

Додаток 1
до рішення Іркліївської
сільської ради
від 27.02.2025 № 51-22/VIII

ДОГОВІР про встановлення земельного сервіту

Черкаська область Золотоніський район с. Іркліїв _____ 2025 року

Іркліївська сільська рада, яка знаходиться за адресою: вул. Соборності, 2 села Іркліїв Золотоніського р-ну Черкаської обл., 19950, в особі сільського голови Писаренка Анатолія Миколайовича, що діє у відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», (далі за текстом – **Власник, Сервітуодавець**), з одного боку,

та Сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю «Агроко в особі директора Тарандушки Володимира Івановича, що діє на підставі Статуту, (далі за текстом – **Сервітуарій**), з другого боку, в подальшому «Сторони», уклали цей Договір про наступне:

1. Об'єкт земельного сервіту

1.1. Сервітуодавець на підставі рішення Іркліївської сільської ради від _____ № _____, встановлює земельний сервітут (обмежене платне користування) на земельну ділянку кадастровий номер:

- 7125184400:04:000:6001, площею 0,4868 га в межах земельної ділянки площею 114,4103 га;
- 7125184400:04:000:4210, площею 3,5074 га в межах земельної ділянки площею 127,5075 га;
- 7125184400:04:000:6058, площею 0,0302 га в межах земельної ділянки площею 0,5337 га;
- 7125184400:04:000:6050, площею 0,2254 га в межах земельної ділянки площею 1,8689 га,

які знаходяться за адресою: Черкаська область, Золотоніський район, адміністративні межі Іркліївської сільської ради за межами села Крутьки.

1.2. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з кадастровим номером:

- 7125184400:04:000:6001 становить 4113989,04 грн. станом на 16.01.2025 р.
- 7125184400:04:000:4210, становить 4721860,36 грн. станом на 16.01.2025 р.
- 7125184400:04:000:6058, становить 80257,22 грн. станом на 14.09.2023 р.
- 7125184400:04:000:6050, становить 22918,98 грн. станом на 14.09.2023 р.

2. Термін дії договору

2.1. Земельний сервітут встановлюється безстроково.

2.2. Договір про встановлення земельного сервітуту набуває чинності з дати його підписання сторонами. Право земельного сервітуту (речове право на користування земельною ділянкою) підлягає державній реєстрації.

2.3. При зміні Землекористувача Договір про встановлення земельного сервітуту не втрачає чинність. Документи, що підтверджують набуття права власності на об'єкт, для розміщення якого встановлений земельний сервітут, є підставою для державної реєстрації переходу права земельного сервітуту.

2.4. Цей Договір може бути достроково розірваний за взаємною згодою Сторін.

3. Плата за земельний сервітут

3.1. Плата за земельний сервітут (користування земельною ділянкою) визначена у розмірі 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Сервітуарій вносить плату в розмірі 19237,33 грн (Дев'ятнадцять тисяч двісті тридцять сім гривень 33 копійки) на рік. Розрахунок додається (додаток 1 до Договору).

3.2. Плата за земельний сервітут сплачується у грошовій формі та вноситься Сервітуарієм помісячно не пізніше «25» числа місяця наступного за звітним на реквізити Сервітутодавця: *для зарахування плати за встановлення земельного сервітуту:*

Отримувач:	ГУК у Черк.обл./тг с.Іркліїв/21081700
ЄДРПОУ:	37930566
Банк отримувача:	Казначейство України (ел. адм. подат.)
№ рахунку (IBAN):	UA348999980314000702000023655
Призначення:	*101; «Плата за встановлення земельного сервітуту»

3.3. Розмір плати за земельний сервітут не є сталим і змінюється в зв'язку з проведенням щорічної індексації нормативної грошової оцінки та внесення змін на підставі вимог діючого законодавства і інших нормативних документів, та/або за рішенням суду. При зміні розміру плати за земельний сервітут Сервітутодавець односторонньо повідомляє про це Сервітуарія.

3.4. Внесення плати за земельний сервітут на майбутній період допускається на термін, не більше одного року.

3.5. У разі визнання договору про встановлення земельного сервітуту недійсним, одержана Власником плата за земельний сервітут за фактичний строк дії земельного сервітуту не повертається.

3.6. Контроль за сплатою за землю при встановленні земельного сервітуту (плати за земельний сервітут) здійснює фінансовий відділ Іркліївської сільської ради.

4. Порядок встановлення та дія земельного сервітуту

4.1. Земельний сервітут встановлюється для реалізації права прокладення та експлуатації комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій, на земельні ділянки з кадастровим номером:

- 7125184400:04:000:6001, площею 0,4868 га в межах земельної ділянки площею 114,4103 га;
- 7125184400:04:000:4210, площею 3,5074 га в межах земельної ділянки площею 127,5075 га;
- 7125184400:04:000:6058, площею 0,0302 га в межах земельної ділянки площею 0,5337 га;
- 7125184400:04:000:6050, площею 0,2254 га в межах земельної ділянки площею 1,8689 га.

Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення комунальної власності.

Цільове призначення – 01.01. Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

Вид використання – секція А, розділ 01, підрозділ 01.01.

4.2. Умови використання:

- Сервітуарій зобов'язаний використовувати земельну ділянку згідно з п. 4.1. цього Договору;
- земельний сервітут не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом особою, в інтересах якої воно встановлено, іншим фізичним та юридичним особам.
- Дія земельного сервітуту зберігається у разі переходу прав на земельну ділянку, щодо якої встановлено земельний сервітут, до іншої особи.

5. Збереження якості землі:

5.1. Землекористувач відповідно до статті 162 Земельного кодексу України здійснює захист земельної ділянки від водної та вітрової ерозії, підтоплення, забруднення відходами виробництва та радіоактивними речовинами, від інших процесів руйнування.

5.2. Землекористувач забезпечує знімання, використання і збереження родючого шару ґрунту при проведенні робіт пов'язаних з порушенням земель.

5.3. Землекористувач перед порушенням ґрунтового покриву земельної ділянки у зоні розміщення археологічних пам'яток забезпечує письмове повідомлення органів охорони культурної спадщини про заплановані роботи і сприяє проведенню археологічних досліджень.

6. Форс-мажорні обставини

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків за Договором, якщо це невиконання пов'язано з обставинами, які виникли після укладення Договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які сторона не змогла ні передбачити, ні попередити вжитими заходами (повінь, пожежа, землетрус, осідання ґрунту та інші явища природи, а також війна або військові дії), що призвело до неможливості виконання даного Договору. Доказом форс-мажорних обставин є відповідна довідка, видана уповноваженими на те органами.

6.2. На Сервітуарія покладається ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта сервітутного землекористування чи його частини протягом усього строку дії Договору.

7. Відповідальність сторін

7.1. Сервітуарій за порушення вимог цього Договору несе відповідальність згідно з чинним законодавством України.

7.2. У разі, коли з вини Землекористувача земельна ділянка була деградована, що призвело до погіршення її якості, у тому числі техногенного забруднення, Сервітуарій зобов'язаний відшкодувати Власнику збитки, завдані порушенням умов використання земельної ділянки для якої встановлено земельний сервітут.

7.3. Витрати на поліпшення стану земельної ділянки, проведені землекористувачем, відшкодуванню не підлягають.

7.4. За невиконання (неналежне виконання) грошового зобов'язання на прострочену суму нараховується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочення.

7.5. Сплата пені не звільняє сторони від виконання покладених на них зобов'язань та усунення виявлених порушень.

7.6. Сервітуарій, у разі завершення строку дії цього Договору, зобов'язаний звільнити земельну ділянку (демонтувати тимчасову споруди за її наявності) протягом 10 календарних днів з моменту закінчення строку дії цього Договору.

7.7. У разі порушення строку встановленого п. 7.5 цього Договору Сервітутодавець має право вчинити заходи щодо звільнення земельної ділянки у порядку згідно з чинним законодавством.

7.8. Сторони погоджуються, що спірні питання, які виникають з умов цього Договору, мають вирішуватися шляхом переговорів, або в судовому порядку.

8. Права та обов'язки сторін

8.1. Сервітутодавець має право вимагати від Сервітуарія: а) використання земельної ділянки згідно з п. 4.1. цього Договору; б) забезпечення екологічної безпеки для земельної ділянки, на яку встановлено земельний сервітут шляхом додержання вимог земельного і природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; в) своєчасного внесення плати за земельний сервітут; г) вільного доступу до переданої земельної ділянки для контролю за додержанням Сервітуарієм умов цього Договору; д) зміни розмірів плати за земельний сервітут у разі зміни відповідно до законодавства України розмірів нормативної грошової оцінки земельної ділянки, індексу інфляції та з інших мотивів, що не суперечать чинному законодавству України.

8.2. Сервітутодавець зобов'язаний: а) передати у користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору, та придатну для використання згідно з п. 4.1. цього Договору; б) надавати Сервітуарію довідки про умови даного Договору; в) попередити про права третіх осіб на земельну ділянку.

8.3. Сервітуарій має право: а) самостійно визначати напрямок своєї діяльності відповідно до п.4.1 та інших умов Договору; б) переваги на поновлення Договору про встановлення сервітуту; в) користуватись на платній основі та відповідно до діючого законодавства

інженерними комунікаціями; г) проводити поліпшення стану земельної ділянки з метою ефективного користування нею за встановленим у підпункті 4.1. цього Договору цільовим використанням; д) приступити до використання ділянки після реєстрації Договору в установленому законодавством порядку.

8.4. Сервітуарій зобов'язаний: а) використовувати земельну ділянку відповідно до п. 4.1 цього Договору, дотримуючись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі, розміщувати тимчасові споруди на земельній ділянці після оформлення паспорта прив'язки; б) виконати комплексний благоустрій території земельної ділянки; в) відповідно до п.п. 3.1. та 3.2. цього Договору своєчасно вносити плату за земельний сервітут; г) у належному стані повернути Сервітуодавцю земельну ділянку після закінчення строку дії Договору; д) відшкодувати Сервітуодавцю заподіяну Сервітуарієм шкоду стану земельної ділянки.

9. Умови зміни, припинення і розірвання Договору

9.1. Сторони домовляються що: а) зміна умов Договору можлива за взаємною згодою сторін; б) Договір втрачає чинність у разі його припинення або розірвання.

9.2. Підставою припинення Договору є: а) закінчення терміну, на який було встановлено земельний сервітут; б) припинення підстав його встановлення.

9.3. Підставою розірвання Договору є: а) взаємна згода сторін; б) вимога однією із сторін у випадку невиконання іншою стороною обов'язків, передбачених Договором; в) припинення діяльності Сервітуарія (припинення реєстрації фізичної особи – підприємця); г) наявність заборгованості за земельний сервітут понад 6 місяців; 5 д) рішення суду про скасування земельного сервіту (припинення користування земельною ділянкою).

9.4. Сторони погоджуються з тим, що дострокове розірвання цього Договору має здійснюватися за умови письмового попередження зацікавленої в цьому сторони. Будь-які зміни або доповнення до цього Договору здійснюються у письмовій формі та підписуються належним чином уповноваженими представниками сторін.

9.5. 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 успішних інших положень цього Договору.

9.6. Сторони попереджаються, що у разі, якщо будь-яке з 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 відображають початкові наміри Сторін щодо суті зазначеного положення.

10. Заключні положення

10.1. Ст.ст. 83, 98, 99, 100, 101, 102, 124 Земельного кодексу України Сервітуарію роз'яснено.

10.2. Додатки до Договору: - розрахунок плати за земельний сервітут (плата за користування земельною ділянкою).

10.3. Цей Договір складено в двох примірниках українською мовою, які мають однакову юридичну силу. Кожна Сторона отримує і зберігає по одному примірнику цього Договору.

10.4. Усе листування між Сторонами здійснюється за поштовими адресами, зазначеними у цьому Договорі. Сторона не несе відповідальності за ненадання (невчасне надання, надання не на належну адресу) документів і повідомлень іншій Стороні, якщо така інша Сторона письмово не попередила про зміну нею поштової адреси.

Сервітуодавець

Іркліївська сільська рада

в особі сільського голови

Писаренка Анатолія Миколайовича

Адреса: 19950, Черкаська область,

Золотоніський район с. Іркліїв

вул. Соборності, 2

Код ЄДРПОУ 34177193

_____ **А.ПИСАРЕНКО**

М.П.

Сервітуарій

Сільськогосподарське товариство

з обмеженою відповідальністю

«Агроко» в особі директора

Тарандушки Володимира Івановича

Адреса: 19932, Черкаська область,

Золотоніський район, с. Крутьки, вул.

Устименка, 140

Код ЄДРПОУ 31561188

_____ **В.ТАРАНДУШКА**

М.П.

Секретар сільської ради

Антоніна КУЛИК