|  |
| --- |
| **Про Положення про порядок укладання договорів земельного сервітуту та визначення розмірів оплати за користування земельним сервітутом на території Новоушицької територіальної громади** |

Керуючись Земельним кодексом України, Податковим кодексом України, Цивільним кодексом України, статтями 10, 25, 26, пунктом 3 частини четвертої статті 42, частиною шістнадцять статті 46, статтею 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення та справляння плати за користування земельним сервітутом, селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

Затвердити Положення про порядок укладання договорів земельного сервітуту та визначення розмірів оплати за користування земельним сервітутом на території Новоушицької територіальної громади (додається).

**Селищний голова Анатолій ОЛІЙНИК**

|  |
| --- |
| ЗАТВЕРДЖЕНО  Рішення Новоушицької селищної ради  25 січня 2024 року № 21 |

**ПОЛОЖЕННЯ  
про порядок укладання договорів земельного сервітуту та визначення розмірів оплати за користування земельним сервітутом на території Новоушицької територіальної громади**

* 1. **Загальні положення**
  2. Це Положення розроблено на підставі статей 12, 98, 99, 100, 101, 102, 122,124-1Земельного кодексу України, статей 395, 401 - 404, 406 Цивільного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про основи містобудування», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про землеустрій», «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об’єктів», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури приєднання до електричних мереж» та інших нормативно правових актів України.
  3. Положення розроблено з метою регулювання відносин, що виникають при укладанні договір земельних сервітутів, види яких визначенні статею 99 Земельного кодексу України, щодо земельних ділянок розпорядження якими відповідно до статті 122 Земельного кодексу України здійснює Новоушицька селищна рада.
  4. Дія Положення поширюється на фізичних та юридичних осіб, для реалізації функціональних та власних потреб, щодо яких виникає необхідність встановлення земельного сервітуту на земельних ділянках, які знаходяться у розпорядженні Новоушицької селищної ради.
  5. У цьому Положенні терміни та скорочення вживаються у такому значенні:
     1. Зацікавлена особа - фізичні та/або юридичні особи, які мають необхідність у обмеженому використанні земельних ділянок для:

проходу та проїзду на велосипеді;

проїзду на транспортному засобі по наявному шляху;

право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм);

право на будівництво та розміщення об’єктів нафтогазовидобування;

право на розміщення об’єктів трубопровідного транспорту;

право на користування земельною ділянкою для потреб геологічного вивчення, у тому числі дослідно-промислової розробки, корисних копалин з подальшим видобуванням корисних копалин (промислової розробки родовищ) загальнодержавного та місцевого значення та (або) для видобування корисних копалин загальнодержавного та місцевого значення з правом будівництва та розміщення споруд/об’єктів, пов’язаних із зазначеним видом діяльності, за умови що при цьому не порушуються права землевласника;

право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій;

право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку;

право розміщення (переміщення, пересування) об’єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем;

право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку;

право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми;

право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми;

право прогону худоби по наявному шляху;

право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд;

право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків;

право на будівництво, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій:

інші види земельних сервітутів.

* + 1. Право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування земельною ділянкою (ділянками) розпорядником якої є Новоушицька селищна рада.
    2. Сервітуарій – особа в інтересах якої встановлено земельний сервітут.
    3. Інші терміни та скорочення вживаються в розумінні, визначеними нормативними актами України.

1. **Строки користування земельним сервітутом**
   1. Сервітут встановлюється безстроково, або у строки визначені договором, а також на строк прокладання та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій або конкретно визначений строк, який вказується зацікавленою особою.
   2. Строк користування земельним сервітутом визначається зацікавленою особою та затверджується рішенням Новоушицької селищної ради.
   3. Встановлений строк користування земельним сервітутом може бути продовжено на вимогу сервітуарія за умови обґрунтування таких вимог.
2. **Плата за користування земельним сервітутом**
   1. Користування земельним сервітутом може бути платним так і безоплатним.
   2. Визначення щодо виду сервітуту (платного / безоплатного) встановлюється рішенням Новоушицької селищної ради.
   3. Річна плата за користування земельним сервітутом встановлюється у розмірі 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки або площі території на яку він поширюється (у разі встановлення земельного сервітуту на частину земельної ділянки), крім випадків визначених підпунктом 3.4 цього Положення.
   4. Річна плата за користування земельним сервітутом для розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм) з метою здійснення підприємницької діяльності встановлюється у розмірі 15 % від нормативної грошової земельної ділянки або площі території на яку він поширюється (у разі встановлення земельного сервітуту на частину земельної ділянки).

Для цілей визначених абзацом першим цього підпункту застосовується нормативна грошова оцінка земельної ділянки або площі території на яку він поширюється (у разі встановлення земельного сервітуту на частину земельної ділянки) виключно із видом цільового призначення земельних ділянок 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

* 1. Розрахунок розміру нормативної грошової оцінки площі території на яку поширюється земельний сервітут (у разі встановлення земельного сервітуту на частину земельної ділянки) здійснюється на підставі відомостей про нормативну грошову оцінку земельної ділянки або звіту про нормативну грошову оцінку населеного пункту в якому встановлюється такий сервітут.
  2. Обчислення розміру плати за користування земельним сервітутом здійснюється з урахуванням коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки землі, визначених законодавством.

У разі зміни, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки землі визначених законодавством, оновлення нормативної грошової оцінки землі, розмір плати за користування земельним сервітутом переглядається автоматично та сплачується сервітуарієм без внесення змін до договору про встановлення земельного сервітуту.

* 1. Плата за користування земельним сервітутом вноситься у такі строки:

за перший рік користування (до закінчення календарного року) - не пізніше п’яти робочих днів з дня укладення договору сервітуту;

починаючи з наступного року – щоквартально, не пізніше 10 числа місяця якій є початком кварталу.

* 1. Плата за користування земельним сервітутом вноситься на дохідний рахунок селищної ради (код платежу 21081700) із обов’язковим зазначенням сервітуарія, строку за якій вноситься плата, дати та номеру договору сервітуту.

1. **Окремі положення**
   1. Сервітуарій після завершення робіт, господарської діяльності зобов’язаний відновити елементи благоустрою до прийняття об’єкту до експлуатації.
   2. Сервітуарій після завершення будівництва (прокладання, реконструкції) об’єктів забезпечує їх прийняття в експлуатацію відповідно до чинних нормативних актів, які регламентують порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів.
   3. Надання земельних ділянок щодо яких встановлений сервітут в оренду, власність чи постійне користування не припиняє його дії.
   4. Встановлення особистого земельного сервітуту не веде до позбавлення селищної ради (розпорядника) прав розпорядження нею.
   5. Земельний сервітут не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом особою, в інтересах якої цей сервітут встановлено, іншим юридичним та фізичним особам.
   6. Спори, що виникають з питань застосування Положень, вирішуються в судовому порядку.
   7. Відносини, що не регулюються цим Положенням регулюються договором та іншими нормативно правовими актами України.

**Секретар ради Віктор КОСТЮЧЕНКО**