



**ЗБАРАЗЬКА МІСЬКА РАДА
ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

Від 00.00.2016 року

№

м. Збараж

**Про затвердження Положення про порядок
встановлення земельного сервітуту під
розміщення тимчасових споруд**

З метою ефективного залучення інвестицій в економіку міста, керуючись статтею 26, частиною 1 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про порядок встановлення земельного сервітуту під розміщення тимчасових споруд..

2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань _____

Міський голова Збаража

Р. С. Полікровський

ПОЛОЖЕННЯ ПРО ПОРЯДОК ВСТАНОВЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВІТУТУ ПІД РОЗМІЩЕННЯ ТИМЧАСОВИХ СПОРУД

1. Загальні положення

1.1. Цей Порядок розроблений на підставі ст. ст. 12, 83, 98, 99, 100, п. 3 ст. 101, 102, пункту 12 Перехідних положень Земельного кодексу України, ст. ст. 395, 401 - 404, 406 Цивільного кодексу України, законів України "Про основи містобудування", "Про планування і забудову територій", "Про благоустрій населених пунктів", "Про плату за землю", "Про оренду землі", "Про землеустрій", "Про систему оподаткування", Податкового кодексу України, «Про порядок погашення зобов'язань платників податків перед бюджетами та державними цільовими фондами» та інших нормативних актів, Закону України "Про оцінку земель", наказу від 27.01.2006 № 18/15/21/11 «Про порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.10.2011 № 244 "Про затвердження Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності" та визначає єдині умови оформлення договірних відносин щодо встановлення земельного сервіту на земельні ділянки на яких розташовані або планується розміщення МАФ для провадження підприємницької діяльності та які знаходяться у комунальній власності міста, розпорядження якими, здійснює, а також регулює інші питання, пов'язані із встановленням земельного сервіту Збаразькою міська рада.

1.2. Використання землі в Україні є платним. Сервітутне користування встановлюється у випадках недоцільності, неможливості надання або вилучення частини земельної ділянки на користь сторонніх користувачів для іншого допустимого виду функціонального використання земельної ділянки за відповідною категорією земель.

1.3. Цей Порядок розроблено з метою визначення порядку встановлення земельного сервіту та справляння плати за використання землі на умовах, визначених цим Порядком.

1.4. Дія Порядку поширюється на суб'єктів господарювання, які виявили намір розмістити МАФ для провадження підприємницької діяльності.

1.5. Дія цього Порядку не поширюється:

а) на МАФ, що розміщуються на землях дорожнього господарства, у тому числі у межах смуги відведення, уздовж автомобільних доріг загального користування, розміщення яких здійснюється відповідно до Закону України "Про автомобільні дороги", Земельного кодексу України та інших спеціальних нормативних актів;

б) на інші МАФ та елементи благоустрою, порядок розміщення (встановлення) яких визначений Законом України "Про благоустрій населених пунктів", Правилами благоустрою м. Збаража та іншими рішеннями, затвердженими міською радою та спеціальними нормативними актами.

1.6. У цьому Порядку терміни вживаються в такому значенні:

1.6.1. Атракціон - пристрій або комбінація пристроїв, які пересувають або спрямовують

відвідувача (відвідувачів) заданою траєкторією або у певній зоні з метою розваги, або інші пристрої, використовувані в місцях дозвілля населення для розваги та активного відпочинку;

1.6.2. Літній торговий майданчик - стаціонарна МАФ, яка розміщується біля об'єкта сфери торгівлі (послуг) в теплий період року з 1 березня по 1 листопада, та яка забезпечена санітарно-побутовими умовами для дотримання правил особистої гігієни з наявним (доступним) санітарним вузлом.

1.6.3. Паспорт прив'язки МАФ, що складається з таких документів:

а) схема прив'язки МАФ;

б) текстові матеріали з вимогами щодо естетичного вигляду та інженерного забезпечення МАФ;

1.6.4. Паспорт розміщення групи розташованих поряд МАФ, що складається з таких документів:

а) схема прив'язки МАФ;

б) текстові матеріали з вимогами щодо естетичного вигляду та інженерного забезпечення МАФ з прив'язкою до місцевості всієї групи споруд та кожної з них окремо;

1.6.5. Пересувна МАФ - торговельне обладнання, низькотемпературний прилавок, лоток, ємність, торговельний автомат соціально-культурного, побутового, торговельного та іншого призначення для провадження підприємницької діяльності;

1.6.6. Право земельного сервітуту - це право суб'єкта господарювання на обмежене, платне, строкове користування земельною ділянкою, розпорядником якої є Дмитровська міська рада.

1.6.7. Самовільне розміщення МАФ - розміщення МАФ без відповідного рішення, прийнятого міською радою або її виконавчим комітетом відповідно до цього Порядку;

1.6.8. Стаціонарна МАФ - тимчасова одноповерхова споруда соціально-культурного, побутового, торговельного та іншого призначення для провадження підприємницької діяльності висотою не вище, ніж 4 метри, що має по зовнішньому контуру площу близько 30 квадратних метрів, виготовляється з полегшених конструкцій і встановлюється тимчасово без закладення фундаменту;

1.6.9. Схема прив'язки МАФ - графічні матеріали, виконані на топографо-геодезичній основі масштабом 1:500 з прив'язкою малої архітектурної форми до місцевості.

1.7. Інші терміни вживаються в розумінні, визначеними нормативними актами України.

2. Порядок розміщення МАФ

2.1. Розміщення МАФ здійснюється на підставі рішення Збараської міської ради та договору про встановлення земельного сервітуту, укладеного та зареєстрованого відповідно до вимог чинного законодавства.

2.2. Розміщення МАФ здійснюється на підставі рішення міської ради, в разі, якщо використання земельної ділянки відповідає цільовому призначенню земельної ділянки та меті її використання.

2.3. Самовільне розміщення МАФ забороняється.

2.4. Міська рада не приймає окреме рішення щодо розміщення:

2.4.1. Поряд із стаціонарною МАФ вітрин, холодильного та іншого обладнання (за винятком столів та стільців) у разі наявності відповідного рішення щодо розміщення такої архітектурної форми. Загальна площа зазначеного обладнання не може перевищувати 25 відсотків площі МАФ. Вітрини, холодильне та інше обладнання розміщується з дотриманням передбачених законодавством норм і правил у межах земельної ділянки, що надана для розміщення МАФ у користування (оренду) або використовується на підставі договору про встановлення земельного сервітуту, укладеного між суб'єктом господарювання та міською радою;

2.4.2. МАФ та атракціонів (мобільних та/або пересувних) у спеціально відведених місцях під час проведення ярмарків, святкових заходів строком до одного місяця.

2.5. Суб'єкт господарювання подає до Збараської міської ради заяву та графічні матеріали (випокіювання 1:500), зазначеним бажаним місцем розташування, строк розміщення МАФ та її призначення, погоджені відповідними службами

2.6. До заяви додаються:

а) виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців із зазначенням в ній інформації, перелік якої визначений статтею 21 Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців", чинної на день подання заяви;

б) копія паспорта (1, 2, 11 стор.) (для фізичної особи - підприємця);

в) копія державного акта на право власності на земельну ділянку, право постійного користування земельною ділянкою або договору оренди землі (за наявності);

г) паспорт прив'язки МАФ, що складається з схеми прив'язки МАФ; текстових матеріалів з вимогами щодо естетичного вигляду та інженерного забезпечення МАФ;

г) паспорт розміщення групи розташованих поряд МАФ, що складається з схеми прив'язки МАФ; текстових матеріалів з вимогами щодо естетичного вигляду та інженерного забезпечення МАФ з прив'язкою до місцевості всієї групи споруд та кожної з них окремо (в разі розміщення групи розташованих поряд МАФ).

У разі коли МАФ розміщується понад три роки на земельній ділянці комунальної власності, строк дії договору оренди землі якої закінчився, проте орендна плата за землю вносилася своєчасно і в повному обсязі відповідно до умов договору, та відсутнє письмове

заперечення (рішення) міської ради щодо подальшого використання земельної ділянки до заяви додатково додаються:

д) копія договору оренди землі, строк дії якого закінчився;

е) довідка Державної податкової інспекції про відсутність заборгованості з орендної плати за землю за період дії договору оренди, термін дії якої є чинним на день подання документів.

2.6.1. Подання заяви є підставою винесення відділом архітектури для розгляду на постійній комісії з питань містобудування, будівництва та земельних відносин, отримання пропозицій, рекомендацій та прийняття відповідного рішення.

2.6.2. В разі подання документів представником, до заяви додається належним чином засвідчена довіреність (нотаріально).

2.7. Подання документів, визначених пунктом 2.6 цього Порядку, та отримання відповідного рішення на постійній комісії з питань _____, є підстава для внесення пропозиції на розгляд міської ради та прийняття відповідних рішень.

2.7.1. Суб'єкт господарювання після отримання рішення міської ради щодо надання дозволу на складання проекту землеустрою звертається до проектної організації, що має ліцензію на проведення робіт із землеустрою та до складу яких входять 2 сертифіковані інженери-землевпорядники, із заявою про виготовлення проекту землеустрою земельної ділянки для укладення договору встановлення земельного сервіту.

2.7.2. Після виготовлення проекту землеустрою земельної ділянки в порядку, визначеному законодавством, проєкт виноситься на засідання сесії щодо прийняття рішення про затвердження проекту землеустрою земельної ділянки та укладення договору встановлення земельного сервіту.

2.8. Рішення, прийняте міською радою є підставою для передачі у користування земельної ділянки та укладення договору встановлення земельного сервіту.

2.9. Земельний сервітут за цим Порядком є строковим. Строк розміщення МАФ не може перевищувати строку дії договору оренди земельної ділянки або договору встановлення земельного сервіту. Строк розміщення стаціонарної МАФ становить не менш, як п'ять років.

3. Договір встановлення земельного сервіту

3.1. Договір встановлення земельного сервіту (далі - Договір) укладається між міською радою (власником/розпорядником) та суб'єктом господарювання (сервітуарієм), не пізніше тридцяти робочих днів з дня прийняття відповідного рішення.

3.1.1. Проект договору затверджується рішенням сесії.

3.1.2. Неукладення договору в строк, визначений пунктом 3.1 цього Порядку є підставою для відміни прийнятого рішення (рішень).

3.2. Договір від імені міської ради укладає та підписує міський голова.

3.2.1. В разі відсутності міського голови (відпустки, відрядження, хвороба) право на підписання договору має посадова особа, яка відповідно до Положення про міську раду, виконує обов'язки міського голови.

3.3. Договір підлягає обов'язковій державній реєстрації.

3.3.1. Дії, пов'язані з поданням договору на реєстрацію вчиняються суб'єктом господарювання (сервітуарієм).

3.3.2. Витрати, пов'язані з державною реєстрацією договору, покладаються на суб'єкта господарювання (сервітуарія).

3.4. Істотними умовами договору є:

а) спосіб обтяження земельної ділянки;

б) опис місця розташування із визначенням меж поширення права земельного сервітуту на плані (схемі) земельної ділянки;

в) обсяг права земельного сервітуту;

г) строк дії договору;

г) плата за земельний сервітут.

4. Плата за земельний сервітут

4.1. Сервітутне користування є платним. При встановленні земельного сервітуту розмір плати за землю індексація, форми платежу, строки, порядок внесення, перегляд розміру плати, відповідальність за її несплату встановлюються у договорі про встановлення земельного сервітуту між Власником та Землекористувачем відповідно до цього Положення та згідно з чинним законодавством України.

4.2. Розмір плати за землю при встановленні земельного сервітуту визначається відповідно до функціонального призначення земельної ділянки на момент укладення договору у розрізі економіко-планувальних зон м. Збаража згідно з діючою нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки.

4.3. Підставою для визначення розміру плати за землю при встановленні земельного сервітуту є рішення міської ради про передачу земельної ділянки у сервітутне землекористування з обов'язковим визначенням категорії земель за основним цільовим призначенням і категорії земель за функцією використання та нормативна грошова оцінка земельної ділянки за поточний рік.

4.2. При сервітутному землекористуванні плата за землю встановлюється на рівні орендної плати за землю відповідних категорій земель в м. Збаражі.

4.3. Розрахунок плати за земельний сервітут визначається відповідно до функціонального використання земельної ділянки у розрізі економіко-планувальних зон м. Збаража, згідно з нормативною грошовою оцінкою землі.

4.3.1. Розрахунок плати за земельний сервітут проводиться міською радою та є додатком до договору та складає його невід'ємну частину.

4.4. Строки внесення плати за земельний сервітут визначаються в договорі.

4.5. Плата за земельний сервітут вноситься у грошовій безготівковій формі на умовах,

визначених договором та не залежить від наслідків господарської діяльності сервітуарія.

4.6. Плата за встановлення земельного сервітуту встановлюється у договорі.

4.7. Строки внесення плати за земельний сервітут визначаються в договорі.

4.8. Плата за земельний сервітут зараховується до відповідних місцевих бюджетів, у розпорядку визначеному Бюджетним кодексом України та сплачується в порядку та в строки, визначені ст. 14 Закону України "Про плату за землю".

5. Окремі положення

5.1. Під час експлуатації МАФ необхідно дотримуватися вимог щодо забезпечення технологічної безпеки та законодавства про благоустрій.

5.2. У разі коли МАФ перешкоджає проведенню реконструкції або ремонту інженерних мереж вулиці, дороги, будинків, споруд тощо вона переноситься на необхідний період в інше місце без припинення рішення про її розміщення.

5.3. Міська рада не пізніше, ніж за чотирнадцять календарних днів до запланованої дати проведення реконструкції або ремонту надсилає суб'єкту господарювання (сервітуарію) повідомлення про перенесення МАФ із визначенням її нового місця розміщення та строку.

5.4. Строк для надіслання повідомлення, визначений пунктом 5.3. цього Порядку не застосовується в разі виникнення аварійної ситуації, ліквідація якої потребує негайного виконання робіт. В цьому випадку перенесення МАФ відбувається в терміновому (негайному) порядку на письмову вимогу міської ради.

5.5. Повідомлення є підставою для перенесення суб'єктом господарювання МАФ на період проведення реконструкції або ремонту об'єктів, визначених в пункті 5.3. цього Порядку.

5.6. Перенесення МАФ можливе також у разі внесення змін до передбачених законодавством норм і правил, містобудівної документації, місцевих правил забудови, державних будівельних норм, змін у розташуванні інженерних мереж, будинків і споруд, що унеможливають розташування МАФ на місці її розміщення. Нове місце розміщення МАФ визначається міською радою за погодженням із суб'єктом господарювання в порядку, визначеному законодавством.

5.7. Строк розміщення МАФ може бути продовжений з ініціативи суб'єкта господарювання без розроблення нової документації із землеустрою, нової схеми прив'язки, паспорта прив'язки МАФ або паспорта розміщення групи МАФ (графічні матеріали), а також у разі, коли право користування земельною ділянкою встановлено договором про встановлення земельного сервітуту, за умови, що:

а) не внесені зміни до передбачених законодавством норм і правил, містобудівної документації, місцевих правил забудови, державних будівельних норм;

б) не відбулися зміни у розташуванні інженерних мереж, будинків і споруд тощо;

в) не змінюється конфігурація (межі) земельної ділянки та/або її цільове призначення або мета використання земельної ділянки;

г) відсутні зафіксовані порушення щодо функціонування МАФ.

5.8. У разі зміни власника МАФ міською радою, за зверненням нового власника вносяться зміни до прийнятих рішень, що є підставою для внесення відповідних змін до договору про встановлення земельного сервіту та до реєстру МАФ.

6. Заключні положення

6.1. Встановлення земельного сервіту не веде до позбавлення власника (розпорядника) земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервіту прав володіння, користування та розпорядження нею.

6.2. Земельний сервіту не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом особою, в інтересах якої цей сервіту встановлено, іншим юридичним та фізичним особам.

6.3. Міська рада має право на відшкодування збитків, завданих неналежним використанням земельної ділянки щодо якої встановлено земельний сервіту.

6.4. Спори, що виникають з питань застосування положень, передбачених цим Порядком, вирішуються в судовому порядку.

6.5. Внесення плати за сервітутне (обмежене) землекористування на майбутній період допускається на термін, не більше одного року.

6.6. У разі визнання Договору недійсним, одержана плата за сервітутне (обмежене) землекористування за фактичний строк дії сервітутного (обмеженого) землекористування не повертається.

7. Згідно ст.102 ЗКУ « дія земельного сервіту підлягає припиненню у випадках:

а) поєднання в одній особі суб'єкта права земельного сервіту, в інтересах якого він встановлений, та власника земельної ділянки; б) відмови особи, в інтересах якої встановлено земельний сервіту; в) рішення суду про скасування земельного сервіту; г) закінчення терміну, на який було встановлено земельний сервіту; д) невикористання земельного сервіту протягом трьох років; е) порушення власником сервіту умов користування сервітутом. 2. На вимогу власника земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервіту, дія цього сервіту може бути припинена в судовому порядку у випадках:

а) припинення підстав його встановлення;

б) коли встановлення земельного сервіту унеможливорює використання земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервіту, за її цільовим призначенням.

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту рішення Збараської міської ради „Про затвердження Положення про порядок встановлення земельного сервітуту під розміщення тимчасових споруд”

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі - Аналіз) розроблений відповідно до вимог, що встановлені Земельним кодексом України, законами України “Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності”, “ Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, “Про основи містобудування”, “Про регулювання містобудівної діяльності”, „Про благоустрій населених пунктів”, “Про місцеве самоврядування в Україні” та з метою удосконалення процедури підготовки та видачі дозволу на розміщення тимчасових споруд (кіосків, павільйонів, інших споруд для здійснення підприємницької діяльності) у м. Збараж шляхом встановлення єдиних вимог до такого порядку.

1. Аналіз проблеми, яку пропонується розв’язати шляхом державного врегулювання.

Діяльність пов’язана з удосконаленням процедури підготовки та видачі дозволу на розміщення тимчасових споруд (кіосків, павільйонів, об’єктів благоустрою, інших споруд для здійснення підприємницької діяльності) на території м. Збараж шляхом встановлення єдиних вимог до такого порядку під час отримання підприємцями дозволів на розміщення тимчасових споруд та скоротити час отримання таких дозвільних документів до мінімуму. Дуже важливим є оперативне та своєчасне втручання в регулювання правових та організаційних відносин між органами самоврядування міста та суб’єктами господарювання.

До кола суб’єктів, на яких проблема справляє негативний вплив, належать:

* суб’єкти підприємницької діяльності – у зв’язку з відсутністю законодавчо встановленого порядку розміщення тимчасових споруд;

* органи місцевого самоврядування – у зв’язку з неправомірним використанням суб’єктами господарювання земельних ділянок комунальної форми власності при розміщенні тимчасових споруд на території м. Збараж та недонадходженням коштів до міського бюджету.

2. Мета та цілі правового регулювання.

Запровадження та вдосконалення єдиного порядку встановлення земельного сервітуту під розміщення малих архітектурних форм (кіосків, павільйонів, інших споруд для здійснення підприємницької діяльності) в м. Збараж. Впорядкування нормативно-правової бази відповідно до вимог чинного законодавства. Забезпечення прозорості процедури. Скорочення термінів отримання дозволу.

3. Визначення альтернативних способів досягнення зазначених цілей та аргументи на користь обраного способу.

Визначено два способи:

* залишити ситуацію без змін;

* розробити та затвердити регуляторний акт „Про затвердження Положення про порядок встановлення земельного сервітуту під розміщення тимчасових споруд”

Таким чином застосування другого способу сприятиме розвитку підприємництва та забезпечення дотримання чинного законодавства, встановленню єдиних вимог порядку під час отримання підприємцями дозволів на розміщення тимчасових споруд та дозволить скоротити час на отримання дозвільних документів на розміщення тимчасових споруд до мінімуму. Органи місцевого самоврядування уникнуть неправомірного використання суб'єктами господарювання земельних ділянок та отримають додаткові кошти до місцевого бюджету

Застосування першого способу створюватиме перепони для розвитку підприємництва та не дозволить оперативно та своєчасно врегульовувати правові та організаційні відносини між органами місцевого самоврядування та суб'єктами господарювання.

4. Механізм та заходи для розв'язання проблеми.

Для розв'язання проблеми, зазначеної в розділі 1 цього аналізу, пропонуємо на сесії ради прийняти рішення „Про затвердження Положення про порядок встановлення земельного сервітуту під розміщення тимчасових споруд”. Основним принципом запропонованого проекту рішення є дотримання прав та законних інтересів суб'єктів господарювання, забезпечення найбільш ефективних умов для реалізації ними своїх прав, надання додаткових можливостей для розвитку підприємницької діяльності у м. Збараж.

З метою реалізації поставленої мети пропонується проведення таких заходів:

* поліпшення якості законодавчої та нормативної бази, що регулює порядок розміщення тимчасових споруд;

* забезпечення виконання законодавчих актів вищої юридичної сили;

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

5. Обґрунтування можливостей досягнення цілей.

Можливість досягнення цілей, передбачених у розділі 2 цього аналізу, у разі прийняття рішення „Про затвердження Положення про порядок встановлення земельного сервітуту під розміщення тимчасових споруд” є цілком реальною, і не потребує додаткових витрат.

6. Очікувані результати прийняття акта.

В умовах ринкової економіки, загострення конкуренції єдині вимоги до порядку (процедури) підготовки та видачі дозволу на розміщення тимчасових споруд (кіосків, павільйонів, інших споруд для здійснення підприємницької діяльності) в м. Збараж дозволить встановлювати їх оптимальний рівень, призведе до зниження втручання чиновників в підприємницьку діяльність та підвищить довіру у суб'єктів господарювання до влади.

	Вигоди	Витрати
Збараської міської ради	- додаткові надходження до місцевого бюджету	Розроблення комплексної схеми розміщення малих архітектурних форм та архітету на території м. Збараж
Суб'єктів господарювання	- оформлення документів на земельну ділянку під розміщення малої архітектурної форми згідно з Земельним кодексом України	Виготовлення технічної документації щодо розміщення малої архітектурної форми
Громади	- естетично оформлені місця розташування малих архітектурних форм	не передбачає витрат

7. Обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта.

В проекті регуляторного акта не визначено строк його дії, але після прийняття його може бути доповнено або відмінено рішенням Збараської міської ради.

8. Показники результативності.

З метою відстеження результативності цього регуляторного акта визначено наступні кількісні показники:

- кількість укладених договорів земельного сервітуту для обслуговування тимчасових споруд.

9. Заходи відстеження результатів рішення.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватись шляхом використання статистичних даних. Згідно ст.10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».