



У К Р А Ї Н А
МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
Полтавської області



(п'ятнадцята сесія шостого скликання)
друге засідання

Р І Ш Е Н Н Я

від 30 грудня 2011 року

№ 7

Про затвердження Тимчасового положення про порядок оплати сервітутного (обмеженого) використання земель комунальної власності територіальної громади м. Миргорода для обслуговування вбудованих та прибудованих нежитлових приміщень в багатоквартирних жилих будинках

Відповідно до п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 12,83, 98-101, 110, 156, 206 Земельного Кодексу України, ст. 401 Цивільного Кодексу України, з метою врегулювання механізму реалізації принципу платності сервітутного (обмеженого) використання землі, міська рада

в и р і ш и л а :

1. Затвердити Тимчасове положення про порядок оплати сервітутного (обмеженого) використання земель комунальної власності територіальної громади м. Миргорода для обслуговування вбудованих та прибудованих нежитлових приміщень в багатоквартирних жилих будинках» (додаток 1) та форму типового Договору оплати сервітутного (обмеженого) використання (додаток 2).

2. Доручити:

- Земельному відділу Миргородської міської ради здійснювати підготовку договорів оплати сервітутного (обмеженого) використання;

- Фінансовому управлінню Миргородської міської ради вести облік, контроль своєчасності та повноти надходжень в місцевий бюджет оплати за сервітутне (обмежене) використання земельних ділянок комунальної власності.

3. Надати повноваження міському голові Соломасі С.П. щодо укладення від імені Миргородської міської ради та підпису договорів оплати сервітутного (обмеженого) використання.

4. Офіційно оприлюднити дане рішення в газеті Миргородської міської ради «Миргород – наш дім» (Денисенко В.В.).

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань промисловості, приватизації та земельних ресурсів (Михайленко С.Ю.).

Міський голова

С.П. Соломаха

Додаток 1
до рішення 15 сесії 6 скликання
Миргородської міської ради
від 30 грудня 2011 року № 7

ТИМЧАСОВЕ ПОЛОЖЕННЯ
про порядок оплати сервітутного (обмеженого) використання земель
комунальної власності територіальної громади м. Миргорода
для вбудованих та прибудованих нежитлових приміщень в багатоквартирних жилих
будинках

1. Загальні положення.

1.1. Положення про порядок оплати сервітутного (обмеженого) використання земельних ділянок, що відносяться до земель комунальної власності територіальної громади м. Миргорода (надалі - Положення), розроблено на підставі нормативних актів України, з метою:

- врегулювання механізму реалізації принципу платності сервітутного (обмеженого) використання землі та залучення до сплати в місцевий бюджет доходів від даного виду користування;

- захисту та сприянню розвитку добросовісної конкуренції;

- недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції, зокрема у наданні переваг окремим суб'єктам господарювання стосовно звільнення їх від сплати за фактичне землекористування, які ставлять останніх у привілейоване становище стосовно конкурентів.

1.2. Сервітутне (обмежене) використання земель комунальної власності територіальної громади м. Миргорода являється реалізацією одного із підвидів "інших земельних сервітутів" (п.3) статті 99 Земельного кодексу України і використовується у випадку:

- неможливості показу і виносу в натурі земельної ділянки;

- неможливості поділу на частки в натурі земельної ділянки;

- недоцільності вилучення від основного землекористувача частини території;

- при забороні (законодавчій) поділу прибудинкових ділянок;

- по рішенню суду.

1.3. Визначення термінів:

- земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, місцем розташуванням, з визначеними на неї правами, та належить на праві власності територіальній громаді міста Миргорода, і на яку встановлено обтяження - земельний сервітут, відповідно до затвердженої документації із землеустрою.

- нежитлові приміщення – це вбудовані чи прибудовані приміщення у багатоквартирних жилих будинках, які використовуються для будь-яких цілей не пов'язаних з обслуговуванням багатоквартирного жилого будинку та прибудинкової території ;

- власники (користувачі) нежитлових приміщень – це фізичні та юридичні особи, які є власниками (користувачами) нежитлових приміщень (вбудованих чи прибудованих) у багатоквартирних жилих будинках, які використовуються для здійснення господарської діяльності або діяльності самозайнятих осіб, і розташовані на земельних ділянках територіальної громади міста Миргорода;

- сервітутне (обмежене) використання земель комунальної власності – це реальне, на платній основі користування земельною ділянкою, що є у власності територіальної громади міста, на яку встановлене обтяження – земельний сервітут, і на якій розташоване нежитлове приміщення, що використовуються власниками в господарській діяльності та діяльності самозайнятих осіб.

1.4. Оплата сервітутного (обмеженого) використання здійснюється на підставі договору типової форми (Додаток № 2), укладеного між міською радою та власником (користувачем) нежитлового приміщення.

1.5. Оплата сервітутного (обмеженого) використання здійснюється до передачі земельної ділянки у власність або надання у користування об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку.

2. Порядок оформлення договору оплати за сервітутне використання земельної ділянки.

2.1. Власники нежитлових приміщень укладають з Миргородською міською радою договір про оплату сервітутного (обмеженого) використання земельної ділянки типової форми (надалі – Договір).

2.2. За згодою власника нежитлового приміщення та міської ради право укладення договору може належати користувачу вказаного приміщення.

2.2. Міська рада направляє власнику вимогу про укладення договору відповідно до типової форми. Протягом 15 днів з дня направлення вимоги власник (користувач) зобов'язаний подати в земельний відділ Миргородської міської документи відповідно до переліку, вказаного в пунктах 2.3.1., 2.3.2. цього Положення та підписати договір в простій письмовій формі. З наступного дня після спливу встановленого строку у власника (користувача) виникає зобов'язання стосовно оплати сервітутного (обмеженого) використання незалежно від укладення цього договору.

2.3. Власники (користувачі) нежитлового приміщення додають наступні документи:

2.3.1. для фізичних осіб:

- ксерокопія першої, другої сторінки паспорту та сторінки з реєстрацією фізичної особи;
- засвідчена у встановленому порядку копія довіреності (у разі подачі заяви представником особи);
- ксерокопія ідентифікаційного номеру;
- витяг чи виписка з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, якщо власник або користувач нежитлового приміщення є суб'єктом підприємницької діяльності;
- засвідчені у встановленому порядку копії документів, що підтверджують право власності або право користування приміщеннями (договори купівлі-продажу, дарування, міни, свідоцтва про право власності, договори найму (оренди) та інші), разом з доказами про реєстрацію права власності на нерухоме майно або договору найму (оренди) відповідно до закону;
- копія технічного паспорту на приміщення.

2.3.2. для юридичних осіб :

- засвідчена у встановленому порядку копія установчих документів юридичної особи;
- витяг чи виписка з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців;
- засвідчена печаткою юридичної особи копія довідки про включення до ЄДРПОУ;
- довіреність (у разі подачі заяви представником юридичної особи) або її копія, засвідчена у встановленому порядку;
- засвідчені у встановленому порядку копії документів, що підтверджують право власності або право користування приміщеннями (договори купівлі-продажу, дарування, міни, свідоцтва про право власності, договори найму (оренди) та інші), разом з доказами про реєстрацію права власності на нерухоме майно або договору найму (оренди) відповідно до закону;
- копія технічного паспорту на приміщення.

2.4. Договір діє безстроково.

2.5. У разі зміни власника або користувача нежитлового приміщення, до нового власника чи користувача переходять права та обов'язки за цим договором з моменту переходу права власності чи користування визначеним законом. З цього моменту зобов'язання колишнього власника (користувача) за договором припиняються і не потребують додаткового оформлення.

2.6. Укладення Договору не звільняє власника або користувача нежитлового приміщення, від прийняття у встановленому порядку участі в утриманні будинку та прибудинкової території, оплати комунальних послуг за встановленими тарифами.

2.7. Якщо власник або користувач, у випадку надання останньому цього права, ухиляються від укладення Договору про оплату сервітутного (обмеженого) використання земельної ділянки, питання щодо відшкодування збитків у вигляді недоодержання зазначеної плати вирішуються в судовому порядку.

3. Порядок визначення плати за сервітутне (обмежене) використання.

3.1. Розмір плати за сервітутне (обмежене) використання земельних ділянок встановлюється на рівні орендної плати за землю в залежності від:

- - площі нежитлового приміщення, що зазначена в технічній документації на нього, та площі сходів (в разі оформлення землекористування під ними);
- - функціонального призначення (використання) нежитлового приміщення.;
- - нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

3.2. Плата за сервітутне (обмежене) використання земельної ділянки відповідно до Договору в повному обсязі зараховується на відповідний розрахунковий рахунок місцевого бюджету.

3.3. У разі зміни площі нежитлового приміщення або його функціонального призначення (використання), введення в дію нормативної грошової оцінки земель міста Миргорода, внесення змін на підставі вимог діючого законодавства та рішень Миргородської міської ради щодо зміни ставок орендної плати за землю, а також внаслідок щорічної індексації нормативної грошової оцінки землі, розмір оплати за договором змінюється міською радою в односторонньому порядку.

Розмір оплати за сервітутне (обмежене) використання вважається зміненим міською радою в односторонньому порядку на п'ятий день з наступного дня після направлення міською радою власникові (користувачеві) нежитлового приміщення повідомлення про вказані зміни рекомендованим листом.

3.4. У разі не визначення функціонального призначення (використання) нежитлового приміщення або виникнення спору стосовно його площі, дані питання вирішуються комісією, склад якої затверджується розпорядженням міського голови. Результати розгляду спорів оформлюються протоколами.

Секретар міської ради

К.О. Кірпишенко

Додаток 2
до рішення 15 сесії 6 скликання
Миргородської міської ради
від 30 грудня 2011 року № 7

Договір
про оплату сервітутного (обмеженого) використання № ____

місто Миргород “ ____ ” _____ 201_ року

Миргородська міська рада в особі міського голови Соломахи Сергія Павловича, що діє на підставі рішень Миргородської міської ради «Про визнання повноважень Миргородського міського голови» від 09.11.2010 року № 2 та рішення «Про затвердження Тимчасового положення про порядок оплати за сервітутне (обмежене) використання земель комунальної власності територіальної громади м. Миргород для вбудованих та прибудованих нежитлових приміщень в багатоквартирних жилих будинках» від _____ 2011 року № ____ (далі – Рада) з одного боку та _____ (далі – Користувач) з другого боку, на підставі п. 34 частини 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 12,83, 98-101, 110, 156, 206 Земельного Кодексу України, ст. 401 Цивільного Кодексу України, уклали цей договір про наступне (надалі – Договір):

1. Предмет договору

Цим договором сторони врегульовують їх правовідносини щодо оплати сервітутного використання земельної ділянки.

2. Правовий статус Користувача

Рада є суб'єктом господарської діяльності – власником земельної ділянки, що включає площу багатоквартирного будинку та прибудинкову територію, кадастровий номер _____, і знаходиться за адресою: місто Миргород Полтавської області вулиця Незалежності, № 17, та належить на праві власності територіальній громаді міста Миргорода, і на яку встановлено обтяження - земельний сервітут, відповідно до затвердженої документації із землеустрою.

Користувач є суб'єктом господарської діяльності (самозайнятою особою) – власником (користувачем) з « ____ » _____ 20__ року об'єкта нерухомого майна (будівлі, її частини, приміщення, споруди) _____ площею _____ кв.м, яка розташована на частині земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Миргород за адресою: місто Миргород Полтавської області вулиця (провулок) _____, № ____ (далі – Об'єкт), який належить йому на праві приватної власності згідно договору _____ від « ____ » _____ 20__ року, зареєстрованого « ____ » _____ 20__ року в державному реєстрі правочинів, що посвідчено витягом з цього реєстру № _____ від _____ (використовується ним на підставі договору _____ від « ____ » _____ 20__ року.

3. Права та обов'язки Ради

Обов'язки:

Не перешкоджати Користувачеві використовувати частину земельної ділянки відповідно до функціонального призначення приміщення.

Направляти повідомлення Користувачеві про введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель міста Миргорода, внесення змін на підставі вимог діючого законодавства та рішень Миргородської міської ради щодо зміни ставок орендної плати за землю.

Права:

Отримувати плату за сервітутне використання частини земельної ділянки.

Вимагати від Користувача даної плати у разі її несплати і звертатися до суду з цього приводу.

4. Права та обов'язки Користувача**Обов'язки:**

Сплачувати плату за сервітутне використання частиною ділянки, площею _____ кв.м. відповідно до технічної документації на нежитлове приміщення.

Повідомляти в 10-денний термін Раду про припинення права власності (користування) на нежитлове приміщення.

У разі припинення права власності (користування) на нежитлове приміщення повідомити нового власника (користувача) про зобов'язання за цим Договором.

Права:

Використовувати частину ділянки відповідно до функціонального призначення нежитлового приміщення.

Отримувати від Ради інформацію стосовно введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель міста Миргорода, внесення змін на підставі вимог діючого законодавства та рішень Миргородської міської ради щодо ставок орендної плати за землю.

5. Розмір оплати за сервітутне користування

5.1. Нормативно грошова оцінка частини земельної ділянки на момент укладення договору становить _____ грн.

5.2. Оплата сервітутного використання складає – _____ % від грошової оцінки земельної ділянки і становить – _____ грн. в рік та вноситься Користувачем щомісячно в грошовій формі в розмірі _____ грн. на рахунок № _____, код _____, код платежу _____ банк утримувач: ГУ ДКУ в Полтавській області МФО 831019, одержувач – місцевий бюджет м. Миргород – до 01 числа наступного місяця за звітним. Допускається внесення плати авансом.

5.3. У разі не внесення плати у строки визначені цим договором, справляється пеня в розмірі облікової ставки Національного банку України за кожний день прострочення, доки прострочену суму не буде виплачено повністю.

5.4. У разі зміни площі нежитлового приміщення або його функціонального призначення (використання), введення в дію нової нормативної грошової оцінки земель міста Миргорода, внесення змін на підставі вимог діючого законодавства та рішень Миргородської міської ради щодо ставок орендної плати за землю, а також внаслідок щорічної індексації нормативної грошової оцінки землі, розмір оплати за договором змінюється міською радою в односторонньому порядку.

5.5. Розмір оплати за сервітутне використання вважається зміненим міською радою в односторонньому порядку на п'ятий день з наступного дня після направлення міською радою власникові (користувачеві) нежитлового приміщення повідомлення про вказані зміни рекомендованим листом.

6. Дія та зміна умов договору

6.1. Договір діє безстроково. У разі зміни власника (користувача) нежитлового приміщення, до нового власника (користувача) переходять права та обов'язки за цим договором з моменту переходу права власності чи користування, що передбачений законом. З цього моменту зобов'язання власника (користувача) за договором припиняються, що не потребує додаткового оформлення.

6.2. Зміна умов договору здійснюється у простій письмовій формі за взаємною згодою сторін, крім випадків, передбачених пунктами 4.3, 4.4. Договору.

6.3. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору, спір вирішується у судовому порядку.

7. Прикінцеві положення

7.1. Відносини, що не врегульовані цим договором, регулюються нормами чинного законодавства України.

7.2. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами. Договір реєструється в земельному відділі Миргородської міської ради.

7.3. Договір складений у 2-ох примірниках, що мають однакову юридичну силу, видається по одному екземпляру для кожної із сторін.

Додатки до договору:

- витяг про нормативну грошову оцінку земельної ділянки;
- копія технічного паспорту на нерухоме майно.

Сторони договору

<p style="text-align: center;">Рада:</p> Миргородська міська рада код ЄДРПОУ 21051131 адреса: 37600 місто Миргород Полтавської області вулиця Незалежності,17	<p style="text-align: center;">Користувач:</p>
<p>Міський голова _____ С.П.Соломаха</p>	

Договір зареєстровано в земельному відділі Миргородської міської ради, про що у Книзі реєстрації договорів про оплату сервітутного (обмеженого) використання зроблено запис від „_____” _____ 201_ року № _____.

Секретар міської ради

К.О. Кіросенко