



**ОЛЬГИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА ГОРНОСТАЇВСЬКОГО РАЙОНУ
ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
VII СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ**

Про затвердження Тимчасового порядку щодо встановлення договору особистого строкового 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, впорядкування землекористування на території сільської ради, збільшення надходжень до місцевого бюджету від користування земельними ділянками комунальної власності територіальної громади с.Ольгине та с.Кочубєвівки, відповідно до Цивільного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про автомобільні дороги», «Про благоустрій населених пунктів», керуючись ст.ст. 12, 98-102 Земельного кодексу України, Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Тимчасовий порядок щодо встановлення особистого строкового сервітуту під тимчасовими об'єктами для здійснення підприємницької діяльності (додаток).
2. Забезпечити в 10-денний термін інформування населення про зміст рішення.
3. Постійній комісії з питань бюджету, фінансів та інвестиційної діяльності забезпечити виконання заходів щодо проведення відстежень результативності дії цього рішення. Звіт оприлюднити на інформаційному стенді адмінбудівлі сільської ради.
4. Контроль за виконанням рішення сільської ради покласти на постійну комісію з питань сільського господарства, земельних ресурсів, екології, соціального розвитку села та раціонального використання природних ресурсів.

Сільський голова

Н.П. Корінь

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

1. Загальні положення

1.1. Тимчасовий порядок щодо встановлення особистого строкового сервітуту під тимчасовими об'єктами для здійснення підприємницької діяльності (надалі - Порядок) розроблено відповідно до Земельного та Цивільного кодексів України, Законів України "Про землеустрій", "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про автомобільні дороги" та "Про благоустрій населених пунктів".

1.2. У цьому 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 із 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 із вимогами щодо естетичного вигляду та інженерного забезпечення тимчасової споруди з прив'язкою до місцевості всієї групи споруд та кожної із них 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 основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту;

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

технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку - сукупність нормативно-правових, економічних, технічних документів щодо обґрунтування заходів із використання та охорони земель, які передбачається здійснити протягом 5-10 і більше років;

договір особистого строкового сервітуту на землю - це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

**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 та рішення сільської ради, а для власників земельних ділянок - на підставі рішення ради шляхом укладання договору.

2.2. Для отримання погодження на розміщення тимчасового об'єкта суб'єкт господарювання надає заяву до відділу містобудування, архітектури та будівництва з актуальною схемою прив'язки тимчасової споруди, виконаною на новій або оновленій топогеодезичній основі в М 1:500 відповідним суб'єктом господарювання, який має ліцензію на виконання проектних робіт, для розгляду.

2.3. Після отримання позитивного висновку архітектурно-містобудівної організації 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 у відповідного суб'єкта господарювання, який має ліцензію на виконання проектних робіт, відповідно до отриманих технічних умов з урахуванням суміжних землекористувачів;

- отримує погодження органів державного нагляду та установ щодо відповідності паспорта прив'язки тимчасової споруди наданим технічним умовам, чинному законодавству, нормам та правилам.

2.4 Для отримання погодження на встановлення тимчасової споруди торговельного призначення та оформлення права користування земельною ділянкою, суб'єкт господарювання подає заяву на ім'я сільського голови.

До заяви додаються:

- паспорт прив'язки тимчасової споруди, погоджений відповідно до п.2.3 цього Порядку;

- виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.

2.5. Підставою для відмови в прийнятті рішення про розміщення тимчасового об'єкта та/або укладення договору особистого строкового сервітуту є:

- неподання документів, необхідних для прийняття рішення;

- виявлення недостовірних відомостей у поданих документах.

2.6. Умови договору особистого строкового сервітуту визначаються сільською радою. Розмір плати за таким договором не може перевищувати розмір орендної плати для зазначеної земельної ділянки.

2.7. Договір особистого строкового сервітуту укладається між сільською радою (розпорядником) та суб'єктом господарювання (сервітуарієм) за формою, визначеною цим Порядком, протягом 10 робочих днів після прийняття відповідного рішення.

2.8. Відповідна особа сільської ради здійснює підготовку договору особистого строкового сервітуту за встановленою формою (додаток 1).

2.9. Суттєвими умовами договору є:

- опис місця розташування з визначенням меж розповсюдження права земельного сервітуту на плані (схемі) земельної ділянки;

- об'єм права земельного сервітуту;

- строк дії договору;

- плата за земельний сервітут.

У договорі земельного сервітуту можуть бути встановлені обтяження у вигляді ремонту й утримання в належному стані закріпленої території тротуару та проїзду, прилеглих до земельної ділянки, за окремою згодою.

2.10. Договір особистого строкового сервітуту на землю підлягає державній реєстрації відповідно до законодавства України.

Додаток 1
до Тимчасового порядку щодо встановлення
договору особистого строкового сервіту під
тимчасовими об'єктами для здійснення
підприємницької діяльності

Договір про встановлення особистого строкового сервіту

с.Ольгине

" ____ " _____ 20__ р.

Ольгинська сільська рада, в особі сільського голови **Корінь Наталі Петрівни**, який діє на підставі рішення сільської ради від 05.11.2015 № 02, 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, ідентифікаційний код)

іменованій в подальшому "**Сервітуарій**", який діє на підставі витягу з Єдиного державного реєстру фізичних осіб-підприємців № _____, виданого _____

в інтересах якого встановлюється особистий сервітут з другого боку, уклали цей договір про наступне.

Предмет договору

1.1. "**Розпорядник**" на підставі рішення Ольгинської сільської ради від _____ № _____ надає, а "**Сервітуарій**" приймає в строкове платне користування земельну ділянку **громадської забудови**

_____ (цільове призначення та мета використання)

яка знаходиться на _____

_____ (місце знаходження)

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

Об'єкт користування

2.1. У користування передається земельна ділянка площею _____ га.

2.2. На земельній ділянці 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 тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем, тощо)

2.3. Кадастровий номер земельної ділянки: _____

Земельна ділянка, яка передається в строкове платне користування, 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

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.

4. Розрахунки за договором

4.1. Річна плата за договором вноситься "Сервітуарієм" виключно у грошовій формі незалежно від результатів діяльності "Сервітуарія"

4.2. Зміна банківських реквізитів отримувача не є зміною умов договору, тому може здійснюватися "Розпорядником" в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до договору. Про зміни цих реквізитів "Розпорядник" повідомляє "Сервітуарія" у місячний термін через місцеві засоби масової інформації.

4.3. 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 і можуть змінюватися відповідно до вимог чинного законодавства України.

4.4. 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 відділу Держгеокадастру у Горностаївському районі Херсонської області про коефіцієнт індексації грошової оцінки земель, здійснювати індексацію грошової оцінки земельної ділянки.

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

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

4.6. Розмір та сума плати за договором переглядається без внесення змін до нього у 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;

- погіршення стану земельної ділянки, що знаходиться у користуванні не з вини "Сервітуарія", що підтверджується документами;

- в інших випадках, передбачених законодавством та цим договором.

4.7. 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 по платі за договором або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, включаючи день такого погашення.

4.8. "Сервітуарій" (крім громадян) самостійно обчислює суму плати за договором щороку за станом на 1 січня і до 1 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 земельної ділянки

5.1. Земельна ділянка громадської забудови передається в строкове користування для розташування тимчасової споруди

(цільове призначення та мети використання)

5.2. Умови збереження стану об'єкта користування: "Сервітуарій" зобов'язаний забезпечити збереження стану земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства.

6. Умови і строки передачі земельної ділянки в строкове користування

Передача земельної ділянки "Сервітуарію" здійснюється за актом її приймання-передачі, який набуває чинності виключно з дати державної реєстрації цього договору.

7. Умови повернення земельної ділянки

7.1. Після припинення дії договору "Сервітуарій" повергає "Розпоряднику" земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в користування. Від "Розпорядника" у разі погіршення корисних властивостей земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами.

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

7.3. "Сервітуарій" зобов'язаний привести земельну ділянку у придатний для подальшого використання стан. Приведення у придатний стан включає в себе благоустрій земельної ділянки.

7.4. Неповорнення земельної ділянки не звільняє "Сервітуарій" від сплати плати за договором за фактичне користування земельною ділянкою. Плата за фактичне користування земельною ділянкою вноситься у розмірах, визначених розділом "Розрахунки за договором" цього договору. Нарахування плати за договором припиняється з дати оформлення акта приймання-передачі (повернення) земельної ділянки.

7.5. Здійснені "Сервітуарієм" без згоди "Розпорядника" витрати на поліпшення земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

7.6. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені "Сервітуарієм" за письмовою згодою з "Розпорядником" землі, 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. "Розпорядника" має право:

- а) вимагати відшкодування збитків, завданих встановленням особистого сервітуту;
- б) в односторонньому порядку збільшити розмір плати за договором у разі збільшення відповідно до законодавства України розміру земельного податку. Це право розпорядника підтверджується у відповідності до ч. 4 ст. 21 Закону України „Про оренду землі”, якщо плата за договором за земельну ділянку буде менша за розмір земельного податку;
- в) вимагати від "Сервітуарія":

дострокового припинення дії договору у разі порушення "Сервітуарієм" умов цього договору на підставах і в порядку, передбаченому чинним законодавством, зокрема у разі порушення умов використання земельної ділянки, Земельного кодексу України, інших нормативних актів;

використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно із договором;

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

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

своєчасного внесення у повному обсязі плати за договором.

8.2. "Розпорядник" зобов'язаний:

- передати у користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору;
- не вчиняти дій, які перешкоджали б "Сервітуарію" користуватися земельною ділянкою.

8.3. "Сервітуарій" має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього договору;

- отримувати продукцію і доходи;

- після закінчення строку, на який було укладено договір, "Сервітуарій" при належному виконанні обов'язків відповідно до умов договору має за інших рівних умов переважне право на поновлення цього договору;

- ставити питання про припинення права користування земельною ділянкою та дострокового розірвання договору.

8.4. "Сервітуарій" зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені цим договором;
 - використовувати земельну ділянку за обумовленим цільовим призначенням;
 - уточнювати у **"Розпорядника"** платіжні реквізити і назву отримувача плати за договором перед унесенням чергового платежу;
 - виконувати та не порушувати встановлені щодо об'єкта користування обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором;
 - дотримуватися режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
 - у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору надати копію договору до відповідного органу державної податкової служби;
 - систематично сплачувати плату за договором в повному обсязі в установлений строк;
 - утримувати в належному стані земельну ділянку та здійснювати її благоустрій за власні кошти, виконувати зобов'язання «Правил благоустрою населених пунктів»;
 - забезпечувати збереження, догляд і збільшення наявних зелених насаджень та об'єктів благоустрою протягом усього строку користування земельною ділянкою. У разі неможливості збереження зелених насаджень оформити їх знесення у відповідності до вимог чинного законодавства України;
 - забезпечувати виконання вимог ст.48 Закону України "Про охорону земель", Постанов Кабінету Міністрів України від 28.12.2001 №1789 та від 01.08.2006 №1045;
 - додержуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних із установленням земельних сервітутів та охоронних зон;
 - по закінченні терміну строкового користування, припиненні чи розірванні договору привести земельну ділянку в належний стан для подальшого використання та повернути її **"Розпоряднику"** з оформленням акта приймання – передачі (повернення);
 - забезпечити, у разі необхідності, доступ до земельної ділянки, будинку і споруд, та інженерних комунікацій спеціалістів експлуатаційних служб та представників органів державного управління і місцевого самоврядування, органів нагляду і контролю для здійснення контролю за використанням земельної ділянки;
 - виконувати обов'язки, передбачені Законом України "Про оренду землі" та іншими правовими актами;
 - у строки, встановлені законодавством України, надавати до відповідного органу державної податкової служби розрахунок податкових зобов'язань по платі за договором за землею;
 - у разі несплати узгодженої суми податкового зобов'язання протягом граничних строків **"Сервітуарій"** зобов'язаний сплатити штраф згідно зі ст. 126 Податкового кодексу України;
 - у відповідності зі ст. 164 Земельного кодексу України здійснювати за рахунок власних коштів раціональну організацію території, поліпшення корисних властивостей землі, захист земельної ділянки від водної та вітрової ерозії, підтоплення, забруднення відходами виробництва, хімічними і радіоактивними речовинами від інших процесів руйнування;
 - відповідно до Закону України "Про карантин рослин" проводити за рахунок власних коштів заходи із знищення карантинних рослин на земельній ділянці;
 - проводити за рахунок власних коштів заходи, спрямовані на збереження якості землі;
 - не допускати погіршення екологічного стану земельної ділянки в результаті своєї господарської діяльності;
 - у встановленому законодавством порядку відшкодувати **"Розпоряднику"** збитки у повному обсязі в разі недбалого ставлення, дії чи бездіяльності **"Сервітуарія"**, що призвело до її виснаження, деградації або погіршення якості земельної ділянки, зокрема і внаслідок технічного забруднення;
 - забезпечувати знімання, використання і збереження родючого шару ґрунту при проведенні робіт, пов'язаних із порушенням земель.
- 8.5. Витрати пов'язані з оформленням і державною реєстрацією цього договору, винесенням особистого сервітуту в натуру (на місцевість), здійснюється за рахунок **"Сервітуарія"**.
- 8.6. Особистий сервітут зберігає чинність у разі переходу прав на земельну ділянку до інших осіб та переходить разом із земельною ділянкою до іншої особи.
- 8.7. Особистий сервітут здійснюється способом найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений.

8.8. Право сервітуту не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом «Сервітуарієм» іншим суб'єктам господарювання, фізичним та 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 цього договору.

10. Страхування об'єкта користування

Згідно з цим договором об'єкт користування не підлягає страхуванню на весь період його дії.

11. Зміна умов договору і припинення його дії

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

11.2. Дія договору припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- смерті фізичної особи «Сервітуарія», засудження його до позбавлення волі, обмеження його дієздатності за рішенням суду.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законодавством України.

11.3. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження земельної ділянки, яке 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 земельної ділянки у разі смерті фізичної особи – «Сервітуарія», засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців, членів сім'ї «Сервітуарія», і в разі їх відмови або відсутності таких – до інших осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з «Сервітуарієм», і виявили бажання стати сервітуаріями в разі, 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 цього договору з ініціативи «Сервітуарія» «Сервітуарій» відшкодовує «Розпоряднику» суму плати за договором за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах.

12. Відповідальність сторін за невиконання

або неналежне виконання договору

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

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

12.3. «Сервітуарій» несе відповідальність відповідно до Кодексу України про адміністративні правопорушення за порушення правил щодо боротьби з бур'янами на земельній ділянці та прилеглий до неї території.

12.4. Усі спори, пов'язані із виконанням умов договору, вирішуються в судовому порядку (при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього договору).

13. Форс-мажорні обставини

Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків за договором, якщо це невиконання відбулося за обставин, які виникли після укладення договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які сторони не змогли ні передбачити, ні попередити вжитими заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, а також війна або військові дії), які призвели до неможливості виконання договору.

14. Прикінцеві положення

Цей договір набирає чинності після підписання сторонами та його державної реєстрації.
Договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у "Розпорядника" - Ольгинської сільської ради
другий - у "Сервітуарія"

третій - у _____
(прізвище, ім'я, по батькові суб'єкта господарювання; назва юридичної особи)
_____ (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 її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт про винесення меж сервітуту в натурі;
- витяг про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, виконаний відділом Держгеокадастру у Горностаївському районі Херсонської області;
- акт приймання-передачі земельної ділянки.

15. Реквізити сторін:

"Розпорядник"

Ольгинська сільська рада
74621 Херсонської області
Горностаївського району
с.Ольгине, вул. Сонячна
(Комсомольська), буд. 18
Ідентифікаційний код 04400854
МФО 852010
р/р

Н.П. Корінь

"Сервітуарії"

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

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

Ідентифікаційний номер

М.П.

М.П.

(за наявності печатки)

Договір зареєстрований у _____

_____ (назва органу державної реєстрації за місцем розташування земельної ділянки)

від « _____ » _____ 20__ р. № _____

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

Експертний висновок

постійної комісії з питань планування бюджету, фінансів та інвестиційної діяльності щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта «Про затвердження Тимчасового порядку щодо встановлення особистого строкового сервітугу під тимчасовими об'єктами для здійснення підприємницької діяльності»

Розробник проекту регуляторного акта: спеціаліст II категорії з питань землевпорядкування сільської ради.

1. Відповідність проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» - проект регуляторного акта відповідає принципам державної регуляторної політики.

На сьогоднішній день чинним законодавством не достатньо чітко висвітлено питання порядку виділення місця розташування тимчасових споруд, не сформовано вимоги щодо утримання цих споруд.

За умов прийняття цього регуляторного акта передбачається підтримання підприємницьких ініціатив шляхом розв'язання проблеми розміщення і утримання тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території населених пунктів Ольгинської сільської ради.

Запропонований регуляторний акт має вплив на суб'єктів господарювання, які здійснюють підприємницьку діяльність на території населених пунктів Ольгинської сільської ради (підготовка технічної документації на землю).

2. Відповідність проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу з:

- визначення та проведення аналізу проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінки важливості цієї проблеми;

- обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання;

- обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів, та розгляду можливості внесення змін до них;

- визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснення розрахунку очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта;

- визначення цілі державного регулювання;

визначення та оцінка усіх прийнятних альтернативних способів досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин;

- аргументування переваг обраного способу досягнення встановлених цілей;

- опису механізмів і заходів, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта;

обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта;

обґрунтованого доведення, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави;

обґрунтованого доведення, що вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені;

- оцінки можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого

самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги;

- оцінки ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта;

- обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта;

- визначення показників результативності регуляторного акта;

визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

Отже, у разі ухвалення запропонованого проекту регуляторного акта очікуються такі вигоди та витрати:

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Територіальна громада	<ul style="list-style-type: none"> - Тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності будуть установлені в місцях, зручних для користування; - створення нових робочих місць; - покращання соціального забезпечення; - покращання стану навколишнього середовища 	Додаткових витрат немає
Суб'єкти господарювання	<ul style="list-style-type: none"> - Чітка і прозора процедура отримання погодження на розробку технічної документації, її затвердження та оформлення договору особистого сервіту під розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності; - збільшення кількості суб'єктів господарювання, які впроваджують господарську діяльність; - легалізація окремих видів підприємницької діяльності; - підвищення рівня конкуренції 	Витрати робочого часу та коштів, пов'язаних із виконанням вимог регуляторного акта
Органи місцевого самоврядування	<ul style="list-style-type: none"> - Упорядкування розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності (не як окремих об'єктів, а як торговельних зон) з метою покращання благоустрою населених пунктів; - поповнення дохідної частини бюджету, направлених на вирішення програм соціально-економічного розвитку територіальної громади сіл; - збільшення залучених інвестицій для господарського розвитку сіл; - зменшення обсягів тіньової економіки в селах 	Додаткових витрат немає, крім збору та обробки інформації, виконання регуляторного акта

3. Узагальнений висновок.

Враховуючи проведену експертизу, проєкт регуляторного акта «Про затвердження Тимчасового порядку щодо встановлення особистого строкового сервіту під тимчасовими об'єктами для здійснення підприємницької діяльності» відповідає вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії



I.V. Курилюк

**Аналіз регуляторного впливу
до проекту рішення сільської ради
«Про затвердження Тимчасового порядку
щодо встановлення особистого сервітуту під тимчасовими
об'єктами для здійснення підприємницької діяльності»**

1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінка важливості цієї проблеми.

Розміщення тимчасових об'єктів регулюється рядом нормативно-правових актів, а саме: Земельним та Цивільним кодексами України, Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", Законами України «Про основи містобудування», «Про планування і забудову територій», «Про благоустрій населених пунктів», «Про регулювання містобудівної діяльності», Постановами Кабінету Міністрів України від 30.03.1994 № 198 «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони», від 20.05.2009 № 489 «Про затвердження Порядку надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування».

На сьогодні чинним законодавством не достатньо чітко висвітлено питання порядку розміщення, перенесення та демонтажу тимчасових споруд, не сформовано вимоги щодо утримання та їх зовнішнього вигляду.

За умови прийняття цього регуляторного акта передбачається підтримання підприємницьких ініціатив шляхом розв'язання проблеми розміщення і утримання тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території населених пунктів Ольгинської сільської ради.

Запропонований регуляторний акт має вплив на суб'єктів господарювання, які здійснюють підприємницьку діяльність на території населених пунктів Ольгинської сільської ради (підготовка технічної документації).

2. Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання.

Відсутність єдиного порядку розміщення тимчасових споруд, часта зміна нормативних актів у галузях землевпорядкування, будівництва та містобудування призводять до гальмування розвитку малого та середнього бізнесу. Якщо ця проблема не буде вирішена, це може негативно вплинути як на благоустрій населених пунктів та утримання в належному стані території, так і на розвиток економіки населених пунктів в цілому.

Але загальнодержавне законодавство сприяє оформленню договору особистого строкового сервітуту на землю та надає стосовно нього правові гарантії.

3. Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючого регуляторного акта або внесення змін до нього.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено, що розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності здійснюється в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури. На теперішній час центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури порядок стосовно розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності не розроблено.

Тому, до впровадження на загальнодержавному рівні вищенаведеного порядку, сільській раді пропонується проект рішення «Про затвердження Тимчасового порядку щодо встановлення особистого сервіту під тимчасовими об'єктами для здійснення підприємницької діяльності». Проект регуляторного акту спрямований на розв'язання проблеми оформлення прав на землю під розміщення тимчасових об'єктів, з метою підтримки та розвитку підприємницьких ініціатив: запровадження нових інструментів залучення інвестицій у господарську діяльність для економічного розвитку села; визначення стосовно вичерпного переліку документів, що додаються до заяви при оформленні договору особистого строкового сервіту на землю.

4. Визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акту, у тому числі здійснення розрахунку очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, територіальної громади та органів місцевого самоврядування внаслідок дії регуляторного акту.

Результати прийняття регуляторного акту будуть оцінені за допомогою методу вигод та витрат

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Територіальна громада	<ul style="list-style-type: none"> - Тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності будуть установлені в місцях, зручних для користування; - створення нових робочих місць; - покращання соціального забезпечення; - покращання стану навколишнього середовища 	Додаткових витрат немає
Суб'єкти господарювання	<ul style="list-style-type: none"> - Чітка і прозора процедура отримання погодження на розробку технічної документації, її затвердження та оформлення договору особистого сервіту під розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності; - збільшення кількості суб'єктів господарювання, які впроваджують господарську 	Витрати робочого часу та коштів, пов'язаних із виконанням вимог регуляторного акта

	<p>діяльність;</p> <ul style="list-style-type: none"> - легалізація окремих видів підприємницької діяльності; - підвищення рівня конкуренції 	
Органи місцевого самоврядування	<ul style="list-style-type: none"> - Упорядкування розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності (не як окремих об'єктів, а як торговельних зон) з метою покращання благоустрою населених пунктів; - поповнення дохідної частини бюджету, направлених на вирішення програм соціально-економічного розвитку територіальної громади сіл; - збільшення залучених інвестицій для господарського розвитку сіл; - зменшення обсягів тіньової економіки в селах 	Додаткових витрат немає, крім збору та обробки інформації, виконання регуляторного акта

Досягнення запропонованим регуляторним актом установлених цілей є можливим із найменшими витратами для всіх учасників.

5. Визначення цілей державного регулювання.

Метою цього регуляторного акта є:

Урегулювання питання щодо встановлення договору особистого строкового сервіту з метою розвитку підприємницьких ініціатив.

6. Визначення та оцінка всіх прийнятних альтернативних способів досягнення визначених цілей, у тому числі тих, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин.

Альтернативними способами досягнення визначених цілей є:

1. Збереження існуючої ситуації. Відсутність чіткого порядку розміщення тимчасових споруд чинить перешкоди для планування і забудови, благоустрою території населених пунктів, негативно впливає на можливість започаткування підприємницької діяльності та його розвитку підприємництва.

2. Заборона розміщення тимчасових споруд також не може вважатися прийнятною альтернативою через те, що за рахунок нових тимчасових споруд для підприємницької діяльності будуть створені нові робочі місця. Це дасть додатковий дохід до місцевого бюджету на соціальні програми та допоможе знизити рівень безробіття.

7. Аргументація щодо переваг обраного способу досягнення визначених цілей.

Досягнення зазначених цілей можливе лише завдяки прийняттю проекту рішення сільської ради «Про затвердження Тимчасового порядку щодо встановлення особистого сервіту під розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності», оскільки він цілком забезпечує законні інтереси громадян, суб'єктів господарювання, держави, сільської ради як органу місцевого самоврядування та інших суб'єктів правовідносин у питанні розміщення тимчасових споруд; сприяє інформаційному забезпеченню оподаткування та ринку земель; стимулює ефективне землекористування на засадах ринкової економіки; забезпечує вдосконалення процедури оформлення документів на землю; чітко встановлює перелік документів, необхідних при оформленні договору особистого строкового сервіту на землю; регламентується часовими параметрами, що стимулює зростання підприємницької активності.

Обраний спосіб є актуальним, у повній мірі відповідає вимогами Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", оскільки у цьому випадку досягнення зазначеної мети можливе у найбільш короткий термін з урахуванням особливостей роботи сільської ради, її виконкому, органів податкової інспекції, виконавчої влади з питань земельних відносин.

8. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначених проблем шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта.

Основні напрями реалізації вдосконалення земельних відносин у населених пунктах спрямовані на досягнення цілей і завдань запропонованого регулювання, представляють комплекс заходів щодо впровадження в селах механізму введення в дію порядку розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності.

Реалізація регуляторного акта забезпечить дотримання єдиного прозорого механізму (на теперішній час) щодо порядку оформлення правоустановчих документів на землю та використання тимчасових об'єктів за призначенням, позитивно вплине на підвищення темпів економічного зростання, зниження соціального напруження у суспільстві та поліпшення екологічної ситуації.

Реалізація запропонованого регулювання буде здійснюватися шляхом визначення:

1. Затвердження рішенням сільської ради запропонованого Тимчасового порядку щодо встановлення особистого сервіту під тимчасовими об'єктами для здійснення підприємницької діяльності.

2. Затвердження рішенням сільської ради форми типового договору особистого строкового сервіту на землю.

9. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта.

Можливість досягнення визначених цілей регуляторного акта забезпечується у разі виконання суб'єктами господарювання, посадовими особами місцевого самоврядування та місцевих дозвільних органів вимог положень запропонованого проекту регуляторного акта.

10. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, територіальної громади, держави.

У разі затвердження Тимчасового порядку щодо встановлення особистого сервіту під тимчасовими об'єктами для здійснення підприємницької діяльності буде визначена процедура оформлення правоустановчих документів на тимчасові об'єкти. Платежі за землю податкового характеру є обов'язковими для землевласників та землекористувачів.

Упровадження вимог регуляторного акта не потребує додаткових витрат із місцевого бюджету. Витрати органів місцевого самоврядування направлені на здійснення державного та самоврядного контролю за використанням та охороною земель на території сільської ради.

Територіальна громада села отримає додаткові нові робочі міста, покращення екологічного стану, розміщення тимчасових об'єктів у зручних для використання місцях, покращання соціального забезпечення населення.

11. Обґрунтування щодо вигод, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені.

Не всі вигоди, які виникатимуть унаслідок дії запропонованого регуляторного акта можуть бути кількісно визначені, серед них: створення умов для економічного стимулювання ефективного та раціонального використання земельних ділянок, залучення інвестицій на території села, стабільне надходження до сільського бюджету орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, фінансування програм соціально-економічного розвитку, сфери сільського господарства, залучення інвестицій у поліпшення території населених пунктів.

12. Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування, суб'єкти господарювання, які повинні впроваджувати та виконувати їх.

Для впровадження вимог регуляторного акта будуть залучені органи місцевого самоврядування, адміністративні та господарські ресурси, якими розпоряджаються органи державної влади, а саме відділ Держгеокадастру у Горностаївському районі Херсонської області, державні податкові інспекції, суб'єкти господарської діяльності, населення сільської ради.

13. Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта.

Головним зовнішнім чинником, що впливатиме на дію регуляторного акта, є зміна законодавства та підзаконних актів у сфері земельних відносин та будівництва.

Постійно буде проводитися моніторинг оцінки чинників, які впливають на дію регуляторного акта, та будуть вноситися до нього відповідні коригування і доповнення.

14. Обґрунтування запропонованого терміну дії регуляторного акта.

Запропонований регуляторний акт запроваджується на термін до 7 років, або до прийняття нових нормативних актів, що регламентують розміщення тимчасових споруд, для впровадження підприємницької діяльності. У разі потреби вноситимуться зміни до них, у т.ч. за підсумками аналізу відстеження його результативності.

15. Визначення показників результативності дії регуляторного акта.

Головними показниками результативності дії запропонованого регуляторного акта є кількість укладених договорів особистого строкового сервіту.

16. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності дії регуляторного акта в разі його прийняття.

У зв'язку з тим, що для визначення рівня результативності дії регуляторного акта необхідно використовувати статистичні дані, базове відстеження буде здійснено через шість місяців після набрання його чинності.

Повторне відстеження буде проводитися через рік після прийняття регуляторного акта. За результатами буде можливо порівняти показники базового та повторного відстежень. У разі виявлення неврегульованих та проблемних питань, вони будуть усунені шляхом унесення змін до регуляторного акта.

Періодичне відстеження планується проводити раз на кожні наступні три роки, починаючи з дня закінчення заходів щодо повторного відстеження результативності, з метою дотримання законодавства у галузі земельних відносин.

Результативність прийняття запропонованого регуляторного акта буде відстежуватися за рахунок здійснення управліннями земельних ресурсів та містобудування і архітектури виконкому сільської ради, моніторингу за оформленням нових і поновлення діючих договорів особистого строкового сервіту.

Сільський голова



Н.П. Корінь

Спеціаліст II категорії
з питань землевпорядкування



О.В. Терешук