

## Договір сервітутного землекористування

Місто Коростень Житомирської області \_\_\_\_\_ року

**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**, Коростенська міська рада в особі міського голови ради **МОСКАЛЕНКА ВОЛОДИМИРА ВАСИЛЬОВИЧА**, що мешкає м. Коростень, вул. Древянська, 1, який діє на підставі рішення \_\_\_\_\_ з одного боку та орендар \_\_\_\_\_, що зареєстрований в \_\_\_\_\_, іден. номер \_\_\_\_\_ з другого боку, про нижченаведене:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

Коростенська міська рада надає, а \_\_\_\_\_ приймає в строкове платне обмежене користування земельну ділянку: для \_\_\_\_\_, яка знаходиться в місті Коростені по \_\_\_\_\_.

### 2. ОБ'ЄКТ СЕРВІТУТНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

В сервітутне землекористування передається земельна ділянка загальною площею: \_\_\_\_\_ га  
На земельній ділянці знаходиться: \_\_\_\_\_.  
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, згідно довідки про визначення нормативної грошової оцінки земельної ділянки, виданої відділом Держкомзему у місті Коростені від \_\_\_\_\_ року № \_\_\_\_\_, становить \_\_\_\_\_ грн. (сума прописом).

### 3. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

Договір укладено **терміном на 3 роки з моменту реєстрації договору**. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

### 4. ПЛАТА ЗА СЕРВІТУТНЕ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Плата за сервітутне користування земельною ділянкою вноситься землекористувачем у грошовій формі в розмірі:

- \_\_\_\_\_ грн. (сума прописом) в рік;
- \_\_\_\_\_ грн. (сума прописом) в місяць.

Землекористувач на визначених у цьому розділі умовах може вносити плату за майбутній період.

Плата за сервітутне землекористування справляється також і у випадках, якщо землекористувач з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку за умовами договору.

У разі визнання договору сервітутного землекористування недійсним, одержана Коростенською міською радою плата за сервітутне землекористування за фактичний строк сервітутного користування земельної ділянки не повертається.

**Розмір плати за сервітутне землекористування переглядається у випадках з моменту:**

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- в інших випадках передбачених законодавчими актами України.

На будь – яку суму плати за сервітутне землекористування, яка не була сплачена у строки, визначені цим договором, нараховується пеня, із розрахунку 120 відсотків річних ставки Національного банку України, діючої на день виникнення заборгованості або на день її погашення, залежно від того, яка з величин цих ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у її сплаті .

## 5. УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Земельна ділянка передається на умовах сервітутного користування.

Цільове призначення земельної ділянки: землі \_\_\_\_\_.

Умови і строки передачі земельної ділянки:

- передача в сервітутне користування здійснюється з розробленням технічної документації або на основі інших матеріалів, які підтверджують розмір земельної ділянки.

Передача земельної ділянки землекористувачу здійснюється після:

- підписання сторонами договору сервітутного землекористування;
- реєстрації договору;

## 6. ОБМЕЖЕННЯ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Земельна ділянка використовується лише для розміщення вбудованого нежитлового приміщення та його обслуговування; зміна її цільового призначення проводиться з дозволу міської ради. У разі припинення або розірвання договору землекористувач зобов'язаний повернути земельну ділянку у стані, не гіршому у порівнянні з тим, у якому він одержав її в сервітутне користування.

## 7. ПРАВА І ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

**Права і обов'язки Коростенська міської ради:**

Коростенська міська рада гарантує, що:

- земельна ділянка є в її власності і вона має законні повноваження передавати цю ділянку в сервітутне користування, надавати інші права, визначені у цьому договорі ;
- жодна із умов та жодне із положень цього договору не порушує чинного законодавства України ;
- особа, яка підписує цей договір, є належним чином уповноважена на те, щоб діяти від імені Коростенської міської ради для цілей укладання цього договору і на умовах, визначених в ньому.

Коростенська міська рада має право :

- вимагати від землекористувача використання земельної ділянки у відповідності до цільового призначення, забезпечення екологічної безпеки землекористування шляхом додержання вимог

- земельного і природоохоронного законодавства України, місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; своєчасного внесення плати за сервітутне землекористування;
- вільного доступу до переданої в сервітутне землекористування земельної ділянки для контролю за додержанням землекористувачем умов договору ;
  - вимагати від землекористувача збільшення розмірів плати за сервітутне землекористування у разі збільшення відповідно до законодавства України розмірів плати та з інших мотивів , визначених у пункті 4 цього договору;
  - вимагати від землекористувача відшкодування упущеної вигоди у розмірі суми плати за сервітутне землекористування за 6 місяців з часу підписання договору у разі відмови землекористувача від укладання договору сервітутного землекористування , якщо ця відмова не пов'язана з порушенням Коростенською міською радою цього договору .

Коростенська міська рада зобов'язана :

- забезпечувати відповідно до закону права третіх осіб щодо сервітутного землекористування ;
- не втручатись у господарську діяльність землекористувача і не створювати йому будь-яких перешкод при виконанні умов цього договору.

### **Права та обов'язки землекористувача:**

землекористувач гарантує, що:

- він є законно існуючою особою відповідно до законодавства України та має усі повноваження і законні права на здійснення діяльності на земельній ділянці сервітутного користування згідно мети, визначеної у цьому договорі;
- державні органи управління та органи місцевого самоврядування , включаючи санітарні , протипожежні, землепорядні органи, а також органи охорони природи та архітектури не будуть обмежуватись стосовно доступу до земельної ділянки сервітутного користування для виконання їх обов'язків в межах їх повноважень;
- особа, яка підписує цей договір, є належним чином уповноважена на це від імені землекористувача для цілей укладання цього договору на умовах, викладених в цьому договорі;
- **передати копію договору на сервітутне землекористування в Коростенську об'єднану державну податкову інспекцію.**

Землекористувач має право :

- вимагати надання Коростенською міською радою для використання земельну ділянку після реєстрації договору на сервітутне землекористування;
- використовувати земельну ділянку сервітутного користування на власний розсуд у відповідності до мети, обумовленої у договорі, одержувати продукцію і доходи ;
- за згодою Коростенської міської ради, проводити поліпшення земельної ділянки, закладати насадження без зміни цільового призначення земельної ділянки;
- користуватись на умовах платності та у відповідності з діючим порядком, інженерними комунікаціями з метою забезпечення належної господарської діяльності на земельній ділянці сервітутного землекористування.

Землекористувач зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки сервітутного користування після реєстрації договору ;
- використовувати земельну ділянку сервітутного землекористування за цільовим призначенням, згідно договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі ;
- своєчасно вносити плату за сервітутне землекористування ;
- враховувати при використанні земельної ділянки права третіх осіб, набуті відповідно до закону і цього договору;

## **8. ЗМІНА УМОВ ДОГОВОРУ І ПРИПИНЕННЯ ЙОГО ДІЇ**

Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо змін умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

Підставою припинення договору є:

- закінчення строку, на який його було укладено.

Підставою розірвання договору є :

- взаємна згода сторін ;
- випадкове знищення чи пошкодження земельної ділянки сервітутного користування, яке суттєво перешкоджає її використанню ;
- вимога однієї із сторін у випадку невиконання іншою стороною обов'язків, передбачених договором ;
- добровільна відмова землекористувача від земельної ділянки або припинення діяльності землекористувача;
- рішення суду на вимогу однієї із сторін.

Сторони погоджуються з тим, що:

- дострокове розірвання цього договору має здійснюватись за умови письмового попередження зацікавленої в цьому сторони не пізніше, ніж за місяць до розірвання.

Будь-які зміни або доповнення до цього договору здійснюються у письмовій формі та підписуються належним чином уповноваженими представниками сторін у разі, якщо з будь-яких причин будь-які положення цього договору є недійсними, недіючими, незаконними або такими, що не мають юридичної сили, це не впливає на дійсність або юридичну силу будь-якого або усіх інших положень цього договору. Сторони попереджуються, що у випадку коли будь-яке із положень цього договору втратило юридичну силу, вони невідкладно розпочнуть переговори на засадах взаємної доброзичливості для того, щоб змінити це положення таким чином, щоб у зміненому вигляді воно стало чинним і законним та у максимально можливому обсязі відбивало початкові наміри сторін щодо суті зазначеного положення.

У разі відсутності взаємної згоди щодо змін умов цього договору, його дострокового розірвання на вимогу заінтересованої сторони, питання вирішуються в судовому порядку.

У разі припинення або розірвання цього договору землекористувач має забезпечити виконання умов повернення земельної ділянки.

## **9. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА НЕВИКОНАННЯ АБО НЕНАЛЕЖНЕ ВИКОНАННЯ УМОВ ДОГОВОРУ**

За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

## **10. ФОРС - МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ**

Сторони звільняються від відповідальності за часткове, або повне невиконання обов'язків по договору, якщо це невиконання відбулося за обставин, які виникли після заключення договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які сторона не змогла ні передбачити, ні попередити прийнятими заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, а також війна, військові дії або будь-які терористичні акти), які призвели до неможливості виконання даного договору.

## 11. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

Цей договір набуває чинності після його підписання сторонами та реєстрації .

Цей договір укладено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Коростенській міській раді, другий - у землекористувача, третій в органі, який провів його реєстрацію.

### Невід'ємними частинами договору є:

план або схема земельної ділянки;  
акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);  
акт приймання-передачі об'єкта;  
технічна документація із землеустрою щодо складання документів про надання права сервітутного землекористування;  
розрахунок розміру плати за сервітутне землекористування.

### Дані сторін.

*Коростенська міська рада*  
р/р 33217815700006  
МФО 811039 в УДК в Житомирській  
області код 22062740, КБК 13050500

*Землекористувач*  
ПІБ або назва юридичної особи)  
\_\_\_\_\_  
(адреса місця знаходження),  
\_\_\_\_\_  
іден. номер \_\_\_\_\_

### Підписи сторін.

*Коростенська міська рада*

*Землекористувач*

\_\_\_\_\_

М.П.

\_\_\_\_\_

М.П.

Зареєстровано в реєстрі за № \_\_\_\_\_

Договір зареєстрований у Коростенській міській раді від « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. за № \_\_\_\_\_

## РОЗРАХУНОК

розміру плати за сервітутне землекористування земельними ділянками державної або комунальної власності, грошова оцінка яка проведена на \_\_\_\_\_ року

Цільове призначення	Площа, кв. метрів (в населених пунктах), гектарів (за межами населених пунктів)	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на (дата) грн.	Ставка земельного податку, встановлена законом України «Про плату за землю», відсотків нормативної оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації і грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки (за межами населених пунктів)	Прийнятий для розрахунку розміру плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку щомісячно, гривень	Розмір плати щомісячно, гривень

**Всього в рік** \_\_\_\_\_ коп. (сума прописом)

Розрахунок провів: \_\_\_\_\_

Ю. С. Ковальчук

Коростенська міська рада:

Землекористувач :

Заступник міського голови  
Вигівський Володимир Васильович

\_\_\_\_\_  
(ПІБ назва юр.особи)

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П. (за наявності печатки)