



РОМЕНСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
ПОСТІЙНА КОМІСІЯ
з питань бюджету, економічного розвитку, комунальної власності міста та
регуляторної політики

від 09.11.2018

Державна регуляторна служба
України
вул. Арсенальна, 9/11
м. Київ, 01011

**Про погодження проекту
регуляторного акта**

У відповідності до статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» надсилаємо Вам для отримання пропозицій щодо удосконалення проект регуляторного акта - рішення міської ради «Про Порядок розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Ромни», внесеного на затвердження чергової сесії Роменської міської ради, яка відбудеться 28.11.2018. Аналіз регуляторного впливу та висновок відповідальної постійної комісії про відповідність проекту регуляторного акта вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» додаються.

Додатки: на 26 арк. в 1 прим.

Голова комісії

Ю. МАГДЕНКО



ПРОЕКТ РІШЕННЯ РОМЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Дата розгляду: 28.11.2018

Про затвердження регуляторного акта – рішення міської ради «Про Порядок розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Ромни»

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного кодексу України, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про оренду землі», Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 21.10.2011 № 244

МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Ромни, згідно з додатком.
2. Дія цього Порядку не поширюється на тимчасові споруди, що розміщуються на землях дорожнього господарства, у тому числі у межах смуги відведення, уздовж автомобільних доріг загального користування. Розміщення зазначених тимчасових споруд здійснюється відповідно до Закону України «Про автомобільні дороги» та Земельного кодексу України.
3. Вважати такими, що втратили чинність: Рішення двадцятої сесії Роменської міської ради шостого скликання від 24.02.2012 «Про затвердження Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території м. Ромни» (зі змінами та доповненнями); Рішення сорокової сесії Роменської міської ради шостого скликання від 26.06.2013 «Про затвердження Порядку надання місць для розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на умовах особистого строкового сервітуту на території м. Ромни» (зі змінами та доповненнями); Рішення сімдесят другої сесії Роменської міської ради сьомого скликання від 24.06.2015 «Про внесення змін «Про затвердження Порядку надання місць для розміщення тимчасових споруд для підприємницької діяльності на умовах особистого строкового сервітуту на території м. Ромни» (зі змінами та доповненнями).
4. Власникам існуючих тимчасових споруд, які отримали місця для розміщення тимчасових споруд на умовах особистого строкового сервітуту у відповідності до раніше прийнятих рішень, до закінчення термінів договорів особистого строкового сервітуту оформити право користування земельними ділянками у відповідності до затвердженого порядку.
5. Організацію виконання даного рішення покласти на заступника міського голови відповідно до розподілу обов'язків.

Додаток
до рішення Роменської міської ради
«Про Порядок розміщення
тимчасових споруд для
проведення підприємницької
діяльності на території міста Ромни»
від _____

Порядок розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Ромни

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Порядок розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Ромни (далі – Порядок) є нормативно – правовим актом регуляторного характеру, який розроблено відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про благоустрій населених пунктів», Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово–комунального господарства України від 21.10.2011 № 244.

2. Порядок визначає механізм розміщення тимчасових споруд торгового, побутового, соціально – культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності на території міста Ромни, а також встановлення та справляння плати за використання землі під такими тимчасовими спорудами.

3. У даному Порядку терміни вживаються в такому значенні:

тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (далі – ТС) – 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;

архітектурний тип ТС (далі – архітип) – зовнішній архітектурний вигляд ТС із розміщенням інформації про її власника (користувача), назви продукції та/або послуг, які надаються. Архітип затверджується рішенням виконавчого комітету Роменської міської ради. При розташуванні ТС відповідно до схеми розміщення ТС застосовуються типові ТС;

літній майданчик – це місце для надання послуг з харчування біля стаціонарного (капітального) закладу ресторанного господарства, який відкритий для обслуговування населення на певний сезон року та розміщений на відкритому повітрі;

замовник – суб'єкт господарювання, який має намір встановити ТС на підставі паспорта прив'язки ТС;

суб'єкт господарювання – це учасники господарських відносин, які здійснюють господарську діяльність, реалізуючи господарську компетенцію (сукупність господарських прав та обов'язків), мають відокремлене майно і несуть відповідальність за своїми зобов'язаннями в межах цього майна. Суб'єктами господарювання є: 1) господарські

організації – юридичні особи, створені відповідно до цивільного кодексу України, державні, комунальні та інші підприємства, створені відповідно до цього Кодексу, а також інші юридичні особи, які здійснюють господарську діяльність та зареєстровані в установленому законом порядку; 2) громадяни України, іноземці та особи без громадянства, які здійснюють господарську діяльність та зареєстровані відповідно до закону як підприємці;

комплексна схема розміщення ТС у місті Ромни (далі – Комплексна схема) – схема розміщення ТС на території міста Ромни, на якій визначені території для розміщення ТС, що включає в себе текстові та графічні матеріали, якими визначаються місця розташування ТС, розроблені з урахуванням вимог будівельних, санітарно-гігієнічних норм, а також існуючих містобудівних обмежень і вимог щодо охорони навколишнього природного середовища та раціонального використання територій, охорони історико-культурної спадщини, земельно-господарського устрою;

паспорт прив'язки ТС – вичерпний комплект документів, у яких визначено місце встановлення ТС на топографо-геодезичній основі М 1:500, схему благоустрою прилеглої території та інше;

пересувна ТС – ТС, яка не має закритого приміщення для тимчасового перебування людей, у якій може бути розміщене торгове обладнання, низькотемпературний прилавок, лоток, ємність, торговельний автомат, інші пристрої для сезонної роздрібною торгівлі та іншої підприємницької діяльності, яка встановлюється на строк з 15 квітня по 15 жовтня (до пересувних ТС відносяться: літні майданчики тощо);

прилегла територія – територія для благоустрою та обслуговування ТС на відстані 6 м по її периметру до проїжджої частини дороги чи до меж земельної ділянки, яка перебуває у власності/користуванні інших фізичних/юридичних осіб;

стаціонарна ТС – ТС, яка має закрите приміщення для тимчасового перебування людей і по зовнішньому контуру площу до 30 кв. м;

схема благоустрою ТС – схема, виконана замовником відповідно до законодавства на топографо-геодезичній основі М 1:500 із зазначенням заходів щодо благоустрою та озеленення території, прилеглої до ТС (розташування квітників, під'їздів, урн, улаштування дорожнього покриття або мощення фігурними елементами тощо);

типові ТС – види ТС, виконані за проектами повторного використання;

уповноважений орган – відповідний виконавчий орган Роменської міської ради в галузі земельних відносин, містобудування та архітектури, розвитку підприємницької діяльності, Центр надання адміністративних послуг (далі ЦНАП).

4. Розміщення холодильного та іншого обладнання поряд з ТС, яке необхідне для забезпечення санітарних заходів чи дотримання вимог санітарних норм, визначається паспортом прив'язки ТС. При цьому загальна площа, що займає таке обладнання, не може перевищувати 25% площі ТС і розміщуватися поряд з ТС.

Розміщення холодильного обладнання поряд з ТС на зупинках громадського транспорту забороняється.

5. Дообладнання (переобладнання) приміщень усередині будинків та споруд здійснюється на частині їх площі залежно від функціонального призначення та місця

розміщення ТС, а також Комплексної схеми на підставі договору оренди з власником (користувачем) приміщення будинку, споруди за погодженням з органами державного нагляду, необхідність отримання яких передбачено законами України, з дотриманням будівельних, санітарних та пожежних норм. При дообладнанні (переобладнанні) приміщень усередині будинків та споруд IV або V категорій складності розміщення таких приміщень здійснюється відповідно до комплексної схеми розміщення ТС.

6. Розміщення ТС на території ринку як торговельного об'єкта визначається планувальною документацією території цього ринку або проектною документацією його споруди.

7. При розміщенні ТС враховуються всі наявні планувальні обмеження, передбачені державними будівельними нормами. Розміщення ТС здійснюється при наявності вільної від забудови та інженерних мереж території, без створення перешкод у функціонуванні іншим об'єктам містобудування, без порушення Правил пішохідного та транспортного рухів.

8. ТС розміщуються відповідно до цього Порядку та Комплексної схеми.

Комплексна схема розміщення ТС та архітип розробляються за рішенням Роменської міської ради та затверджуються рішенням виконавчого комітету Роменської міської ради. Розроблення Комплексної схеми та архітипу здійснюється за рахунок коштів міського бюджету та інших джерел, не заборонених законодавством.

9. Отримати в оренду земельну ділянку для розміщення ТС можливо на підставі земельних торгів, за результатами проведення яких з учасником (переможцем), який запропонував найвищу плату за користування земельною ділянкою, укладається договір оренди земельної ділянки для розміщення ТС для провадження підприємницької діяльності на території м. Ромни (далі – Договір), відповідно до Примірного договору оренди земельної ділянки для розміщення ТС для провадження підприємницької діяльності на території м. Ромни (додаток 1 до Порядку).

10. Переможець аукціону на отримання в користування земельної ділянки для розміщення стаціонарної ТС повинен встановити на зазначеній земельній ділянці одноповерхову споруду площею до 30 кв. м.

У випадку отримання в оренду за результатами аукціонів прав на сусідні земельні ділянки заборонено об'єднувати їх для розміщення споруди, яка має два та більше поверхи та/або площею більше 30 кв. м. Порушення цього є підставою для розірвання Договору в односторонньому порядку.

11. Особи, які мають намір розмістити літній майданчик на території, прилеглій до закладу ресторанного господарства, можуть отримати у користування земельну ділянку на праві особистого строкового сервітуту за процедурою, передбаченою розділом 3 цього Порядку. У цьому випадку розміщення ТС може відбуватися без урахування вимог Комплексної схеми.

12. Організатором проведення земельних торгів є Роменська міська рада.

13. Земельні торги проводяться відповідно до глави 21 Земельного кодексу України та Порядку проведення земельних торгів в м. Ромни, затвердженого рішенням шістдесят восьмої сесії Роменської міської ради шостого скликання від 25.02.2015 (зі змінами та доповненнями).

14. При доборі земельних ділянок для розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, пава оренди на які виставляються на земельні торги, обов'язковою умовою є врахування Комплексної схеми розміщення ТС в м. Ромни, затвердженої виконавчим комітетом міської ради.

15. До участі в земельних торгах не допускаються суб'єкти господарювання, які:

– мають заборгованість з платежів до міського бюджету та до Пенсійного фонду України;

– є банкрутами або стосовно яких порушено справу про банкрутство;

– мають майно, що перебуває у податковій заставі;

– перебувають у стані ліквідації.

16. Строк користування земельною ділянкою для розміщення ТС в історичній частині міста – 5 років, на іншій території міста – не більше 10 років.

17. Стартова ціна лота для стаціонарних ТС встановлюється в розмірі річної плати за оренду земельної ділянки для розміщення ТС.

18. Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення земельних торгів, підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом.

19. У випадку, якщо переможець не здійснив державну реєстрацію Договору протягом 10 календарних днів з дня його підписання, розмір орендної плати на період, аналогічний терміну прострочення державної реєстрації Договору, встановлюється в подвійному розмірі орендної плати, але не більше 10 % від нормативної грошової оцінки землі.

20. Земельні торги за лотом вважається таким, що відбулися, після укладення Договору.

21. Спори, що виникають у зв'язку з проведенням земельних торгів, розглядаються в установленому законодавством порядку.

22. Переможцю земельних торгів, з яким укладено Договір, заборонено:

- встановлювати на цій земельній ділянці ТС, яка має два та більше поверхи та/або площею більше 30 кв. м;

- передавати земельну ділянку в суборенду або у фактичне користування, чи будь-яким іншим чином передавати право користування цією земельною ділянкою іншим особам;

- передавати у володіння або в користування іншим суб'єктам господарювання ТС, яка розташована на цій земельній ділянці;

- змінювати вид підприємницької діяльності по лоту, який був визначений у рішенні про проведення земельних торгів;

Порушення вказаних заборон є підставою для розірвання Договору в односторонньому порядку.

23. Після отримання договору оренди землі на земельну ділянку орендар звертається до Центру надання адміністративних послуг виконавчого комітету Роменської міської ради для отримання паспорту прив'язки тимчасової споруди відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 21.10.2011 № 244.

24. Після закінчення строку дії договору оренди землі орендар має переважне право на його поновлення у відповідності до Закону України «Про оренду землі».

II. ОТРИМАННЯ ПАСПОРТА ПРИВ'ЯЗКИ ТС

1. Підставою для розміщення ТС є паспорт прив'язки ТС.

2. Особа, яка має документ на право власності чи користування (в тому числі на умовах оренди) земельною ділянкою звертається до уповноваженого органу через ЦНАП у м. Ромни з заявою щодо оформлення паспорта прив'язки ТС, до якої додає:

- схему розміщення ТС;
- ескізи фасадів ТС у кольорі М 1:50 (для стаціонарних ТС), які виготовляє суб'єкт господарювання або архітектор, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат;
- схему благоустрою прилеглої території, складену суб'єктом підприємницької діяльності або архітектором, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, відповідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів України»;
- технічні умови щодо інженерного забезпечення ТС (за наявності), отримані замовником у балансоутримувача відповідних інженерних мереж;
- документи на право користування (володіння) земельною ділянкою.

Заходи з отримання зазначених документів замовник здійснює самостійно.

При оформленні паспорта прив'язки ТС забороняється вимагати додаткові документи та отримання погоджень, непередбачених законом та цим Порядком.

3. Паспорт прив'язки ТС (додаток 3 до Порядку) оформлюється відділом містобудування та архітектури виконавчого комітету Роменської міської ради протягом 10 робочих днів з дня подання зазначеної заяви.

Паспорт прив'язки включає:

- схему розміщення ТС, виконану на топографо-геодезичній основі у масштабі 1:500, а також схему благоустрою прилеглої території;
- ескізи фасадів ТС у кольорі М 1: 50 (для стаціонарних ТС);
- технічні умови щодо інженерного забезпечення ТС (за наявності), отримані замовником у балансоутримувача відповідних мереж;
- реквізити переможця (найменування, П.І.Б., адреса, контактна інформація).

Цей перелік документів є вичерпним.

4. Паспорт прив'язки підписується керівником уповноваженого органу.

5. Паспорт прив'язки ТС не надається за умов:

- подання неповного пакета документів, визначених пунктом 2. розділу 2 цього Порядку;
- подання недостовірних відомостей, зазначених у пункті 2. розділу 2 цього Порядку.

Не надання паспорта прив'язки з інших підстав не допускається.

6. Паспорт прив'язки видається на безоплатній основі.

Паспорт прив'язки підлягає реєстрації відділом містобудування та архітектури виконавчого комітету Роменської міської ради в журналі реєстрації паспортів прив'язки або електронному журналі, з подальшим внесенням інформації про ТС до містобудівного кадастру.

Паспорт прив'язки виготовляється у двох примірниках. Один примірник зберігається у замовника ТС, другий – в відділі містобудування та архітектури виконавчого комітету Роменської міської ради.

7. Строк дії паспорта прив'язки визначається відділом містобудування та архітектури Роменської міської ради з урахуванням розділів 2, 3 Правил та не може перевищувати терміну оренди земельної ділянки років

Строк дії паспорта прив'язки підлягає продовженню у разі добросовісного виконання умов договору оренди землі.

III. РОЗМІЩЕННЯ ЛІТНЬОГО МАЙДАНЧИКА НА ТЕРИТОРІЇ, ПРИЛЕГЛІЙ ДО ЗАКЛАДУ РЕСТОРАННОГО ГОСПОДАРСТВА

1. Особа, яка має намір встановити літній майданчик на території, прилеглої до закладу ресторанного господарства, звертається до Центру надання адміністративних послуг у м. Ромни з письмовою заявою про можливість розміщення літнього майданчика.

2. До заяви додаються:

- графічні матеріали із зазначенням місця розташування майданчика, виконані замовником на відкоригованій топографо-геодезичній основі М 1:500 кресленнями контурів земельної ділянки з прив'язкою до місцевості, погоджені з відділом містобудування та архітектури виконавчого комітету Роменської міської ради, органом Держпродспоживслужби в Роменському районі, управлінням ЖКГ Роменської міської ради, а в разі необхідності з уповноваженим органом поліції з безпеки руху;

- ескізне рішення фасадів з елементами МАФ;

- копія документу, що підтверджує реєстрацію суб'єкта господарювання;

- реквізити замовника (найменування, П.І.Б., адреса, контактна інформація);

- документи, що підтверджують право власності або користування нерухомим майном, на прилеглої території до якого замовник має намір встановити літній майданчик та здійснення ним господарської діяльності у сфері ресторанного господарства ;

- документи, що підтверджують право власності чи користування земельною ділянкою під нерухомим майном замовника поряд з яким планується розміщення літнього майданчика.

3. Підставами для відмови у прийнятті заяви та документів, які до неї додаються, є:

1) подання замовником неповного пакету документів;

2) виявлення в документах, поданих замовником, недостовірних відомостей.

4. Передача документів засвідчується підписами адміністраторів ЦНАП у м. Ромни та уповноваженого органу із зазначенням дати передачі та документів, які передаються до

відділу розвитку підприємництва та споживчого ринку управління економічного розвитку Роменської міської ради.

5. На підставі поданих документів та відповідності здійснення заявником господарської діяльності відділ розвитку підприємництва та споживчого ринку управління економічного розвитку Роменської міської ради готує проект рішення на розгляд Виконавчого комітету Роменської міської ради щодо надання дозволу на розміщення літнього майданчика на умовах особистого строкового сервітуту.

6. Відділ земельних ресурсів протягом 7 робочих днів з моменту прийняття позитивного рішення оформляє договір особистого строкового сервітуту у 2-х примірниках, забезпечує його підписання міським головою, надає для підпису замовнику та ставить на облік у відповідний журнал (додаток 2).

7. Плата за договором здійснюється одноразово протягом 1 місяця з моменту підписання сторонами договору та складає 10 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки за рік та не може перевищувати одного календарного року.

8. У разі ухилення замовника від укладання договору протягом 1-го місяця з дати прийняття рішення виконавчого комітету Роменської міської ради або нездійснення ним плати за договором у термін, встановлений пунктом 3.6 цього Порядку, уповноважений орган (відділ розвитку підприємництва та споживчого ринку управління економічного розвитку Роменської міської ради) готує проект рішення про відміну рішення про надання дозволу на розміщення літнього майданчика.

9. Договір особистого строкового сервітуту визначений цим Порядком діє з моменту його підписання та державній реєстрації не підлягає.

10. Договір про встановлення особистого строкового сервітуту для розміщення літнього майданчика укладається на строк, що не перевищує 2 роки 11 місяців та може бути продовжено виключно за рішенням виконавчого комітету Роменської міської ради.

11. Підставами відмови у продовженні є лише невиконання умов чи їх порушення, зазначених в договорі.

IV. УМОВИ ВСТАНОВЛЕННЯ, ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТА ДІЇ ТС

1. Встановлення ТС здійснюється відповідно до паспорта прив'язки. Відхилення від паспорта прив'язки ТС не допускається.

2. Після розміщення ТС замовник подає до відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Роменської міської ради заяву (додаток 4 до Порядку), у якій зазначає, що він виконав вимоги паспорта прив'язки.

3. Дія паспорта прив'язки призупиняється за таких умов:

1) необхідність проведення планових ремонтних робіт на земельній ділянці, на якій розміщена ТС, з обов'язковим попередженням власника ТС за 1 місяць та наданням тимчасового місця для розміщення такої ТС;

2) необхідність проведення аварійних ремонтних робіт на земельній ділянці, на якій розміщена ТС, без попередження;

4. Дія паспорта прив'язки ТС анулюється за таких умов:

- 1) недотримання вимог паспорта прив'язки при встановленні ТС;
- 2) не встановлення ТС протягом 6 місяців з дати отримання паспорта прив'язки;
- 3) невідповідність встановленої ТС затверженому архітипу;

4) надання недостовірних відомостей у документах, зазначених у пункті 2. розділу IV цього Порядку, під час підготовки паспорта прив'язки ТС;

5) розірвання в односторонньому порядку договору оренди землі у разі порушення орендарем умов такого договору.

5. Перенесення ТС можливе лише у разі внесення змін до чинного законодавства, містобудівної документації, державних будівельних норм, змін у розміщенні інженерних мереж, будинків і споруд, що унеможливають розташування ТС у певному місці, за умови виконання всіх вимог передбачених цим Порядком.

6. Роботи з благоустрою території навколо ТС, які проводяться біля/на інженерних мережах та технічних засобах телекомунікації, повинні виконуватися з дотриманням умов та нормативів щодо їх безпечної експлуатації.

7. Власники ТС зобов'язані підтримувати належний експлуатаційний стан ТС та відповідного технологічного обладнання, що використовується разом з ТС, а також забезпечувати збереження та відновлення зовнішнього вигляду ТС у відповідності до паспорта прив'язки.

8. Власник ТС обов'язково повинен передбачити заходи щодо запобігання пошкодженню об'єктів благоустрою, укладення угод на вивезення твердих побутових відходів, забезпечення благоустрою закріпленої та прилеглої території.

Неналежне утримання території, а також антисанітарний стан є підставою для припинення Договору в односторонньому порядку.

9. До ТС повинен бути передбачений зручний під'їзд автотранспорту для розвантаження або навантаження товарів, що не створює перешкод для проходження пішоходів, посадки та висадки пасажирів громадського транспорту.

10. У разі коли власник має намір змінити зовнішній вигляд ТС, він звертається до відділу містобудування та архітектури Роменської міської ради з письмовою заявою щодо внесення змін до паспорта прив'язки у частині ескізів фасадів. Відділ містобудування та архітектури Роменської міської ради розглядає нові ескізи фасадів ТС протягом 10 робочих днів, враховуючи умови аукціону та встановлений архітип для вказаної ТС, за результатами чого погоджує нові ескізи фасадів ТС або надає обґрунтовані заперечення.

11. Режим роботи ТС встановлюється відповідно до законодавства.

12. Самовільне розміщення ТС заборонено. Демонтаж (знесення) незаконно встановлених ТС здійснюється в порядку, затверженому рішенням Роменської міської ради.

V. ПРИКІНЦЕВІ ТА ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Документація щодо встановлення ТС та укладені до набрання чинності цим Порядком договори особистого строкового сервітуту, дійсні до закінчення терміну їх дії.

2. Якщо земельні торги проводяться на отримання в користування земельної ділянки, на якій вже розміщено ТС на підставі договору про встановлення особистого строкового сервітуту під тимчасовою спорудою для провадження підприємницької діяльності (далі – договір сервітуту) та паспорту прив'язки ТС, а особа, з якою укладено договір сервітуту, здійснює заходи, що свідчать про її зацікавленість у подальшому розміщенні вказаної ТС на цьому місці (відсутність заборгованості зі сплати за користування земельними ділянками наданими на умовах особистого строкового сервітуту, відповідність ТС паспорту прив'язки, витрачання коштів на розвиток інфраструктури міста та благоустрій території навколо ТС), то за умови участі в земельних торгах вказаної особи та хоча б одного учасника торгів, переможцем по цьому лоту визнається особа, з якою укладено договір сервітуту, якщо одразу після початку земельних торгів вона запропонує ціну на три кроки вищу за стартову ціну.

3. ТС не є нерухомим майном, у зв'язку з чим право власності на них державній реєстрації не підлягає, поштові адреси не присвоюються, земельна ділянка будь-яким способом у власність не набувається.

Додаток 1
до Порядку розміщення
тимчасових споруд для
проведення підприємницької
діяльності на території міста Ромни

**Примірний договір оренди земельної ділянки для розміщення тимчасової споруди для
проведення підприємницької діяльності на території м. Ромни**

_____ " ____ " _____ 20__ р.

(місце укладення)

Роменська міська рада в особі Роменського міського голови _____
, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в
подальшому – «Орендодавець», з одного боку, та

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

Код ЄДРПОУ (_____), який знаходиться за адресою:
_____ в
особі _____, який діє на
підставі _____, з другого боку,
в подальшому – «Орендар», (далі – сторони, а кожен окремо – сторона) уклали цей договір
про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Орендодавець на підставі результатів земельних торгів надає, а орендар приймає
в _____ строкове _____ платне користування земельну ділянку

_____ (цільове призначення)
_____ яка _____ знаходиться

_____ (місцезнаходження)

для розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності (далі – ТС)

(вид підприємницької діяльності, який був оголошений при проведенні аукціону по зазначеній земельній ділянці)

2. Об'єкт оренди

2.1. В оренду передається земельна ділянка загальною площею _____ га, кадастровий № _____.

2.2. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на момент укладення договору становить _____ грн. (_____ грн. _____ коп.).

2.3. Передача земельної ділянки здійснюється за актом приймання-передачі.

2.4. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати _____ її _____ ефективному _____ використанню _____.

2.5. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини _____.

2.6. Орендодавець гарантує, що зазначена земельна ділянка на момент укладення договору іншій особі не продана, не подарована, не відчужена іншим способом, у спорі та під заборонаю (арештом) не перебуває, не обмежена правами третіх осіб та не обтяжена недоліками щодо її використання.

3. Строк дії договору

3.1. Договір укладається строком _____ до _____ року. Після закінчення строку дії договору, у випадку відповідності розміщення ТС Комплексній схемі, він може бути поновлений у порядку, встановленому чинним законодавством України.

3.2. У разі припинення (розірвання) цього договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку у стані не гіршому, у порівнянні з тим, в якому він одержав її в оренду, та придатному для подальшого використання за цільовим призначенням. Передача земельної ділянки здійснюється за актом приймання-передачі в десятиденний строк з моменту припинення (розірвання) договору.

У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцю завдані збитки.

Витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, проведені Орендарем без згоди Орендодавця, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, відшкодуванню не підлягають.

Витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем, підлягають відшкодуванню. Умови, строки та розмір відшкодування визначаються окремою угодою сторін.

У разі погіршення Орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, Орендодавець має право на відшкодування збитків. Збитки, завдані третім особам у зв'язку з використанням Орендарем земельної ділянки, відшкодовуються Орендарем на загальних підставах. Розміри збитків визначаються сторонами договору оренди. У разі недосягнення сторонами згоди про розмір відшкодування збитків спір вирішується в судовому порядку.

3.3. Ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини несе Орендар протягом всього строку договору оренди.

3.4. Право користування земельною ділянкою не може бути відчужено Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано в заставу.

4. Орендна плата

4.1. Розмір річної орендної плати за рік становить _____ грн.
(_____ грн. _____ коп.), що складає _____ грн.
(_____ грн. _____ коп.) за місяць.

За наступні роки, починаючи з 20__ року, орендна плата справляється з урахуванням щорічної індексації нормативної грошової оцінки земель та відповідних положень Податкового кодексу України.

4.2. Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки (відповідно до ст. 18 Закону України «Про оцінку земель») та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього договору в порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.3. Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця, за _____ наступними реквізитами: _____

4.4. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за умовами договору.

У разі визнання в судовому порядку договору оренди недійсним, отримана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

4.5. За несвоєчасну сплату Орендарем орендної плати, встановленої цим договором, з Орендаря стягується пеня із розрахунку подвійної річної облікової ставки Національного банку України, яка діє на день прострочки, від суми заборгованості за кожен календарний день прострочки.

4.6. Орендна плата нараховується та сплачується Орендарем з дня укладення цього договору.

У випадку, якщо Орендар не здійснив державну реєстрацію Договору протягом 30 календарних днів з дня його підписання, розмір орендної плати на період, аналогічний терміну прострочення державної реєстрації Договору, встановлюється в подвійному розмірі орендної плати.

У разі дострокового припинення (розірвання) договору, орендна плата нараховується включно до дня внесення запису до державного реєстру речових прав на нерухоме майно про припинення права оренди на земельну ділянку.

5. Права та обов'язки сторін

5.1. Права та обов'язки Орендодавця.

5.1.1. Орендодавець має право:

- вимагати від Орендаря: використання земельної ділянки за цільовим призначенням, визначеним у пункті 1.1. розділу 1 цього договору; розмістити ТС та здійснювати саме той вид підприємницької діяльності, який був оголошений про проведенні аукціону; дотримання екологічної безпеки землекористування та додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; своєчасного внесення орендної плати;

- вимагати перегляду розміру орендної плати у випадках зміни умов господарювання або цілі використання орендованої земельної ділянки, визначених цим договором, підвищенням цін, тарифів тощо, у тому числі внаслідок інфляційних процесів, збільшення відповідно до законодавства України розмірів земельного податку;

- вільного доступу до переданої в оренду земельної ділянки для контролю за додержанням Орендарем умов договору;

- на розірвання в односторонньому порядку договору в разі порушень умов використання земельної ділянки або інших умов договору.

5.1.2. Орендодавець зобов'язаний:

- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- передати Орендарю по акту приймання-передачі земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору та придатну для використання за цільовим призначенням;
- відшкодувати Орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану земельної ділянки, яке проводилось Орендарем за письмовою згодою Орендодавця;
- попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або привести до погіршення стану самої земельної ділянки;

5.2. Права та обов'язки Орендаря.

Орендар гарантує, що органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, а також санітарні, протипожежні та інші контролюючі органи і служби не будуть обмежуватися стосовно доступу до орендованої ділянки для виконання обов'язків у межах повноважень.

5.2.1. Орендар має право:

- одержувати продукцію і доходи;
- за письмовою згодою Орендодавця проводити поліпшення земельної ділянки;
- користуватися на умовах платності та відповідно до чинного законодавства існуючими інженерними комунікаціями, що прокладені на земельній ділянці, з метою забезпечення належної господарської діяльності на орендованій земельній ділянці;
- поновити договір на новий строк у разі належного виконання своїх обов'язків та умов зазначених в договорі.

5.2.2. Орендар зобов'язаний:

- передбачити заходи щодо запобігання пошкодженню об'єктів благоустрою, укладення та виконання угод на вивезення твердих побутових відходів та тримати в належному санітарно-технічному стані;
- використовувати орендовану земельну ділянку відповідно до мети, визначеної в пункті 1.1. розділу 1 цього договору, дотримуючись при цьому вимог чинного законодавства;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представникам контролюючих органів, а також спеціальних служб для експлуатації та ремонту інженерних мереж;
- здійснити державну реєстрацію договору у порядку, встановленому чинним законодавством;
- забезпечувати знімання, використання і збереження родючого шару ґрунту при проведенні робіт, пов'язаних із порушенням земель;
- відповідно до розділу 4 цього договору своєчасно вносити орендну плату;
- повернути Орендодавцю земельну ділянку після закінчення строку оренди у стані не гіршому, у порівнянні з тим, в якому вона була одержана в оренду та придатному для використання за цільовим призначенням;
- відшкодувати Орендодавцеві в повному обсязі шкоду, заподіяну стану земельної ділянки неналежним її використанням.

5.2.3. Орендарю заборонено:

- встановлювати на цій земельній ділянці ТС, яка має два та більше поверхи та/або площею більше 30 кв.м;
- передавати земельну ділянку в суборенду або у фактичне користування, чи будь-яким іншим чином передавати право користування цією земельною ділянкою іншим особам;
- передавати у володіння або в користування іншим суб'єктам господарювання ТС, яка розташована на цій земельній ділянці;
- змінювати вид підприємницької діяльності по лоту, який був визначений у рішенні Організатора про проведення аукціону;

- у випадку отримання в оренду за результатами аукціонів прав на сусідні земельні ділянки об'єднувати їх для розміщення споруди, яка має два та більше поверхи та/або площею більше 30 кв.м
- будь-яким способом набувати земельну ділянку у власність.

6. Зміна умов договору і його припинення

6.1. Зміна умов договору можлива за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується в судовому порядку.

6.2. Витрати, пов'язані з внесенням змін до цього договору, сплачує Орендар.

6.3. Договір припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- ліквідації юридичної особи, фізичної особи - підприємця - Орендаря.
- порушення Орендарем заборон, встановлених підпунктом 5.2.3 пункту 5.2 розділу 5 цього договору; не укладення протягом 2 місяців договору, антисанітарний стан території на якій розміщена ТС; несплати витрат, здійснених Організатором або Виконавцем на підготовку лоту до продажу, організацію та проведення аукціону протягом трьох банківських днів з дня укладення договору. У цих випадках договір припиняється Орендодавцем в односторонньому порядку шляхом надіслання повідомлення про припинення договору.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

6.4. Розірвання цього договору потребує прийняття Орендодавцем відповідного рішення, після чого укладається додаткова угода. Обов'язковою частиною угоди є акт прийому - передачі земельної ділянки.

6.5. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами їх обов'язків, передбачених цим договором; випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке суттєво перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки; використання земельної ділянки Орендарем способами, які суперечать екологічним вимогам чи не за цільовим призначенням; систематичної (протягом півроку) несплати орендної плати; а також на підставах, визначених чинним законодавством України.

7. Звільнення від відповідальності по договору

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків по договору, якщо це невиконання відбулося за обставин, які виникли після укладення договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які сторона не могла ні передбачити, ні відвернути (або могла передбачити, та не могла відвернути) прийнятими правилами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, війна або військові дії, страйки, революції, заборона імпорту, експорту, валютні обмеження та ін.), які призвели до неможливості виконання цього договору.

8. Відповідальність сторін та вирішення спорів

8.1. Кожна зі сторін за невиконання або неналежне виконання цього договору, несе відповідальність, передбачену законодавством України та цим договором.

8.2. Орендодавець несе відповідальність за недоліки переданої в оренду земельної ділянки, що не були обумовлені ним у договорі оренди, але які суттєво перешкоджають передбаченому договором використанню земельної ділянки.

8.3. Орендодавець не несе відповідальності за наслідки, які виникли в результаті недоліків переданої в оренду земельної ділянки, якщо про такі недоліки земельної ділянки зазначено в договорі оренди.

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

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

8.4. Сторони несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність за порушення земельного законодавства згідно із законами України.

8.5. Сторони погоджуються, що спірні питання, які виникають при виконанні умов цього договору, мають вирішуватися шляхом переговорів, а при недосягненні згоди сторін – у судовому порядку згідно з чинним законодавством України.

9. Заключні положення

9.1. Право оренди на земельну ділянку підлягає державній реєстрації відповідно до вимог діючого законодавства України.

9.3. З усіх інших питань, що не врегульовані цим договором, сторони керуються чинним законодавством України.

9.4. Цей договір укладено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких призначається для – у відповідному виконавчому органі Орендодавця, другий – в Орендаря.

9.5. За бажанням Орендаря цей договір посвідчується нотаріально і в такому випадку договір укладається в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, третій примірник зберігається у нотаріуса.

10. Додатки до договору

Додатки, що є невід'ємною частиною договору:

Додаток № 1. План або схема земельної ділянки.

Додаток № 2. Акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Додаток № 3. Акт приймання-передачі земельної ділянки.

Додаток № 4. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.

Додаток № 5. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Роменська міська рада
м. Ромни, бульвар Шевченка, 2

(міський голова) _____

м.п.

ОРЕНДАР

м. _____, _____

Код ЄДРПОУ _____

м.п.

Додаток 2
до Порядку розміщення
тимчасових споруд для
проведення підприємницької
діяльності на території міста Ромни

**Примірний договір
про встановлення особистого строкового сервітуту
на користування місцем для розміщення літнього майданчику
в м. Ромни**

« ___ » _____ 20__ року

м. Ромни.

Ми, що нижче підписалися:

Територіальна громада м. Ромни від імені якої діє **Роменська міська рада**, код ЄДРПОУ - 35425618, місцезнаходження: м. Ромни, бульвар Шевченка, 2, в особі Роменського міського голови _____, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі – **«Власник»**, з однієї Сторони, та _____ (повна назва суб'єкта господарської діяльності), ідентифікаційний номер згідно ДРФО-платників податків _____ (або код ЄДРПОУ для юридичної особи), в особі _____, який зареєстрований за адресою: м. _____, вул. _____, буд. __ кв. __ (або місцезнаходження юридичної особи) надалі – **«Сервітуарій»**, з іншої Сторони, відповідно до рішення виконавчого комітету Роменської міської ради від « ___ » _____ 20__ року, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Предметом цього Договору є особистий строковий сервітут, встановлений виключно «Сервітуарію» на територію (об'єкт благоустрою) в м. Ромни, на якій буде розміщуватись та використовуватись для провадження підприємницької діяльності для розміщення літнього майданчику площею ___ га.

1.2. Об'єктом особистого строкового сервітуту за цим Договором є територія (об'єкт благоустрою) в м. Ромни на вул. _____, буд. _____ площею _____ (_____) га, розміщення та межі якої зазначено в технічній документації щодо встановлення меж сервітуту для розміщення ТС, яка є невід'ємним додатком до цього Договору.

1.3. Особистий строковий сервітут встановлено

(прізвище, ім'я та по-батькові фізичної особи або повна назва юридичної особи)
на умовах, зазначених в цьому Договорі.

1.4. Даним Договором, окрім території (об'єкта благоустрою), на яку «Сервітуарію» встановлено особистий строковий сервітут для розміщення літнього майданчику, закріплена територія, яку необхідно утримувати в належному санітарному стані. Плата за закріплену за «Сервітуарієм» територію для благоустрою (підтримання в санітарному стані) не справляється.

Витрати на утримання в санітарному стані закріпленої за тимчасовою спорудою території здійснюються за рахунок «Сервітуарія».

1.5. Даний Договір не є договором оренди земельної ділянки чи будь-яким іншим договором користування земельною ділянкою.

2. Строк дії Договору

2.1. Договір укладається терміном до _____.

2.2. Після закінчення строку дії Договору «Сервітуарій» має право на укладення на новий строк нового договору особистого строкового сервітуту у разі прийняття виконавчим комітетом Роменської міської ради відповідного рішення.

2.3. Даний Договір вважається достроково припиненим (розірваним), якщо «Сервітуарій» припинив здійснювати господарську діяльність за вказаною у пункті 1.2. розділу 1 Договору адресою.

3. Розрахунки за Договором

3.1. За користування особистим строковим сервітутом для розміщення літнього майданчику «Сервітуарій» сплачує «Власнику» річну плату в розмірі _____ відсотків від нормативно – грошової оцінки земельної ділянки.

Відповідно до витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від «___» _____ 20__ р. № __, виданого Управлінням Держгеокадастру у Сумській області Роменського району, нормативно грошова оцінка земельної ділянки за м. кв. на 20__ р. становить __ (_____) грн. __ коп. Річний розмір плати за цим Договором на 20__ р. становить __ (_____) грн. __ коп.

3.2. Визначення розміру плати на кожен наступний календарний рік здійснюється «Сервітуарієм» самостійно на підставі даних витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки на відповідний календарний рік та встановленого в Договорі річного розміру плати за користування особистим строковим сервітутом.

За наступні роки, починаючи з 20__ року, орендна плата справляється з урахуванням щорічної індексації нормативної грошової оцінки земель та відповідних положень Податкового кодексу України.

Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки (відповідно до ст. 18 Закону України «Про оцінку земель») та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього договору в порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

3.3. Плата за користування особистим строковим сервітутом сплачується «Сервітуарієм» щомісячно рівними частками (1/12 від річної плати) не пізніше 10-го числа наступного місяця, що слідує за останнім календарним днем місяця, за який сплачується відповідна _____ плата _____ на _____ рахунок

_____ (№ рахунку та інші реквізити для зарахування коштів за користування особистим строковим сервітутом).

3.4. Плата за Договором здійснюється «Сервітуарієм» виключно в грошовій формі, у безготівковому порядку, з обов'язковим зазначенням у платіжному дорученні або квитанції номеру та дати договору, а також періоду (місяця та року), за який сплачується плата за користування особистим строковим сервітутом.

3.5. «Сервітуарій» має право сплатити плату за користування особистим строковим сервітутом на майбутній період (авансовий платіж) в межах всієї суми, що підлягає сплаті за користування особистим строковим сервітутом за відповідний календарний рік або за декілька календарних місяців відповідного календарного року.

У разі дострокового припинення (розірвання) Договору внесена «Сервітуарієм» на майбутній період плата (авансовий платіж) не підлягає поверненню «Сервітуарію».

3.6. «Сервітуарій» сплачує плату за користування особистим строковим сервітутом з дня укладення цього договору.

Якщо початок та закінчення дії Договору не співпадають з початком або закінченням відповідного календарного місяця, визначення розміру плати за такий календарний місяць здійснюється пропорційно кількості календарних днів, впродовж яких діяв даний Договір.

3.7. Розмір плати за цим Договором підлягає обов'язковому перегляду Сторонами у разі зміни законодавства України або прийняття Роменською міською радою відповідних рішень,

якими регулюється плата за користування місцем розміщення тимчасових споруд, а також в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

3.8. У разі невнесення «Сервітуарієм» плати за користування особистим строковим сервітутом у строки, передбачені цим Договором, нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла в період прострочення виконання зобов'язання від несвоєчасно сплаченої суми, за кожен день затримки платежу.

3.9. У разі невнесення «Сервітуарієм» плати за користування особистим строковим сервітутом протягом трьох календарних місяців підряд, даний Договір вважається достроково розірваним «Власником» в односторонньому порядку. Моментом дострокового розірвання Договору є наступний календарний день, що слідує за останнім календарним днем здійснення платежу за відповідний календарний місяць. Сторони погоджуються з тим, що в разі несплати «Сервітуарієм» протягом трьох календарних місяців підряд плати за користування особистим строковим сервітутом дострокове розірвання цього Договору відбувається за фактом несплати «Сервітуарієм» коштів за відповідний період без будь-яких додаткових письмових повідомлень іншої Сторони.

З моменту дострокового розірвання Договору «Сервітуарій» втрачає право користування особистим строковим сервітутом для розміщення літнього майданчику на вказаній в цьому Договорі території.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. «Власник» має право:

4.1.1. Вимагати від «Сервітуарія» використання особистого строкового сервіту, встановленого даним Договором, виключно з метою, в порядку та на умовах, визначених в цьому Договорі.

4.1.2. Вимагати від «Сервітуарія» своєчасного внесення плати за користування особистим строковим сервітутом.

4.1.3. Вимагати від «Сервітуарія» підтримувати в належному стані територію, закріплену за тимчасовою спорудою для благоустрою, а також її зовнішній та естетичний вигляд.

4.1.4. Здійснювати перевірки дотримання «Сервітуарієм» умов Договору, в т.ч. щодо своєчасної сплати за користування особистим строковим сервітутом, сплати нарахованих штрафних санкцій та підтримання закріпленої за тимчасовою спорудою території в належному санітарному стані.

4.1.5. У разі порушення «Сервітуарієм» умов Договору достроково розірвати (припинити) Договір в порядку, визначеному чинним законодавством України, а у випадках, передбачених в Договорі, в порядку, вказаному в ньому.

4.1.6. Змінювати розмір плати, встановленої в Договорі, у випадках, передбачених чинним законодавством України та даним Договором.

4.1.7. У разі необхідності проведення аварійних ремонтних робіт на земельній ділянці, на якій розміщена тимчасова споруда, приймати рішення про її перенесення без попередження «Сервітуарія».

4.1.8. В односторонньому порядку розірвати даний Договір у випадках порушення «Сервітуарієм» пункту 3.9. розділу 3 та підпункту 4.4.4. пункту 4.4. розділу 4 Договору, при систематичному, більше трьох разів, фіксуванні випадків порушення підпункту 4.4.3. пункту 4.4. розділу 4 цього Договору.

4.2. «Власник» зобов'язаний:

4.2.1. Не перешкоджати «Сервітуарію» використовувати встановлений цим Договором особистий строковий сервітут для здійснення підприємницької діяльності.

4.3. «Сервітуарій» має право:

4.3.1. Використовувати встановлений цим Договором особистий строковий сервітут для здійснення підприємницької діяльності, за умови дотримання умов цього Договору.

4.3.2. За 2 місяці до закінчення строку дії Договору, звернутися до «Власника» з клопотанням щодо укладення відповідного договору на новий строк.

4.4. «Сервітуарій» зобов'язаний:

4.4.1. Дотримуватися умов цього Договору. Використовувати встановлений особистий строковий сервітут виключно з метою, в порядку та на умовах, визначених в цьому Договорі.

4.4.2. Своєчасно вносити плату за користування особистим строковим сервітутом.

4.4.3. Не передавати будь-яким способом права за Договором третім особам.

4.4.4. За власний рахунок забезпечувати підтримання в належному стані територію, на якій розміщується тимчасова споруда, її зовнішній вигляд, а також територію, закріплену за тимчасовою спорудою, згідно з пунктом 1.4. розділу 1 цього Договору.

4.4.5. Не допускати будівництва будь-яких будівель, споруд або інших об'єктів на території об'єкта благоустрою, на яку встановлено особистий строковий сервітут. Встановлений цим Договором особистий строковий сервітут не надає «Сервітуарію» права на проведення будь-якого будівництва на території, наданій йому для розміщення тимчасової споруди, та території для забезпечення благоустрою (підтримання в належному санітарному стані).

4.4.6. Після закінчення строку дії Договору, якщо не буде прийняте рішення про продовження дозволу на розміщення тимчасової споруди «Сервітуарія» на новий строк, припинити користуватися територією (об'єктом благоустрою) для здійснення підприємницької діяльності, звільнити її від тимчасової споруди.

5. Інші умови договору

5.1. Зміна умов Договору, його дострокове розірвання можливі за взаємною згодою Сторін, а у випадках, визначених Договором, в односторонньому порядку.

5.2. Спори, що виникають при виконанні цього Договору, вирішуються Сторонами шляхом переговорів, а в разі недосягнення домовленості в судовому порядку.

5.3. Цей Договір укладено в двох примірниках на ___ аркушах кожний, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної із Сторін.

Додатки:

1. Схема розміщення ТС.

2. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.

«Власник»:

Підпис: _____ / _____ /

М.П.

«Сервітуарій»:

Підпис: _____ / _____ /

М.П.

Міський голова

Начальник управління економічного розвитку
Роменської міської ради



С. САЛАТУН

Ю. ЯНЧУК

Аналіз регуляторного впливу
проекту регуляторного акта «Про Порядок розміщення тимчасових споруд для
провадження підприємницької діяльності на території міста Ромни».

Цей аналіз регуляторного впливу розроблений відповідно до вимог законів України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 та інших актів і визначає правові та організаційні засади врегулювання процедури розміщення тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності у м. Ромни.

1. Аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання

На даний момент механізм розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на державному рівні визначений Порядком розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 21.10.2011 № 244. Проте, вказаним нормативним актом не врегульоване питання надання в користування земельних ділянок для розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності.

Безпосередньо на території міста Ромни розміщення тимчасових споруд відбувається відповідно до Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Ромни на умовах особистого строкового сервіту, затвердженого рішенням сорокової сесії Роменської міської ради шостого скликання від 26.06.2013 «Про затвердження Порядку надання місць для розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на умовах особистого строкового сервіту на території м. Ромни». Однак, зважаючи на недосконалість процедури, зазначеної у вказаному Порядку, процедура підлягає вдосконаленню.

З огляду на вищевикладене, цей регуляторний акт має врегулювати наступні питання:

1. Удосконалення процедури розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності у м. Ромни у зв'язку з недостатнім регламентуванням цього питання на законодавчому рівні;
2. Застосування єдиного механізму розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності на території міста Ромни однаково до всіх суб'єктів господарювання, які мають намір встановити тимчасові споруди;
3. До кола суб'єктів, на яких проблема справляє негативний вплив, належать:
 - органи місцевого самоврядування – у зв'язку з ненадходженням коштів до місцевого бюджету за користування земельними ділянками під тимчасовими спорудами, які знаходяться на території міста без дозвільних документів;
 - суб'єкти господарювання – відсутність єдиного для всіх, діючого механізму розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності у м. Ромни, що призводить до постійних перевірок та штрафів за сторони контролюючих органів, які ускладнюють, а в деяких випадках унеможливають зайняття підприємницькою діяльністю на місцях де розташовані тимчасові споруди.

2. Цілі регулювання:

- прийняття до уваги вимог Земельного кодексу України при розміщенні тимчасових споруд про провадження підприємницької діяльності;
- усунення адміністративних бар'єрів під час здійснення підприємницької діяльності;

- впорядкування роботи по розміщенню та облаштуванню некапітальної забудови на території міста Ромни;
- задоволення інтересів територіальної громади з питань благоустрою;
- забезпечення населення пунктами торгівельного, побутового, соціально-культурного та іншого призначення поближених до місця проживання;
- збільшення надходжень до міського бюджету;
- стимулювання розвитку підприємництва.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

Існують наступні альтернативні способи досягнення зазначених цілей:

1. Залишити діючим Порядок розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Ромни на умовах особистого строкового сервітуту, затверджений рішенням сорокової сесії Роменської міської ради постоного скликання від 26.06.2013 «Про затвердження Порядку надання місць для розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на умовах особистого строкового сервітуту на території м. Ромни».

Дана альтернатива є неприйнятною, оскільки не враховані вимоги Земельного кодексу України щодо надання в користування вільних від забудови земельних ділянок для здійснення підприємницької діяльності, окрім того, при розміщенні тимчасових споруд наявна можливість надання переваги одному суб'єкту господарювання перед іншим.

2. Втратити чинності діючого Порядку, діяти виключно на підставі нормативно-правових актів, прийнятих на державному рівні.

Вказаний спосіб є також неприйнятним насамперед через те, що залишає прогалини у сфері правового регулювання надання в оренду земельних ділянок для розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності.

3. Прийняття Роменською міською радою нового Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території м. Ромни.

Вказана альтернатива є найбільш оптимальною та прийнятною. Переваги обраного способу досягнення цілей в тому, що регуляторний акт враховує та вдосконалює процедуру, регламентовану Земельним кодексом України, наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.19.2011 № 244 «Про затвердження Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності» та чітко визначає механізм розміщення та функціонування тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Ромни.

4. Механізми та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми

Реалізація запропонованого регуляторного акта буде здійснюватись шляхом запровадження наступних заходів:

Адміністративно-правових: прийняття місцевого нормативного акта, який, в рамках чинного законодавства, дасть можливість спростити, удосконалити та розробити прозорий механізм розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності у м. Ромни;

Організаційні заходи займають значне місце у досягненні мети, цілей регуляторного акта і завдань щодо удосконалення порядку регулювання розміщення тимчасових споруд у м. Ромни, а саме: підвищення прозорості процедури розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності на території міста;

Інформаційно-рекламні: забезпечення можливості одержання суб'єктами господарювання інформації про порядок розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності у м. Ромни.

Запропонований механізм дії даного проекту регуляторного акта відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, адекватності, ефективності, прозорості, передбачуваності.

Ступінь ефективності зазначених заходів є високим, адже виконавши їх належним чином, поставленої мети буде досягнуто.

5. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття рішення

Можливість досягнення цілей регуляторного акта забезпечується у разі належного виконання органами місцевого самоврядування та суб'єктами господарювання його вимог.

Основними зовнішніми факторами, які можуть вплинути на дію регуляторного акта є:
Позитивні фактори:

1. Дотримання суб'єктами господарювання порядку розміщення тимчасових споруд відповідно до затвердженої комплексної схеми, що покращить естетику міського середовища;

2. Тимчасові споруди будуть приведені до єдиного архітектурного типу;

3. Усі суб'єкти господарювання, які виявлять бажання розмістити тимчасові споруди на території міста Ромни, матимуть рівні права та однакові можливості для здійснення цього.

Негативні фактори:

1. Можливі у випадку зміни чинного законодавства, що призведе до необхідності перегляду регуляторного акта, внесення змін до нього чи його відміни.

Враховуючи вищевикладене, впровадження та виконання вимог регуляторного акта органами місцевого самоврядування, суб'єктами господарювання має бути досить успішним.

Також варто зауважити, що здійснення державного контролю та нагляду за додержанням вимог акта буде відбуватися періодично, згідно з планами перевірок відповідних контролюючих органів або на підставі звернень фізичних та юридичних осіб.

6. Очікувані результати прийняття акта

Впровадження даного регуляторного акта дасть змогу створити правову основу для функціонування єдиного порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Ромни.

Опис прогнозованих вигод та витрат від регулювання, яке запроваджується:

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Органи місцевого самоврядування	<ul style="list-style-type: none">• Забезпечення прозорості процедури розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності;• Підвищення іміджу місцевої влади;• Підвищення рівня довіри до місцевої влади;• Приведення місцевої нормативно-правової бази у відповідність до вимог чинного законодавства України.	Витрати на: • підготовку та проведення аукціону.
Суб'єкти господарювання	<ul style="list-style-type: none">• Спрощення процедури отримання в оренду земельних ділянок для розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності;• Встановлення однакових умов для всіх суб'єктів господарювання, які мають	Витрати, пов'язані з підготовкою необхідної документації для участі у аукціоні та оформлення паспорту прив'язки тимчасової споруди.

	намір встановити тимчасові споруди;	
Територіальна громада міста	<ul style="list-style-type: none"> • Покращення умов обслуговування мешканців міста Ромни; • Одержання якісних послуг; • Забезпечення благоустрою та озеленення прилеглих до тимчасових споруд територій. 	Витрати відсутні.

7. Строк дії

Строк дії даного регуляторного акта необмежений у часі.

У разі необхідності, у зв'язку зі змінами у чинному законодавстві України та за підсумками аналізу відстеження його результативності, будуть вноситися зміни до вказаного регуляторного акта.

8. Показники результативності регуляторного акта

Основним показником результативності акта є можливість створення єдиного, прозорого та зрозумілого для всіх суб'єктів механізму розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності у місті Ромни.

Розмір надходжень до місцевого бюджету, пов'язаних з дією акта – надходження від сплати за договорами оренди земельних ділянок для розміщення тимчасових споруд розмір буде залежати виключно від результатів проведення земельних торгів, а за договорами про встановлення особистих строкових сервітутів для розміщення літніх майданчиків на території, прилеглий до закладу ресторанного господарства буде встановлено єдиний відсоток зі сплати за користування такими ділянками, без виключень.

Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія акта – дія регуляторного акта поширюється на суб'єктів господарювання усіх форм власності, в яких є бажання розмістити тимчасову споруду, яка передбачена комплексною схемою.

Розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання, пов'язані з виникненням вимог акта – суб'єкти господарювання будуть витрачати кошти виключно на підготовку документації для участі в аукціоні та оформлення паспорта прив'язки тимчасової споруди, паспорт прив'язки видається на безоплатній основі.

Аукціон для отримання в оренду земельної ділянки для розміщення тимчасової споруди проводиться не раніше ніж за 30 календарних днів після оприлюднення оголошення про це на офіційному сайті Роменської міської ради в мережі Інтернет.

Паспорт прив'язки тимчасової споруди оформлюється уповноваженим органом Роменської міської ради протягом 10 робочих днів з дня подання особою заяви.

Рівень поінформованості суб'єктів господарювання щодо основних положень акта – вище середнього – за рахунок оприлюднення проекту та прийнятого регуляторного акта на офіційному сайті Роменської міської ради в мережі Інтернет.

Конкретними показниками результативності впровадження проекту регуляторного акта будуть:

а) кількісний - кількість укладених договорів оренди земельних ділянок для розміщення тимчасових споруд та договорів про встановлення особистих строкових сервітутів для розміщення літніх майданчиків на території, прилеглий до закладу ресторанного господарства;

б) якісний - ефективно впровадження механізму розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності.

9. Заходи, з допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акта

Відстеження результативності акта буде здійснюватись шляхом збору та аналізу даних в процесі проведення земельних торгів на отримання в оренду земельної ділянки для

розміщення тимчасових споруд, оформлення особистих строкових сервітутів для розміщення літніх майданчиків на території, прилеглій до закладу ресторанного господарства, оформлення паспорту прив'язки тимчасової споруди та укладення відповідних договорів.

Базове відстеження результативності акта буде проведено до набрання проектом рішення чинності шляхом аналізу статистичних даних та соціального опитування.


Повторне відстеження – через рік після набрання чинності регуляторним актом. У разі виявлення суперечливих положень, або таких, які не відповідають чинному законодавству України, їх буде виправлено шляхом внесення відповідних змін.

Періодичне відстеження буде проводитися раз на три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності шляхом аналізу даних щодо наявності/відсутності проблемних питань у реалізації положень Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Ромни.

Джерелом інформації для повторного та періодичного відстеження результативності акта будуть статистичні дані.

Міський голова

**Начальник управління економічного розвитку
Роменської міської ради**



С. САЛАТУН

Ю. ЯНЧУК



РОМЕНСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
ПОСТІЙНА КОМІСІЯ

з питань бюджету, економічного розвитку, комунальної власності міста та регуляторної політики

ВИСНОВОК

від 15.09 2018

Про розгляд проекту регуляторного акта - рішення міської ради «Про Порядок розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Ромни»

Розглянувши та обговоривши проект регуляторного акта – рішення міської ради «Про Порядок розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Ромни» та аналіз регуляторного впливу, яким проект рішення супроводжується, постійна комісія

ЗРОБИЛА ВИСНОВОК:

1. Проект регуляторного акта - рішення міської ради «Про Порядок розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Ромни» відповідає принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та передбачає наступне:

- забезпеченість досягнення поставлених проектом регуляторного акта цілей дає змогу врегулювати порядок реалізації права суб'єктів господарювання на розміщення тимчасових споруд на території міста Ромни з метою здійснення підприємницької діяльності, не забороненої законом;

- збалансованість інтересів суб'єктів господарювання різних форм власності, мешканців міста та місцевої влади у відповідній сфері;

- відповідність до затвердженого плану підготовки та перегляду регуляторних актів;

- прозорість та врегулювання громадської думки шляхом обговорення протягом одного місяця даного проекту рішення з моменту його оприлюднення.

2. Проект регуляторного акта - рішення міської ради «Про Порядок розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території міста Ромни» відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

3. Погодити даний проект регуляторного акта та зобов'язати управління економічного розвитку Роменської міської ради опублікувати його в засобах масової інформації відповідно до чинного законодавства.

Голова комісії

Ю. МАГДЕНКО