітут не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом особою, в інтересах якої воно встановлено, іншим фізичним та юридичним особам.

5. Форс – мажорні обставини

5.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків за Договором, якщо це невиконання пов'язано з обставинами, які виникли після укладення Договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які сторона не змогла ні передбачити, ні попередити вжитими заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, а також війна або військові дії), що призвело до неможливості виконання даного Договору. Доказом форс–мажорних обставин є відповідна довідка, видана уповноваженими на те органами.

6. Відповідальність сторін

6.1. За невиконання або неналежне виконання умов цього Договору Сторони несуть відповідальність відповідно до цього Договору та чинного законодавства України. Сторона не несе відповідальності за невиконання умов цього Договору, якщо воно зумовлене невиконанням умов цього Договору іншою Стороною.

6.2. Сервітуарій зобов'язаний відшкодувати Сервітутодавцю завдану шкоду, протягом 30 календарних днів або самостійно усунути таку шкоду, або відшкодувати завдані збитки зумовлені порушенням умов використання земельної ділянки, для якої встановлений земельний сервітут.

6.3. За невиконання (неналежне виконання) грошового зобов'язання на прострочену суму нараховується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочення.

6.4. Сплата пені не звільняє сторони від виконання покладених на них зобов'язань та усунення виявлених порушень.

6.5. Сервітуарій, у разі завершення строку дії цього Договору, зобов'язаний звільнити земельну ділянку (демонтувати тимчасову споруди за її наявності) протягом 10 календарних днів з моменту закінчення строку дії цього Договору.

6.6. У разі порушення строку встановленого п. 6.5 цього Договору Сервітутодавець має право вчинити заходи щодо звільнення земельної ділянки у порядку згідно з чинним законодавством.

6.7. Сторони погоджуються, що спірні питання, які виникають з умов цього Договору, мають вирішуватися шляхом переговорів, або в судовому порядку.

7. Права та обв'язки сторін

7.1. Сервітуодавець має право вимагати від Сервітуарія:

- а) використання земельної ділянки згідно п. 4.1. цього Договору;
- б) забезпечення екологічної безпеки для земельної ділянки, на яку встановлено земельний сервітут шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
- в) своєчасного внесення плати за земельний сервітут;
- г) вільного доступу до переданої земельної ділянки для контролю за додержанням Сервітуарієм умов цього Договору;
- д) зміни розмірів плати за земельний сервітут у разі зміни відповідно до законодавства України розмірів нормативної грошової оцінки земельної ділянки, індексу інфляції та з інших мотивів, що не суперечать чинному законодавству України.

7.2. Сервітуодавець зобов'язаний:

- а) передати у користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору, та придатну для використання згідно п. 4.1. цього Договору;
- б) надавати Сервітуарію довідки про умови даного Договору;
- в) попередити про права третіх осіб на земельну ділянку.

7.3. Сервітуарій має право:

- а) самостійно визначати напрямок своєї діяльності, відповідно до п.4.1 та інших умов Договору;
- б) користуватись на платній основі та у відповідності з діючим законодавством інженерними комунікаціями.

7.4. Сервітуарій зобов'язаний:

- а) використовувати земельну ділянку відповідно до п. 4.1 цього Договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі, розміщувати тимчасові споруди на земельній ділянці після оформлення паспорта прив'язки;
- б) виконати комплексний благоустрій території земельної ділянки;
- в) у відповідності з п.3.1. та 3.2. цього Договору своєчасно вносити плату за земельний сервітут;
- г) у належному стані повернути Сервітуодавцю земельну ділянку після закінчення строку дії Договору;
- д) відшкодувати Сервітуодавцю заподіяну Сервітуарієм шкоду стану земельної ділянки.

8. Умови зміни, припинення і розірвання Договору

8.1. Сторони домовляються:

- а) зміна умов Договору можлива за взаємною згодою сторін;
- б) Договір втрачає чинність у разі його припинення або розірвання.

8.2. Підставою припинення Договору є:

- а) закінчення терміну, на який було встановлено земельний сервітут;
- б) припинення підстав його встановлення.

8.3. Підставою розірвання Договору є:

- а) взаємна згода сторін;
- б) вимога однією із сторін у випадку невиконання іншою стороною обов'язків, передбачених Договором;

- в) припинення діяльності Сервітуарія (припинення реєстрації фізичної особи – підприємця);
- г) наявність заборгованості за земельний сервітут понад 3 місяці;
- д) рішення суду про скасування земельного сервітуту (припинення користування земельною ділянкою).

8.4. Сторони погоджуються з тим, що дострокове розірвання цього Договору має здійснюватися за умови письмового попередження зацікавленої в цьому сторони. Будь-які зміни або доповнення до цього Договору здійснюються у письмовій формі та підписуються належним чином уповноваженими представниками сторін.

9. Заключні положення

9.1. Ст.ст. 83, 98, 99, 100, 101, 102,124¹ Земельного кодексу України Сервітуарію роз'яснено.

9.2. Додатки до Договору:

- розрахунок плати за земельний сервітут (плата за користування земельною ділянкою).

9.3. Цей Договір складено в двох примірниках українською мовою, які мають однакову юридичну силу. Кожна Сторона отримує і зберігає по одному примірнику цього Договору.

9.4. Усе листування між Сторонами здійснюється за поштовими адресами, зазначеними у цьому Договорі. Сторона не несе відповідальності за ненадання (невчасне надання, надання не на належну адресу) документів і повідомлень іншій Стороні, якщо така інша Сторона письмово не попередила про зміну нею поштової адреси.

Сервітуодавець

Сервітуарій

Олександрійська міська рада від імені якої
діє управління приватизації, оренди майна та
землі міської ради м. Олександрія,
просп. Соборний, 59,
реєстраційний рахунок:
UA _____
в Держказначейську службу України
м. Київ, ЄДРПОУ 30225269

Керуючий справами
виконавчого комітету

Сергій ЗАВАЛІЙ