



**ПЕРЕЩЕПИНСЬКА МІСЬКА РАДА
САМАРІВСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
VIII скликання**

ПРОЄКТ РІШЕННЯ

___.07.2026

м. Перещепине

№ __-69/VIII

Про затвердження Порядку встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності Перещепинської міської територіальної громади Самарівського району Дніпропетровської області

Керуючись пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 12, 17², 79-1, 83, 98, 99, 100, 124¹ Земельного кодексу України, статтями 19, 22, 25, 50 Закону України «Про землеустрій», Законом України «Про Державний земельний кадастр», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про оренду землі», Перещепинська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності Перещепинської міської територіальної громади Самарівського району Дніпропетровської області (Додаток 1).
2. Дане рішення набирає чинності з моменту його прийняття та оприлюднення.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію ради з питань земельних відносин, водних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища, з питань планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою.

Міський голова

Ярослав ЦВІРКУН

**Порядок
встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності
Перещепинської міської територіальної громади
Самарівського району Дніпропетровської області**

1. Загальні положення

- 1.1. Цей Порядок розроблений на підставі статей 12, 83, 98-102, 122, 124-1 Земельного кодексу України, статей 395, 401-404, 406 Цивільного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про основи містобудування», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про благоустрій населених пунктів», «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» та інших нормативних актів.
- 1.2. Порядок розроблено з метою встановлення особистих земельних сервітутів (надалі – Сервітут) та визначення процедури укладання договорів особистих земельних сервітутів на земельні ділянки комунальної власності Перещепинської міської територіальної громади Самарівського району Дніпропетровської області, розпорядження якими, відповідно до Земельного кодексу України, здійснює Перещепинська міська рада.
- 1.3. Дія Порядку поширюється на фізичних та юридичних осіб, для реалізації функціональних та власних потреб яких, виникає необхідність встановлення Сервітуту на земельні ділянки комунальної власності Перещепинської міської територіальної громади та якщо такі потреби не можуть бути реалізовані в інший спосіб.
- 1.4. Сервітут встановлюється у випадках недоцільності, неможливості надання або вилучення земельної ділянки (частини земельної ділянки) на користь сторонніх користувачів для іншого допустимого виду функціонального використання земельної ділянки за відповідною категорією земель. Реконструкція або капітальний ремонт ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних об'єктів у межах земель їх розміщення може бути проведено за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, договору земельного сервітуту.
- 1.5. У цьому Порядку терміни та скорочення вживаються в такому значенні:
Зацікавлена особа - фізична або юридична особа, яка має необхідність у обмеженому використанні земельних ділянок, які знаходяться у розпорядженні Перещепинської міської ради.
Інженерні споруди - об'ємні, площинні або лінійні наземні, надземні або підземні будівельні системи, що складаються з несучих та в окремих випадках огорожувальних конструкцій і призначені для виконання виробничих процесів різних видів, розміщення устаткування, матеріалів та виробів, для тимчасового

перебування і пересування людей, транспортних засобів, вантажів, переміщення рідких та газоподібних продуктів тощо.

Лінійні комунікації – підземні, наземні трубопроводи, лінії електропередачі та зв'язку.

Право земельного сервітуту – це право зацікавленої особи на обмежене, строкове користування земельною ділянкою, розпорядником якої є Перещепинська міська рада.

Сервітуарій – особа, в інтересах якої встановлено земельний сервітут.

ТС – тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності.

Засоби пересувної дрібнороздрібної торговельної мережі – автомагазини, автокафе, автокав'ярні, авторозвозки, автоцистерни, лавки- автопричепи, візки, спеціальне технологічне обладнання (низькотемпературні лотки прилавки тощо)

Інші терміни та скорочення вживаються в розумінні, визначеними нормативними актами України.

2. Види сервітутів, які встановлюються на земельні ділянки комунальної власності Перещепинської міської територіальної громади Самарівського району Дніпропетровської області

2.1. Порядком встановлено можливість укладення договорів сервітутів на земельні ділянки, які необхідні для:

- право проходу та проїзду на велосипеді;
- право 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, передбачені статтею 98 Земельного Кодексу України;
- 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;
- право розміщення (без здійснення капітального будівництва) об'єктів рекреаційної інфраструктури, а також інженерної інфраструктури, необхідної для їх функціонування та обслуговування;
- інші земельні сервітути.

2.2. Серед інших земельних сервітутів міською радою передбачено встановлення таких земельних сервітутів:

- для земельних ділянок через прийняття окремого рішення міської ради про передачу ділянки (її частини) у сервітутне землекористування, для обслуговування тимчасових споруд – малих архітектурних форм з якими не укладені договори оренди землі, з обов'язковим визначенням категорії земель за основним цільовим призначенням (стаття 19 Земельного кодексу України) та категорії земель за функцією використання.
- для земельних ділянок, зокрема для обслуговування нежитлових приміщень частини будівлі, які не введені в експлуатацію без прийняття окремого рішення міської ради про передачу ділянки (її частини) у сервітутне землекористування та без показу кадастрового плану ділянки (оскільки межі земельної ділянки неможливо визначити в натурі).
- для земельних ділянок під обслуговування вбудованих та прибудованих нежитлових приміщень та споруд біля багатоквартирних житлових будинків у разі недоцільності, неможливості вилучення частини земельної ділянки на користь сторонніх землекористувачів для іншого допустимого виду функціонального використання на даній категорії земель.

2.3. Надання у власність чи користування земельних ділянок, щодо яких встановлений Сервітут, не припиняє його дії.

3. Плата за користування особистим земельним сервітутом

3.1. Сервітутне користування є платним. Власник земельної ділянки (в особі міської ради), відповідно до статті 101 Земельного кодексу України, має право вимагати від юридичних осіб та фізичних осіб, в інтересах якої встановлено земельний сервітут, плату за його встановлення.

3.2. Рішенням міської ради можуть визначатись суб'єкти або види сервітутів, використання яких буде здійснюватися на безоплатній основі.

3.3. 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 Сервітуарієм відповідно до цього Порядку та згідно з чинним законодавством України.

- 3.4. Розмір плати за землю при встановленні земельного сервітуту визначається відповідно до функціонального призначення земельної ділянки на момент укладення договору у розрізі економіко-планувальних зон населених пунктів об'єднаної громади згідно з діючою нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки.
- 3.5. Підставою для визначення розміру плати за землю при встановленні земельного сервітуту є рішення міської ради про передачу земельної ділянки у сервітутне землекористування (для реальних часток) або матеріали з визначення частки земельної ділянки (для ідеальних часток) 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.
- 3.6. Розмір плати за землю у сервітутному землекористуванні встановлюється на рівні орендної плати за землю відповідних категорій земель.
- 3.7. Рішення про зміну розміру плати за землю при встановленні земельного сервітуту (плати за земельний сервітут) приймає міська рада.
- 3.8. Розмір плати за землю при встановленні земельного сервітуту (плати за земельний сервітут) не є сталим та змінюється у зв'язку з проведенням щорічної індексації грошової оцінки землі і внесенням змін на підставі вимог діючого законодавства та інших нормативних документів.
- 3.9. Плата за землю при встановленні земельного сервітуту (плата за земельний сервітут) справляється виключно у грошовій формі.
- 3.10. Плата за землю при встановленні земельного сервітуту (плата за земельний сервітут) вноситься Сервітуарієм щомісячно до міського бюджету міської ради рівними частинами до 30-го числа місяця наступного за звітним.
- 3.11. Кошти від плати за землю при встановленні земельного сервітуту (плата за земельний сервітут) зараховуються до бюджету Перещепинської міської ради відповідно до чинного законодавства України та нормативно правових актів міської ради.

4. Формування земельних ділянок, на які можуть бути встановлені особисті земельні сервітути

- 4.1. Формування земельних ділянок, на які можуть бути встановлені Сервітути здійснюється:
 - у порядку відведення земельних ділянок із земель комунальної власності;
 - шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
 - шляхом визначення меж земельних ділянок комунальної власності за проєктами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проєктами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб;
 - шляхом інвентаризації земель комунальної власності у випадках, передбачених законом.

- 4.2. Документація із землеустрою, на підставі якої здійснюється формування земельних ділянок, розробляється та затверджується відповідно до Закону України «Про землеустрій» та інших нормативно-правових актів.
- 4.3. Замовниками документації із землеустрою можуть бути Перещепинська міська рада, землевласники і землекористувачі земельних ділянок.
- 4.4. Розробниками документації із землеустрою є:
- юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою;
 - фізичні особи-підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

5. Порядок встановлення земельного сервітуту на земельну ділянку (частину земельної ділянки)

- 5.1. Сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут).
- 5.2. Земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (володільцем) земельної ділянки.
- 5.3. Земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно.
- 5.4. Особа, зацікавлена у встановленні земельного сервітуту на землях комунальної власності, звертається з заявою до Перещепинської міської ради через Центр надання адміністративних послуг (надалі – ЦНАП):
- 5.4.1. Для встановлення Сервітуту на сформовані земельні ділянки комунальної власності Перещепинської міської територіальної громади:
- 1) зацікавлена особа подає заяву про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту.
У заяві зазначається обґрунтування необхідності встановлення сервітуту, цільове призначення земельної ділянки згідно Класифікації видів цільового призначення земель, орієнтовний розмір земельної ділянки, бажане місце розташування об'єкта (у разі необхідності розробки такої документації). У разі, коли згідно із законом така документація не розробляється, встановлення Сервітуту проводиться відповідно до пунктів 5.10-5.12 цього Порядку.
 - 2) До заяви додають:
 - копію виписки (витягу) з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців;
 - копію установчих документів;
 - копію свідоцтва платника ПДВ;

- копію документа, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України (паспорта громадянина України: сторінки 1, 2, 11; паспорта громадянина України, у формі картки, що містить безконтактний електронний носій (копії лицьової та зворотної сторін) або іншого документу, що посвідчує особу;
 - копію картки фізичної особи-платника або довідки про присвоєння ідентифікаційного номера. Якщо через релігійні переконання фізична особа відмовилась від реєстраційного номеру облікової картки платника податків, додатково подається копія сторінки паспорту з відміткою про таку відмову;
 - у разі звернення уповноваженої особи – документ, що підтверджує її повноваження діяти від імені заявника;
 - графічний матеріал, на якому зазначено бажане місце розташування земельної ділянки;
 - копію паспорта прив'язки, у випадках встановлення земельного сервіту під розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності;
 - копія рішення, ухвали, постанови судів, що набрали законної сили (за наявності).
- 3) дана заява передається до відділу земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Перещепинської міської ради для розгляду на засіданні постійної комісії ради з питань земельних відносин, водних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища, з питань планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища і благоустрою та підготовки проекту рішення про надання дозволу на розроблення технічної документації щодо встановлення меж земельної ділянки (частини земельної ділянки), на яку поширюється право сервіту для розгляду його на черговому засіданні сесії міської ради.
- 4) позитивне рішення міської ради є підставою для зацікавленої особи замовити в розробника технічну документацію щодо встановлення меж земельної ділянки (частини земельної ділянки), на яку поширюється право сервіту.
- 5) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки (частини земельної ділянки), на яку поширюється право сервіту, погоджується Перещепинською міською радою та землекористувачем і затверджується особою, яка набуває право сервіту.
- 6) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права сервіту, включає:
- пояснювальну записку;
 - технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;
 - кадастровий план земельної ділянки із зазначенням меж частини земельної ділянки на яку поширюються права сервіту;
 - матеріали польових геодезичних робіт;
 - копії документів, що є підставою для виникнення права сервіту.
- 7) Після розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки (частини земельної ділянки), на яку

поширюється право сервітуту, зацікавлена особа звертається до ЦНАПу з заявою про встановлення земельного сервітуту.

До заяви додається:

- оригінал технічної документації щодо встановлення меж земельної ділянки (частини земельної ділянки), на яку поширюється право сервітуту (за наявності).
 - копію виписки (витягу) з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців;
 - копію установчих документів;
 - копію свідоцтва платника ПДВ;
 - копію документа, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України (паспорта громадянина України: сторінки 1, 2, 11; паспорта громадянина України, у формі картки, що містить безконтактний електронний носій (копії лицьової та зворотної сторін) або іншого документа, що посвідчує особу;
 - копію картки фізичної особи-платника або довідки про присвоєння ідентифікаційного номера. Якщо через релігійні переконання фізична особа відмовилась від реєстраційного номеру облікової картки платника податків, додатково подається копія сторінки паспорту з відміткою про таку відмову;
 - у разі звернення уповноваженої особи – документ, що підтверджує її повноваження діяти від імені заявника;
 - копію витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;
 - копію паспорта прив'язки, у випадках встановлення земельного сервітуту під розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності;
 - копію документа, що підтверджує право власності (оренди) на будівлі та споруди, витяг (інформаційну довідку) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на нерухоме майно або витяг про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно (*в разі встановлення земельного сервітуту для організації входу до приміщень та їх обслуговування*);
 - копію технічного паспорта на будівлі та споруди;
 - копія рішення, ухвали, постанови судів, що набрали законної сили (за наявності).
- 8) дана заява передається до відділу з питань земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Перещепинської міської ради для розгляду на засіданні постійної комісії ради з питань земельних відносин, водних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища, з питань планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища і благоустрою та підготовки проєкту рішення про встановлення земельного сервітуту для розгляду його на черговому засіданні сесії міської ради.
- 9) позитивне рішення міської ради є підставою для укладення договору про встановлення особистого земельного сервітуту.
- 5.4.2. Для встановлення Сервітуту у разі необхідності формування земельної ділянки комунальної власності:

- 1) зацікавлена особа подає заяву про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на яку поширюється право сервітуту. У заяві зазначається обґрунтування необхідності встановлення сервітуту, цільове призначення земельної ділянки згідно Класифікації видів цільового призначення земель, орієнтовний розмір земельної ділянки, бажане місце розташування об'єкта (у разі необхідності розробки такої документації).
- 2) До заяви додають:
 - копію виписки (витягу) з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців;
 - копію установчих документів;
 - копію свідоцтва платника ПДВ;
 - копію документа, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України (паспорта громадянина України: сторінки 1, 2, 11; паспорта громадянина України, у формі картки, що містить безконтактний електронний носій (копії лицьової та зворотної сторін) або іншого документу, що посвідчує особу;
 - копію картки фізичної особи-платника або довідки про присвоєння ідентифікаційного номера. Якщо через релігійні переконання фізична особа відмовилась від реєстраційного номеру облікової картки платника податків, додатково подається копія сторінки паспорту з відміткою про таку відмову;
 - у разі звернення уповноваженої особи – документ, що підтверджує її повноваження діяти від імені заявника;
 - графічний матеріал, на якому зазначено бажане місце розташування земельної ділянки;
 - копію паспорта прив'язки, у випадках встановлення земельного сервітуту під розміщення тимчасової споруди для здійснення підприємницької діяльності;
 - копія рішення, ухвали, постанови судів, що набрали законної сили (за наявності);
- 3) дана заява передається до відділу з питань земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Перещепинської міської ради для розгляду на засіданні постійної комісії ради з питань земельних відносин, водних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища, з питань планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища і благоустрою та підготовки проекту рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту для розгляду його на черговому засіданні сесії міської ради;
- 4) позитивне рішення міської ради є підставою для зацікавленої особи замовити в розробника документації із землеустрою проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (частини земельної ділянки), на яку поширюється право сервітуту;
- 5) розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (частини земельної ділянки) подається на затвердження до Перещепинської міської ради, що здійснює розпорядження земельною ділянкою, яка протягом

одного місяця з дня його отримання зобов'язана затвердити проект та прийняти рішення про надання згоди на встановлення земельного сервіту або надати мотивовану відмову у його затвердженні. Рішення про надання згоди на встановлення земельного сервіту є підставою для укладення договору про встановлення особистого строкового сервіту земельної ділянки. У разі якщо розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки не був поданий на затвердження протягом шести місяців з дня надання дозволу на його розроблення, рішення про надання такого дозволу втрачають чинність. Зазначений строк може бути продовжений не більш як на шість місяців органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, який надав дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за заявою особи, заінтересованої у встановленні земельного сервіту.

- 5.5. Після закінчення строку дії договору сервітуарій має переважне право на укладення його на новий строк за умови належного виконання умов договору, в тому числі сплати за сервітутне користування земельною ділянкою.
- 5.6. Для укладання договору на новий строк сервітуарій повинен не пізніше, як за 60 днів до закінчення строку його дії, звернутися із заявою до ЦНАПу про встановлення земельного сервіту.

6. Дія земельного сервіту

- 6.1. Земельні сервіти можуть бути постійними і строковими.
- 6.2. Дія земельного сервіту зберігається у разі переходу прав на земельну ділянку, щодо якої встановлений земельний сервіт, до іншої особи.
- 6.3. Земельний сервіт не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом особою, в інтересах якої цей сервіт встановлено, іншим фізичним та юридичним особам.
- 6.4. Власник, землекористувач земельної ділянки (частини земельної ділянки), щодо якої встановлений земельний сервіт, має право вимагати від осіб, в інтересах яких встановлено земельний сервіт, плату за його встановлення, якщо інше не передбачено законом.
- 6.5. Власник земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервіт, має право на відшкодування збитків, завданих встановленням земельного сервіту.

7. Договір про встановлення особистого строкового сервіту земельної ділянки

- 7.1. Договір про встановлення особистого строкового сервіту земельної ділянки (далі - Договір) укладається між міською радою та зацікавленою особою (сервітуарієм) не пізніше 60 днів з дня прийняття відповідного рішення за типовою формою (Додаток до Порядку). У разі не укладення Договору в строк, визначеного цим пунктом, рішення Перещепинської міської ради вважається таким, що втратило чинність.

- 7.2. Договір підлягає обов'язковій реєстрації в порядку, встановленому чинним законодавством.
- 7.2.1. Дії, пов'язані з підготовкою та поданням Договору на реєстрацію, вчиняються зацікавленою особою (сервітуарієм).
- 7.2.2. Витрати, пов'язані з виготовленням та державною реєстрацією Договору, покладаються на зацікавлену особу (сервітуарія).
- 7.3. Зміна умов Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. Підставою для внесення змін до Договору є рішення Перещепинської міської ради. Зміни до Договору оформляються у вигляді додаткових угод, які є невід'ємною частиною Договору.
- 7.4. Після закінчення строку дії Договору, «Сервітуарій», який належно виконував обов'язки за умовами Договору, має переважне право перед іншими особами на укладення Договору на новий строк:
- 1) «Сервітуарій» повинен не пізніше ніж за 60 днів до закінчення строку дії Договору повідомити письмово «Власника» про намір укласти Договір на новий строк.
- До заяви додають:
- копію виписки (витягу) з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб-підприємців;
 - копію установчих документів;
 - копію свідоцтва платника ПДВ;
 - копію документа, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України (паспорта громадянина України: сторінки 1, 2, 11; паспорта громадянина України, у формі картки, що містить безконтактний електронний носій (копії лицьової та зворотної сторін) або іншого документа, що посвідчує особу;
 - копію картки фізичної особи-платника або довідки про присвоєння ідентифікаційного номера. Якщо через релігійні переконання фізична особа відмовилась від реєстраційного номеру облікової картки платника податків, додатково подається копія сторінки паспорту з відміткою про таку відмову;
 - у разі звернення уповноваженої особи – документ, що підтверджує її повноваження діяти від імені заявника;
 - довідка про відсутність заборгованості за користування частиною земельної ділянки;
 - довідка щодо підтримання належного санітарного стану на земельній ділянці;
 - документ, що підтверджує ринкову вартість майна (експертний висновок вартості об'єкту оцінки, витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки тощо);
 - копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.
- 2) дана заява передається до відділу з питань земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Перещепинської міської ради для розгляду на засіданні постійної комісії ради з питань земельних відносин, водних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища, з питань планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища і благоустрою та підготовки проєкту рішення про

надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту для розгляду його на черговому засіданні сесії міської ради.

- 3) позитивне рішення міської ради є підставою для сервітуарія укласти Договір на новий строк.

8. Припинення дії земельного сервітуту

8.1. Дія земельного сервітуту підлягає припиненню у випадках:

- поєднання в одній особі суб'єкта права земельного сервітуту, в інтересах якого він встановлений, та власника земельної ділянки;
- відмови особи, в інтересах якої встановлено земельний сервітут;
- рішення суду про скасування земельного сервітуту;
- закінчення терміну, на який було встановлено земельний сервітут;
- невикористання земельного сервітуту протягом трьох років;
- порушення власником сервітуту умов користування сервітутом.

8.2. На вимогу власника земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, дія цього сервітуту може бути припинена в судовому порядку у випадках:

- припинення підстав його встановлення;
- коли встановлення земельного сервітуту унеможлиблює використання земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, за її цільовим призначенням.

9. Окремі положення

9.1. Сервітуарій після завершення робіт зобов'язаний відновити елементи благоустрою до прийняття об'єкту до експлуатації.

9.2. Зацікавлена особа після завершення будівництва (прокладання, реконструкції) об'єктів забезпечує їх прийняття в експлуатацію у відповідності до чинних нормативних актів, які регламентують порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

10. Заключні положення

10.1. Встановлення Сервітуту не веде до позбавлення власника (розпорядника) земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітуту прав володіння, користування та розпорядження нею.

10.2. Усі інші відносини, що виникають при застосуванні Порядку, регулюються Конституцією України, Земельним, Податковим, Цивільним кодексами України, Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та іншими законами України й нормативно-правовими актами.

10.3. Порядок є обов'язковим до виконання на території Перещепинської міської територіальної громади.

- 10.4. Зміни та доповнення до Порядку проводяться в спосіб, визначений чинним законодавством України.
- 10.5. Спори, що виникають з питань застосування положень, передбачених цим Порядком, вирішуються в судовому порядку.

Секретар міської ради

Світлана БУЛАВА

ДОГОВІР № _____
про встановлення особистого строкового сервіту земельної ділянки

м. Перещепине

« _____ » _____ 20__ р.

Ми, що нижче підписалися: **Перещепинська міська рада**, в особі **міського голови** _____, що діє на підставі статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Перещепинської міської ради від _____ № _____ з однієї сторони надалі «Власник», та _____, ідентифікаційний код _____, місце знаходження _____ за адресою: _____, надалі «Сервітуарій», з іншої сторони, відповідно до рішення Перещепинської міської ради від _____ № _____ «Про _____», уклали цей договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Предметом цього Договору є особистий строковий сервітут, встановлений виключно «Сервітуарію» на земельну ділянку (частину земельної ділянки) по місту (селу) _____ Самарівського району Дніпропетровської області, з цільовим призначенням _____, код обмеження: _____, вид права земельного сервіту _____, площею _____ га.

1.2. Об'єктом особистого строкового сервіту за цим Договором є земельна ділянка (частина земельної ділянки) по вулиці _____ в місті _____ Самарівського району Дніпропетровської області **загальною площею _____ га, кадастровий номер: _____.**

1.3. Особистий строковий сервітут встановлено з _____ на умовах, зазначених в цьому Договорі.

1.4. Даним Договором, окрім земельної ділянки (частини земельної ділянки), на яку «Сервітуарію» встановлено особистий строковий сервітут, за «Сервітуарієм» закріплюється територія для благоустрою для підтримання в належному санітарному стані. Плата за закріплену за «Сервітуарієм» територію для благоустрою не справляється. Витрати на утримання в санітарному стані закріпленої за малою архітектурною формою «Сервітуарія» 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 набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та реєстрації у встановленому чинним законодавством порядку.

2.2. Строк дії Договору встановлено на _____ років.

2.3. Договір про встановлення особистого строкового сервіту земельної ділянки (частини земельної ділянки) не підлягає автоматичному поновленню. Після закінчення строку дії договору, «Сервітуарій», який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору на новий строк. У цьому разі «Сервітуарій» повинен не пізніше ніж за 60 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово «Власника» про намір укласти договір на новий строк.

2.4. Даний Договір вважається достроково припиненим (розірваним), якщо змінився власник або користувач майна, для розміщення якого було укладено даний Договір.

2.5. Розміщення новим власником або користувачем придбаного або отриманого в користування у «Сервітуарія» майна, для розміщення якого укладено даний Договір, здійснюється її новим власником або користувачем після прийняття відповідного рішення Перещепинською міською радою.

3. Розрахунки за Договором

3.1. За користування особистим строковим сервітутом на розміщення тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності «Сервітуарій» сплачує «Власнику» річну плату в розмірі _____ відсотків від нормативно грошової оцінки земельної ділянки. **Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить _____ (_____ грн. _____ коп.)** відповідно до Витягу № _____ з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки від _____. **Річний розмір плати за цим Договором становить: _____ грн. (_____ 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.

3.3. Плата за користування особистим строковим сервітутом сплачується «Сервітуарієм» щомісячно рівними частками (1/12 від річної плати) не пізніше 30-го числа наступного місяця, що слідує за останнім календарним днем місяця, за який сплачується відповідна плата на розрахунковий _____ рахунок _____ Перещепинської _____ міської _____ ради

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 повертається «Сервітуарію».

3.6. «Сервітуарій» сплачує плату за користування особистим строковим сервітутом за цим Договором протягом всього строку його дії, починаючи з дати (моменту) укладення цього Договору.

3.7. Розмір плати за цим Договором підлягає обов'язковому перегляду Сторонами у разі зміни законодавства України або змінюється розмір орендної плати за землю, 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 Національного банку України, що діяла в період прострочення виконання зобов'язання від не своєчасно сплаченої суми, за кожен день затримки платежу.

3.9. У разі невнесення «Сервітуарієм» плати за користування особистим строковим сервітутом протягом двох 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 двох 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 чи усних повідомлень іншої Сторони.

З моменту дострокового розірвання Договору «Сервітуарій» втрачає право користування особистим строковим сервітутом на вказаній в цьому Договорі території, що тягне за собою скасування Перещепинською міською радою відповідного рішення та демонтажу.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. «Власник» має право:

- вимагати від «Сервітуарія» використання особистого строкового сервітуту, встановленого даним Договором, виключно з метою, в порядку та на умовах, визначених в цьому Договорі;
- вимагати від «Сервітуарія» своєчасного внесення плати за користування особистим строковим сервітутом;
- вимагати від «Сервітуарія» підтримувати в належному стані закріплену територію, а також її зовнішній та естетичний вигляд;
- здійснювати перевірки дотримання «Сервітуарієм» умов Договору, в т.ч. щодо своєчасної сплати за користування особистим строковим сервітутом, сплати нарахованих штрафних санкцій та підтримання закріпленої території в належному санітарному стані.
- 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;
- приймати рішення про тимчасове або постійне перенесення майна «Сервітуарія» після направлення «Сервітуарію» відповідного письмового повідомлення не пізніше, ніж за 15 календарних днів до запланованої дати її перенесення, з зазначенням в повідомленні нового її місця та строку перенесення;
- встановлений цим Договором особистий строковий сервітут не позбавляє «Власника» прав володіння, користування або розпорядження об'єктом даного Договору та закріпленою територією для благоустрою;

4.2. «Власник» зобов'язаний:

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

4.3. «Сервітуарій» має право:

- використовувати встановлений цим Договором особистий строковий сервітут для здійснення підприємницької діяльності, за умови дотримання умов цього Договору;
- після закінчення строку дії Договору, звернутися до «Власника» з клопотанням щодо укладення відповідного договору на новий строк.

4.4. «Сервітуарій» зобов'язаний:

- дотримуватися умов цього Договору. Використовувати встановлений особистий строковий сервітут виключно з метою, в порядку та на умовах, визначених в цьому Договорі;
- своєчасно вносити плату за користування особистим строковим сервітутом. В порядку, визначеному Договором, самостійно визначати щорічні та щомісячні платежі за користування особистим строковим сервітутом, а також самостійно обраховувати та сплачувати штрафні санкції (пеню) у випадку порушення строків оплати Договору;
- не передавати будь-яким способом права за Договором третім особам;
- за власний рахунок забезпечувати підтримання в належному стані територію, згідно чинного законодавства та цього Договору;
- 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 здійснення підприємницької діяльності та території для забезпечення благоустрою.

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, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної із Сторін (примірник «Власника» зберігається у юридичному відділі Перещепинської міської ради).

6. Реквізити сторін

«Власник»:

«Сервітуарій»

Перещепинська міська рада

Підписи сторін:

«Власник»:

Міська голова

М.П.

Секретар міської ради

Світлана БУЛАВА

РОЗРАХУНОК
розміру плати за земельну ділянку (частину земельної ділянки) особистого строкового
сервітуту на _____ 20__ року

Адреса земельної ділянки, кадастровий номер	Площа, га	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на _____ р. гривень	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розмір плати; відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір плати, грн./рік
Разом					

«Власник»

МП

Перещепинська міська
рада

(ініціали та прізвище)

(підпис)

«Сервітуарій»

МП

печатки)

(підпис)

(за наявності
(ініціали та прізвище)

Розрахунок проведено:

Підпис

посада П.І.Б.

Секретар міської ради

Світлана БУЛАВА

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту регуляторного акту - проекту рішення Перещепинської міської ради «Про затвердження Порядку встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності Перещепинської міської територіальної громади Самарівського району Дніпропетровської області»

Цей аналіз регуляторного впливу розроблений відповідно до вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акту».

Назва регуляторного акту: Проект рішення «Про затвердження Порядку встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності Перещепинської міської територіальної громади Самарівського району Дніпропетровської області»

Регуляторний орган: Перещепинська міська рада

Розробник документа: відділ з питань земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Перещепинської міської ради

1. Визначення проблеми

У процесі проектування і будівництва або реконструкції об'єкта у деяких випадках виникає необхідність у використанні на період будівництва додаткових земельних ділянок, не переданих у власність чи користування. Для усунення недоліків і незручностей користування земельними ділянками, що пов'язані з їхнім місцем розташування, діючим законодавством передбачено встановлення особистого земельного сервітуту. На даний момент в Перещепинській міській територіальній громаді відсутній єдиний документ, який би регулював процедуру проведення робіт щодо укладання договору про встановлення земельного сервітуту юридичною або фізичною особою та міською радою. Наслідком цього є:

1. подовження строків проведення будівництва або реконструкції.
2. недостатня інформованість підприємств, організацій, фізичних осіб щодо процедури встановлення особистого земельного сервітуту.
3. наявність самочинно зайнятих суміжних земельних ділянок.
4. недонадходження коштів до бюджету міста.

Існуючий стан питань щодо встановлення порядку оформлення документів має певну сферу негативного впливу. Прийняття даного нормативного-правового акту сприятиме максимальному вдосконаленню процедури укладення договорів про встановлення земельного сервітуту між юридичною або фізичною особою та Перещепинською міською радою, підвищенню її прозорості, прискоренню та спрощенню, що практично розв'язує поставлену проблему.

Ухвалення рішення міської ради «Про затвердження Порядку встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності Перещепинської міської

територіальної громади Самарівського району Дніпропетровської області», що набуде чинності з наступного бюджетного періоду – з 01 січня 2027 року, необхідне для прозорого ефективного порядку встановлення сервітутів та нарахування плати за сервітутне використання, здійснення контролю за дотриманням правил розрахунку та за своєчасністю сплати податку на майно.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	
Держава	+	
Суб'єкти господарювання,	+	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва*	+	

Метою даного регулювання є вдосконалення земельних відносин у сфері сервітутного використання землі. Даним рішенням передбачається привести відносини з сервітутного використання землі на території Перещепинської міської територіальної громади у відповідність нормам чинного законодавства, вдосконалити і визначити прозорий механізм розрахунку плати, залежно від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, як передбачено чинним законодавством.

Змінити розмір плати та цим самим вирішити вищезазначені проблеми за допомогою ринкових механізмів (без прийняття відповідного регуляторного акту), наприклад, шляхом укладання будь-яких угод з підприємцями та фізичними особами або іншим шляхом, є можливим, однак тягне за собою ряд проблем і суперечностей щодо встановлення сервітутної плати у кожному конкретному випадку, із врахуванням норм цивільного, господарського, земельного, антикорупційного законодавства та погодження із розміром сервітутної плати сервітуаріями. Тобто вирішення проблем потребує державного регулювання шляхом прийняття цього регуляторного акту, відповідно до норм чинного законодавства.

2. Цілі державного регулювання

Основною метою розробки проекту є забезпечення практичної реалізації статей 98-102 Земельного кодексу України.

Цілями запропонованого регулювання є:

- встановлення земельного сервітуту;
- надати можливість зацікавленим особам використовувати суміжні земельні ділянки при проведенні будівництва або реконструкції об'єктів з дотриманням всіх вимог чинного законодавства;
- підвищити рівень інформованості підприємств, організацій, фізичних осіб щодо процедури та складу робіт, пов'язаних із встановленням особистого земельного сервітуту;
- збільшити надходження до бюджету міста за рахунок плати за особистий земельний сервітут;
- зменшити кількість самочинно зайнятих суміжних земельних ділянок.

- впорядкувати процедуру розміщення тимчасових споруд для ведення підприємницької діяльності.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей

1. Визначення альтернативних способів:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1: Відсутність регулювання (залишення існуючої на даний момент ситуації без змін)	Наявність нерегульованого механізму оформлення земельних ділянок для прокладання інженерних споруд, лінійних комунікацій та здійснення благоустрою території, для розміщення тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності та для розміщення засобів пересувної дрібнороздрібної торговельної мережі чинить перешкоди для планування і забудови, благоустрою території міста, негативно впливає на розвиток підприємництва, а також на інвестиційний фон міста
Альтернатива 2: Прийняття даного регуляторного акту	Прийняття даного рішення міської ради забезпечить: - встановлення чіткої процедури проведення робіт щодо укладання договору про встановлення земельного сервіту юридичною або фізичною особою та міською радою; - законність земельних відносин у Перещепинській територіальній громаді, зокрема в частині укладання договору про встановлення земельного сервіту; - упорядкування розміщення земельних ділянок з метою покращення благоустрою міста; - наповнення місцевого бюджету, створення фінансової основи самодостатності територіальної громади міста; - збільшення залучених інвестицій для господарського розвитку міста.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні, оскільки проблема залишається не вирішеною	відсутні
Альтернатива 2	- упорядкування правовідносин між усіма учасниками процесу та запровадження чіткого алгоритму щодо укладання договору про встановлення земельного сервіту;	витрати на виготовлення документації із землеустрою.

	- надходження до міського бюджету коштів від сервітутного користування; - збільшення залучених інвестицій для господарського розвитку міста	
--	--	--

3. Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	відсутні
Альтернатива 2	отримання можливості для підвищення рівня соціальної захищеності територіальної громади в цілому та кожного мешканця	час, затрачений на вивчення нормативно-правової бази з даного питання та обговорення проекту рішення

4. Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	відсутні
Альтернатива 2	- рівні умови для всіх видів бізнесу; - встановлення чіткої процедури укладання договору про встановлення земельного сервітуту; - передбачуваність дій влади; - прогнозування господарювання і витрат часу на процедуру укладання договору про встановлення земельного сервітуту.	витрати на виготовлення документації із землеустрою у разі укладання договору сервітуту на частину земельної ділянки

5. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
Альтернатива 1	1	Відсутність врегульованого механізму процедури проведення робіт щодо укладання договору про встановлення земельного сервітуту
Альтернатива 2	4	Дотримання єдиного прозорого механізму процедури проведення робіт щодо укладання договору про встановлення земельного сервітуту позитивно вплине на підвищення прозорості, спрощення та прискорення проведення даних робіт, зниження соціального напруження у суспільстві та поліпшення

		інвестиційного фону територіальної громади. Також забезпечить раціональне використання земельного фонду громади і методів його оцінки.
--	--	--

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	відсутні	відсутні	Проблема продовжує існувати
Альтернатива 2	вирішення проблеми	відсутні	Єдиний прийнятний спосіб - це прийняття рішення міської ради «Про затвердження Порядку встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності Перещепинської міської територіальної громади Самарівського району Дніпропетровської області

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акту
Альтернатива 1	Існування проблеми	-
Альтернатива 2	Вирішення проблеми	зміни в законодавстві

5. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблем

Для розв'язання проблеми пропонується застосувати наступний механізм:

- процедуру проведення робіт щодо укладання договору про встановлення земельного сервітуту юридичною або фізичною особою та міською радою та врегулювання правовідносин усіх учасників процесу;
- забезпечення поінформованості юридичних та фізичних осіб з питань укладання договору про встановлення земельного сервітуту;
- забезпечення контролю за виконанням механізму вирішення питань, пов'язаних з укладанням договору про встановлення земельного сервітуту.

Для забезпечення дії даного механізму пропонується застосувати наступні заходи:

- вироблення місцевого нормативно-правового документу, який, в рамках чинного законодавства, дасть можливість спростити, удосконалити та розробити прозорий порядок і механізм проведення робіт щодо укладання договору про встановлення земельного сервітуту юридичною або фізичною особою та міською радою;
- забезпечення раціонального використання земельного фонду територіальної громади;
- прийняття рішення міської ради «Про затвердження Порядку встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності Перещепинської міської ради Самарівського району Дніпропетровської області»;
- оприлюднення рішення міської ради «Про затвердження Порядку встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності Перещепинської міської ради

Самарівського району Дніпропетровської області» на офіційному сайті Перещепинської міської ради.

Можливість досягнення цілей, передбачених в розділі 2 даного аналізу, у разі прийняття Порядку встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності Перещепинської міської ради Самарівського району Дніпропетровської області є реальною, оскільки даний регуляторний акт встановлює єдиний підхід щодо процедури укладання договору про встановлення земельного сервітуту. Також запропонований регуляторний акт покладає обов'язковість виконання його положень усіма учасниками правовідносин у зазначеній сфері.

6. Оцінка виконання вимог регуляторного акту залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги

Нижче наведена таблиця можливої вигоди та витрат, що можливі під час виконання вимог регуляторного акту:

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Орган місцевого самоврядування	- чітка координація дій при прийнятті управлінських рішень; - створення умов сталого розвитку громади; - забезпечення повного обліку земель, їх власників і користувачів, раціонального та ефективного використання земельних ділянок; - додаткові надходження до місцевого бюджету від сервітутного користування земельними ділянками; - підвищення рівня довіри до місцевої влади.	- витрати на збір та обробку інформації, виконання регуляторного акту
Суб'єкти підприємницької діяльності	- рівні умови для всіх видів бізнесу; - встановлення чіткої процедури укладання договору про встановлення земельного сервітуту; - передбачуваність дій влади; - прогнозування господарювання і витрат часу на процедуру укладання договору про встановлення земельного сервітуту.	- витрати на виготовлення документації із землеустрою (одноразово); - підготовка, реєстрація договорів сервітутів; - витрати, пов'язані зі платою за землю.

Територіальна громада	- покращення благоустрою населених пунктів територіальної громади; - поліпшення стану прозорості дій влади; - покращення соціального забезпечення.	додаткових витрат немає
-----------------------	--	-------------------------

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акту

Зазначений проект рішення приймається без заздалегідь встановленого терміну його дії, оскільки спрямований на регулювання постійно існуючих суспільних відносин у галузі використання земельних ресурсів, але залежить від змін у законодавстві.

8. Визначення показників результативності дії регуляторного акту.

До показників результативності дії акту належать:

- кількість земельних ділянок переданих в сервітутне користування;
- кількість укладених договорів строкового сервітуту;
- обсяги надходжень коштів від плати за сервітутне користування землею.

Фінансові витрати та час, що витрачатимуться сервітуаріями та Перещепинською міською радою, пов'язані з виконанням вимог даного акту, не зміниться.

Показники надходжень плати за сервітутне користування землею
у _____ роках

Показники результативності	Показники на _____ рік		Очікуваний обсяг на _____ рік		Прогнозний обсяг на _____ рік	
	тис. грн	кількість договорів	тис. грн	кількість договорів	тис. грн	кількість договорів
Плата за сервітутне користування						
Разом:						
Рівень поінформованості суб'єктів господарювання стосовно основних положень регуляторного акту	Відповідно до частини п'ятої статті 12 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень рішення визначається кількістю осіб, що: - ознайомляться з зазначеним рішенням в приміщенні Перещепинської міської ради; - отримають регуляторний акт за запитами до органів місцевого самоврядування; - ознайомляться з регуляторним актом на офіційній сторінці Перещепинської міської ради; - отримають регуляторний акт або інформацію щодо основних його положень іншими шляхами					

Обсяг надходжень плати за сервітутне користування земельними ділянками до місцевого бюджету Перещепинської міської територіальної громади у _____ році складав _____ тис. грн., плати за сервітутне користування земельними ділянками у _____ році очікується _____ тис. грн., а прогнозні надходження на _____ рік – _____ тис. грн.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту

Оцінка ефективності запропонованого регуляторного акту буде здійснена за підсумками проведення базового, повторного та періодичного відстеження результативності регуляторного акту.

Для визначення показників результативності даного регуляторного акту використовуються виключно статистичні дані.

Базове відстеження результативності регуляторного акту буде проведено до набрання ним чинності.

Повторне відстеження результативності регуляторного акту буде проведено в термін не пізніше 2 років з дня набрання ним чинності.

Періодичні відстеження будуть проводитися раз на кожні 3 роки, починаючи з дати закінчення заходів з повторного відстеження результативності даного регуляторного акту.

У рамках зазначених методів відстеження буде проведено аналіз звітності про виконання дохідної частини бюджету в частині інформації щодо розміру надходжень до бюджету громади, кількості осіб, на яких поширюватиметься дія акту, а також розміру коштів і часу, що витратимуться суб'єктами господарювання на виконання вимог акту.

Начальник відділу земельних відносин та
охорони навколишнього природного середовища
міської ради _____

Олег ГОДОВАНИК

М-ТЕСТ
малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації щодо оцінки впливу регулювання.

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у _____ році.

Вид консультації (публічні Консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет- Консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультації, осіб	Основні результати консультацій
Робоча зустріч по обговоренню Проекту		Обговорення питань щодо розвитку громади та наповнення бюджету. Оцінка впливу регуляторного акту на конкуренцію в рамках проведення аналізу регуляторного впливу, визначення розміру непрямих витрат суб'єктів господарювання на виконання вимог регулювання.
Засідання постійних комісій при Перещепинській міській раді		
Обговорення заключення таких договорів з представниками інших територіальних громад в телефонному режимі		

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

- кількість суб'єктів господарювання, на яких планується поширити регулювання: _____ (одиниці), з яких усі належать до суб'єктів _____, тобто їх питома вага складає _____ %.

3. Витрати на одного суб'єкта господарювання мікропідприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акту

Розрахунок вартості 1 людино-години:

Для розрахунку використовується показники розміру мінімальної заробітної плати станом на 01.01.20____ року – _____ грн. У погодинному визначенні розмір становить – _____ грн. Для розрахунку показників враховувалися основні показники визначені Законом України «Про державний бюджет України на 202____ рік».

№ п/п	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка “прямих” витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)			
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування <i>Час на ознайомлення та підписання договору (1год) X вартість часу суб’єкта малого підприємництва (заробітна плата грн.)</i>			
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)			
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)			
5	Інші процедури (сплата коштів по договору)			
6	Разом, гривень(<i>сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5</i>)			
7	Кількість суб’єктів господарювання			
8	Сумарні витрати суб’єктів малого господарювання підприємництва, грн. (<i>рядок 6 X рядок 7</i>)			

9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання. <i>витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм</i> Стосується 100% суб'єктів	1год.* _____ грн* 1 форму= _____ грн.		
10	Процедури організації виконання вимог регулювання <i>витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур</i> Стосується 100% суб'єктів.	1год.* _____ грн *12процедур (місяців)= _____ грн		грн
11	Процедури офіційного звітування Стосується 100% суб'єктів <i>Витрати часу на заповнення звітної форми:</i> Стосується 100% суб'єктів			
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок			
13	Інші процедури (уточнити)			
14	Разом, гривень	грн		грн

	(сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)			
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць			
16	Сумарно, гривень (рядок 14 X рядок 15)	грн		грн

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

№	Показник	Перший рік регулювання	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів підприємництва на виконання регулювання	грн (дані рядка 8 пункту 3 М-тесту)	грн
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для виконання регулювання та звітування	грн. (дані рядка 16 пункту 3)	грн
3	Сумарні витрати суб'єктів підприємництва на виконання запланованого регулювання	грн. (сума рядків 1 та 2 цієї таблиці)	грн,

Начальник відділу земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища міської ради

_____ Олег ГОДОВАНИК

ЛИСТ ПОГОДЖЕННЯ

проекту рішення

«Про затвердження Порядку встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності Перещепинської міської територіальної громади Самарівського району Дніпропетровської області»

ПІДГОТУВАВ:

Дата	Посада	Підпис	Власне ім'я ПРИЗВИЩЕ
	Спеціаліст відділу земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища		Антоніна РУДЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

Дата	Посада	Підпис	Власне ім'я ПРИЗВИЩЕ
	Начальник відділу земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища		Олег ГОДОВАНИК
	Начальник юридичного відділу		Вікторія ШЕСТОПАЛОВА
	Голова постійної комісії ради з питань земельних відносин, водних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища, з питань планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою		Оксана ФЕДОРИШИНА
	Секретар міської ради		Світлана БУЛАВА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення

«Про затвердження Порядку встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності Перещепинської міської територіальної громади Самарівського району Дніпропетровської області»

Суб'єкт подання проєкту рішення	Суб'єктом подання проєкту рішення «Про затвердження Порядку встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності Перещепинської міської територіальної громади Самарівського району Дніпропетровської області» є відділ земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Перещепинської міської ради
Обґрунтування необхідності підготовки проєкту рішення	Даний проєкт рішення розроблений у відповідності до пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 12, 17 ² , 79-1, 83, 98, 99, 100, 124 ¹ Земельного кодексу України, статей 19, 22, 25, 50 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про оренду землі»
Мета прийняття проєкту рішення	Метою прийняття даного рішення є затвердження Порядку встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності Перещепинської міської територіальної громади Самарівського району Дніпропетровської області
Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання	Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про оренду землі», Земельний кодекс України
Фінансово-економічне обґрунтування	Реалізація даного рішення не потребує додаткових витрат з бюджету Перещепинської міської територіальної громади.
Доповідач	Олег ГОДОВАНИК

Начальник відділу земельних відносин

Перещепинської міської ради _____ Олег ГОДОВАНИК

Дата _____