

**ПОЛОЖЕННЯ
ПРО ПОРЯДОК ВСТАНОВЛЕННЯ РОЗМІРІВ ТА СПРАВЛЯННЯ
ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ЯКІ ПЕРЕБУВАЮТЬ
У ДЕРЖАВНІЙ І КОМУНАЛЬНІЙ ВЛАСНОСТІ
ТА НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У СЕРВІТУТНЕ
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В МІСТІ КОРОСТЕНІ ЖИТОМИРСЬКОЇ
ОБЛАСТІ**

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Положення про порядок встановлення розмірів та справляння орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у державній і комунальній власності та надання земельних ділянок в сервітутне землекористування в місті Коростені Житомирської області (надалі – Положення) розроблене з метою запровадження узгоджених підходів до економічного регулювання орендних відносин та сервітутного землекористування, запровадження прозорого підходу до встановлення диференційованих відсотків від нормативної грошової оцінки при встановленні (зміні, перегляді) розміру орендної плати за земельні ділянки та плати за сервітутне землекористування.

1.2. Положення відповідає вимогам:

- Конституції України;
- Земельного кодексу України;
- Податкового кодексу України;
- Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”;
- Закону України “Про оренду землі”;
- Закону України “Про плату за землю”;
- Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

1.3. Положення регламентує:

- принципи встановлення розміру орендної плати за землю та плати за сервітутне землекористування;
- процедуру встановлення розміру орендної плати за землю та плати за сервітутне землекористування;
- порядок внесення орендної плати за землю та плати за сервітутне землекористування;
- порядок укладання попереднього договору оренди, договору оренди та договору сервітутного землекористування.

1.4. Підставою для укладання попереднього договору оренди, договору оренди та договору сервітутного землекористування між землекористувачем та Коростенською міською радою є рішення сесії Коростенської міської ради.

1.5. У цьому Положенні наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

Оренда - засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Орендодавець – Коростенська міська рада.

Орендар – юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою.

Земельна ділянка несільськогосподарського призначення – це частина земної поверхні з установленими межами, яка характеризується певним місцем розташування, цільовим призначенням, крім сільськогосподарського, та іншими ознаками, з визначеними щодо неї правами.

Грошова оцінка землі – капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, що визначається відповідно до функціонального використання і місця розташування земельної ділянки.

Нормативна грошова оцінка земель – використовується для визначення розміру земельного податку, орендної плати за землю, та проводиться за методикою, яка затверджується Кабінетом Міністрів України.

Ставка орендної плати за земельну ділянку – встановлений річний розмір плати за одиницю площі (1кв.м.) орендованої земельної ділянки в залежності від виду діяльності, для якого використовується земельна ділянка.

Оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Орендна плата за земельну ділянку – це платіж, який орендар вносить орендареві за користування земельною ділянкою.

Плата за сервітутне землекористування – це платіж, який землекористувач вносить орендареві за користування земельною ділянкою.

Вільні земельні ділянки - вільні від забудови і щодо яких не оформлено право власності або користування землею.

Договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства (форма договору - додаток № 1).

Попередній договір оренди землі - це договір, який укладається згідно ст. 635 Цивільного кодексу України, діє до оформлення технічної документації на земельну ділянку та укладання і реєстрації основного договору оренди землі (форма договору - додаток № 2).

Договір сервітутного землекористування – це договір, який укладається згідно п. 287.8 Податкового кодексу України за яким Коростенська міська рада зобов'язана за плату передати землекористувачу земельну ділянку на якій розташоване нежитлове приміщення (його частка) у багатоквартирному житловому будинку (форма договору - додаток № 3).

Плата за землю - загальнодержавний податок, який справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Земельний сервітут - це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

Особистий строковий сервітут - один із видів сервітутів, що передбачає належність права користування територією конкретно визначеній особі для задоволення її потреб, які іншим чином не можуть бути задоволені.

1.6. Договір оренди землі.

1.6.1. Договір оренди земельної ділянки повинен містити всі необхідні умови відповідно до ст. 15 Закону України «Про оренду землі». Договір оренди набирає чинності після його державної реєстрації.

1.6.2. Реєстрація договору оренди проводиться Відділом Держкомзему у м. Коростені Житомирської області.

1.6.3. Договір оренди укладається у письмовій формі і за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально. Всі витрати пов'язані з нотаріальним посвідченням несе орендар.

1.6.4. Договори оренди землі терміном до 1-го року реєструються Коростенською міською радою.

1.7. Попередній договір оренди землі:

1.7.1. Попередній договір оренди землі укладається згідно ст. 635 Цивільного кодексу України;

1.7.2. Діє до оформлення технічної документації на земельну ділянку та укладання і реєстрації основного договору оренди землі;

1.7.3. Попередній договір оренди землі укладається у письмовій формі та реєструється у Коростенській міській раді.

1.8.1. Договір сервітутного землекористування:

1.8.2. Договір сервітутного землекористування укладається згідно п. 287.8 Податкового кодексу України;

1.8.3. Укладається на земельну ділянку на якій розташоване нежитлове приміщення (його частка) у багатоквартирному житловому будинку;

1.8.4. Договір сервітутного землекористування укладається у письмовій формі та реєструється у Коростенській міській раді.

1.9. Суборенда земельних ділянок:

1.9.1. Суборенда земельних ділянок здійснюється відповідно до Закону України «Про оренду землі»;

1.9.2. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому;

1.9.3. Договір суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації.

2. ПОРЯДОК ВСТАНОВЛЕННЯ РОЗМІРІВ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

2.1. Орендна плата за земельні ділянки справляється у грошовій формі. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:

2.1.1. не може бути меншою:

- для земель сільськогосподарського призначення – розміру земельного податку;
- для інших категорій земель – трикратного розміру земельного податку;

2.1.2. не може перевищувати:

- для інших земельних ділянок, наданих в оренду - дванадцяти відсотків нормативної грошової оцінки.

Розмір орендної плати може перевищувати дванадцять відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

2.2. Розмір орендної плати в залежності від функціонального використання земельної ділянки, місця розташування, освоєння земельної ділянки та існуючих обмежень і сервітутів на використання земельної ділянки, визначається за формулою:

$$\text{ОП} = \text{Кф} \times \text{Км} \times \text{Ко} \times \text{Ксо}$$

де:

Кф – відсоток від нормативної грошової оцінки в залежності від функціонального використання, встановлюється відповідно з додатком № 4 до даного Положення;

Ко - поправочний коефіцієнт в залежності від освоєння земельної ділянки;

Ксо – поправочний коефіцієнт в залежності від наявності обмежень та наявності сервітутів.

Км - поправочний коефіцієнт в залежності від місця розташування земельної ділянки;

Місця розташування (КМ):

- річний розмір орендної плати за земельні ділянки, розміщені в економіко-планувальних зонах №1-8 (згідно нормативної грошової оцінки земель міста Коростеня, затвердженої рішенням другої сесії VI-го скликання № 32 від 09.12.2010 року) з врахуванням генерального плану міста Коростені (затвердженого рішенням сесії міської ради від 07.08.2008 року за № 22) - встановити коефіцієнт **1,5**, крім земельних ділянок, які використовуються за промисловим використанням.

- річний розмір орендної плати за земельні ділянки, розміщені в економіко-планувальними зонами № 9-45 (згідно нормативної грошової оцінки земель міста Коростеня, затвердженої рішенням другої сесії VI-го скликання № 32 від 09.12.2010 року) з врахуванням генерального плану міста Коростеня, затвердженого рішенням сесії міської ради від 07.08.2008 року за № 22) – встановити коефіцієнт **1,25**, крім земельних ділянок, які використовуються за промисловим використанням.

Ставка орендної плати для земельних ділянок, які надаються під роздрібну торгівлю та комерційну діяльність, понижується на коефіцієнт **0,85**, якщо вона займає внутрішньо кварталне розміщення.

Ставки річної орендної плати за земельні ділянки, які передаються в оренду, встановлюються виключно у відповідності до вимог цього Положення, та не можуть бути збільшені або зменшені.

2.3. Умови освоєння земельної ділянки

Розмір орендної плати в залежності від її забудови (відношення забудованої частини до загальної площі земельної ділянки) може зменшуватись або збільшуватись (крім земельних ділянок наданих під розміщення автостоянки):

- забудована територія більше	90 %	- 0,90;
- забудована територія від	71 % до 90 %	- 0,95;
- забудована територія від	41 % до 70 %	- 1,00;
- забудована територія від	21 % - 40 %	- 1,10;
- забудована територія менше	21 %	- 1,20;

Існуючі обмеження та сервітути на використання земельної ділянки

У разі встановлення обмеження щодо використання земельної ділянки, або встановлення сервітуту, орендну плату зменшують на частку 50 % площі встановленого обмеження або сервітуту.

2.4. Підставою для розрахунку розміру орендної плати періоду будівництва є рішення Коростенської міської ради, генплан забудови або інші документи відповідно до чинного законодавства.

2.5. Орендна плата за земельні ділянки, які мають обмеження щодо викупу (червоні лінії тощо), встановлюється у трикратному розмірі земельного податку, при умові набуття власності на основну земельну ділянку по цій же адресі.

2.6. Орендна плата за використання земельної ділянки громадянами для житлового будівництва та обслуговування господарських будівель, ведення городництва, садівництва та гаражного будівництва встановлюється у трикратному розмірі земельного податку.

2.7. Внесення орендної плати на майбутній період оренди допускається на термін до кінця календарного року, в якому договір оренди земельної ділянки був укладений.

2.8. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені договором оренди, пеня нараховується на суму податкового боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності та без урахування суми пені) із розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого податкового боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний

календарний день прострочення у його сплаті. Нарахування пені проводиться відповідно до вимог Податкового кодексу України.

2.9. Несплата орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, громадянами протягом півроку, іншими платниками – протягом 3-х місяців вважається систематичною і є підставою для нарахування штрафних санкцій, що передбачені п. 2.8 Положення.

Несплата орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, на яких відсутні об'єкти нерухомого майна, громадянами протягом півроку, іншими платниками – протягом 3-х місяців вважається систематичною і є підставою для нарахування пені, що передбачені п. 2.9 Положення та дострокового припинення права користування земельними ділянками шляхом розірвання договору оренди земельної ділянки.

2.10. Розмір річної плати за користування особовим строковим сервітутом де розміщено тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності та літні майданчики при укладанні договору особистого строкового сервітуту встановлюється з розрахунку за 1 кв. м:

в центральній частині міста	– 125 грн. 50 коп. в рік;
в серединній частині міста	– 91 грн. 90 коп. в рік;
на решту об'єктів	– 79грн. 45 коп. в рік.

3. ВИЗНАЧЕННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА РОЗМІРУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ.

3.1. Розмір річної орендної плати затверджується рішенням міської ради при прийнятті рішення про передачу земельної ділянки на умовах оренди.

3.2. Розрахункові ставки орендної плати підлягають коригуванню при встановленні Верховною Радою України та Кабінетом Міністрів України нових ставок земельного податку та зміни грошової (економічної) оцінки земель м. Коростеня.

Ставки орендної плати індексуються відповідно до офіційного коефіцієнту індексації грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та земель населених пунктів.

3.3. Величина орендної плати змінюється в разі зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки, в тому числі запровадження нового коефіцієнта

індексації, та в разі встановлення Верховною Радою України та Кабінетом Міністрів України нових ставок земельного податку.

3.4. У разі зміни ставок земельного податку, в тому числі затвердження нової грошової оцінки земель міста, або змін визначених законодавством, Коростенська міська рада інформує ОРЕНДАРІВ земельних ділянок через засоби масової інформації: офіційний веб-сайт міської ради та газету про необхідність та термін проведення перерахунків розміру річної орендної плати за земельні ділянки.

Після прийняття відповідного рішення Коростенської міської ради про затвердження нової орендної плати ОРЕНДАР зобов'язаний в місячний термін з дня затвердження міською радою нового розміру орендної плати за земельну ділянку, яка перебуває у його користуванні, укласти додаткову угоду про внесення змін до договору оренди в частині розміру орендної плати та провести держану реєстрацію цієї додаткової угоди.

4. УКЛАДАННЯ ПОПЕРЕДНЬОГО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

4.1 Зобов'язати юридичних та фізичних осіб в місячний термін з моменту прийняття рішення міської ради стосовно надання дозволу на виготовлення:

- технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок, крім земельних ділянок, що передаються в оренду для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, будівництва і обслуговування гаража, городництва, сінокосіння;

- технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельні ділянки крім земельних ділянок, що передаються в оренду для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, будівництва і обслуговування гаража, городництва, сінокосіння;

- проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок на яких розташовані об'єкти нерухомості, що належать їм на правах власності, укладати попередній договір на умовах, які відповідають основному договору оренди землі.

Визначити, що:

- орендна плата встановлюється у відповідності до вимог цього Положення;
- при виготовленні технічної документації щодо складання документів, що посвідчують право на земельні ділянки, попередній договір укладається на площу, що визначена договором оренди попереднього землекористувача;

- при виготовленні технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок та проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, попередній договір укладається на орієнтовну площу, що підтверджена плановими матеріалами та вказана в рішенні міської ради;

- дія попереднього договору встановлюється на термін до моменту реєстрації основного договору;

- попередній договір вважається автоматично розірваним з моменту державної реєстрації основного договору;

- зобов'язати юридичних та фізичних осіб, які отримали дозволи на виготовлення документації із землеустрою на підставі рішень міської ради до прийняття цього рішення, в 2-х місячний термін укласти попередній договір;
- зобов'язати юридичних та фізичних осіб в 5-ти денний термін з моменту укладання попереднього договору надати його копію в ОДП;
- спір щодо невчасного укладання попереднього договору оренди та невчасне внесення змін до нього, сторони вирішують в судовому порядку.
- попередній договір оренди землі реєструється у Коростенській міській раді.

4.2. Розрахунок орендної плати попереднім договором оренди землі проводиться у відповідності до розділу 2 цього Положення.

4.3. Доручити:

- відділу Держкомзему у м. Коростені Житомирської області готувати до підпису попередні договори оренди;
- Коростенській ОДП здійснювати контроль щодо надходження коштів від плати за землю та за своєчасністю подання податкових декларацій орендної плати.

4.4. Невід'ємною частиною попереднього договору оренди землі є:

- розрахунок орендної плати за використання земельної ділянки;
- план або схема земельної ділянки (вкопіровка з схеми розташування земельної ділянки М 1:2000);
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- довільне рішення Коростенської міської ради.

5. УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

5.1. Укладення договору оренди земельної ділянки здійснюється на підставі рішення Коростенської міської ради, прийнятого в порядку, передбаченому Земельним кодексом України та інших нормативних актів, які діють на момент прийняття відповідного рішення Коростенської міської ради.

При наявності містобудівної та проектної документації розміщення об'єкту (розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності та інше), громадяни та суб'єкти господарювання мають право звернутися до Коростенської міської ради з клопотанням щодо оформлення права користування землею на умовах оренди.

5.2. Передача об'єкта оренди орендарю здійснюється орендодавцем у строки та на умовах, що визначені у договорі оренди землі, за актом приймання-передачі.

5.3. Договір оренди землі вважається укладеним після його державної реєстрації. Державна реєстрація договору проводиться за рахунок орендаря.

5.4. У разі розміщення на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна, строк дії договору оренди встановлюється рішенням Коростенської міської ради, але не може перевищувати 50 років.

5.4.1. У разі відсутності на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна, термін дії договору оренди земельної ділянки встановлюється рішенням Коростенської міської ради з врахуванням інвестиційних пропозицій по використанню земельної ділянки.

При цьому, рішенням Коростенської міської ради можуть бути встановлені додаткові умови використання земельної ділянки (термін забудови, порядок використання, умови передачі в суборенду а також обставини, що можуть вплинути на зміну або припинення дії договору оренди, тощо).

5.5. Договір оренди землі укладається у письмовій формі і за бажанням однієї зі сторін може бути посвідчений нотаріально. У разі нотаріального посвідчення договору оренди земельної ділянки, усі витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням несе орендар.

5.6. Невід'ємною частиною договору оренди землі є:

- розрахунок орендної плати за використання земельної ділянки;
- зведений план земельної ділянки;
- план або схема земельної ділянки (вкопіровка з схеми розташування земельної ділянки М 1:2000);
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки або технічної документації із землеустрою, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

Підприємства, установи та організації, що мають відповідні ліцензії та виконують землевпорядні роботи, надають до Відділу Держкомзему у м. Коростені Житомирської області під час підготовки рішення про надання в користування відповідної земельної ділянки один примірник документації із землеустрою (копію прошиту та пропечатану) разом з носієм обмінного файлу на магнітних носіях.

Відділ Держкомзему у м. Коростені Житомирської області організовує зберігання наданої документації на паперових та магнітних носіях і веде земельний кадастр, який є складовою міського кадастру.

5.7. Після закінчення строку договору орендар, який належно виконував обов'язки за договором, має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендаря про намір продовжити його дію.

Поновлення договору оренди земельної ділянки відбувається у відповідності до вимог діючого законодавства на момент закінчення терміну дії договору оренди.

5.8. Строки внесення орендної плати встановлюються у відповідності до вимог Податкового кодексу України.

5.9. Розрахунок орендної плати проводиться у відповідності до розділу 2 цього Положення.

5.10. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції. Орендарі сплачують плату за землю з дня виникнення права користування земельною ділянкою.

5.11. У разі визнання у судовому порядку договору оренди землі недійсним, отримана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.

5.12. У разі припинення договору оренди земельної ділянки з підстав, визначених законом України «Про оренду землі», Земельним кодексом України, плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у користуванні. Фактичне перебування землі у користуванні (фактичний строк оренди) припиняється на наступний день з дати підписання акту приймання-передачі земельної ділянки між Коростенською міською радою та орендарем земельної ділянки.

За прострочення повернення земельної ділянки після закінчення договору оренди Орендар зобов'язаний за вимогою Орендодавця виплатити останньому пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період, за який сплачується пеня за кожний день прострочки повернення земельної ділянки у стані якому надавалась під оренду.

Усі інші умови, які не зазначені в даному Положенні, передбачаються рішенням Коростенською міської ради, договором оренди земельної ділянки та чинним законодавством.

5.13. Розірвання договору оренди земельної ділянки в односторонньому порядку не допускається за виключенням випадків передбачених чинним законодавством.

5.14. Право на оренду земельної ділянки не може бути відчужено її орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

5.15. У разі переходу права власності на об'єкти нерухомого майна, які розташовані на орендованій земельній ділянці до нового власника, договір оренди земельної ділянки зберігає чинність.

В цьому випадку усі необхідні зміни до договору оренди вносяться на підставі прийнятого відповідного рішення Коростенською міською радою шляхом укладання додаткової угоди до діючого договору оренди земельної ділянки або шляхом укладання нового договору оренди земельної ділянки.

При укладанні додаткової угоди або нового договору оренди для нового землекористувача, можуть бути внесені додаткові умови по використанню земельної ділянки, якщо це було передбачено прийнятим рішенням Коростенської міської ради.

5.16. У разі знаходження на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна, орендована земельна ділянка може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення. В такому випадку умови договору суборенди повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому. Встановлення додаткових умов договором суборенди забороняється.

У разі відсутності на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна, договір суборенди земельної ділянки укладається лише на підставі рішення Коростенською міською радою.

6. УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ СЕРВІТУТНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

6.1. Укладення договору сервітутного землекористування здійснюється на підставі рішення Коростенської міської ради, прийнятого в порядку, передбаченому Земельним кодексом України та інших нормативних актів, які діють на момент прийняття відповідного рішення Коростенської міської ради.

6.2. Передача об'єкта сервітутного землекористування здійснюється Коростенською міською радою у строки та на умовах, що визначені у договорі сервітутного землекористування, за актом приймання-передачі.

6.3. Договір сервітутного землекористування вважається укладеним після його реєстрації. Реєстрація договору здійснюється Коростенською міською радою.

6.4. Строк дії договору сервітутного землекористування встановлюється рішенням Коростенської міської ради на термін, який визначено у заяві заявника, але не може перевищувати 50 років.

6.5. Договір сервітутного землекористування укладається у письмовій формі.

6.6. Невід'ємною частиною договору сервітутного землекористування є:

- розрахунок плати за сервітутне землекористування;
- зведений план земельної ділянки;
- план або схема земельної ділянки (вкопіровка з схеми розташування земельної ділянки м 1:2000);
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі об'єкта користування;
- технічна документація щодо складання документів про надання права сервітутного землекористування земельної ділянки.

Підприємства, установи та організації, що мають відповідні ліцензії та виконують землевпорядні роботи, надають до Відділу Держкомзему у м. Коростені Житомирської області під час підготовки рішення про надання в користування відповідної земельної ділянки один примірник документації (копію прошиту та пропечатану).

Відділ Держкомзему у м. Коростені Житомирської області організовує зберігання наданої документації на паперових та магнітних носіях, ведення земельного кадастру, який є складовою міського кадастру.

6.7. Після закінчення строку договору землекористувач, який належно виконував обов'язки за договором має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі землекористувач повинен не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово Коростенську міську раду про намір продовжити його дію.

6.8. Строки внесення плати за сервітутне землекористування встановлюються у відповідності до вимог Податкового кодексу України.

6.9. Розрахунок плати за сервітутне землекористування проводиться у відповідності до розділу 2 цього Положення та пропорційний орендній платі.

6.10. Обчислення розміру плати за сервітутне землекористування здійснюється з урахуванням індексів інфляції. Землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права користування земельною ділянкою.

6.11. У разі визнання у судовому порядку договору сервітутного землекористування недійсним, отримана Коростенською міською радою плата за сервітутне землекористування за фактичний строк користування землею не повертається.

6.13. Розірвання договору сервітутного землекористування в односторонньому порядку не допускається за виключення випадків передбачених чинним законодавством.

6.14. Право на сервітутне землекористування не може бути відчужено її користувачем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

6.15. У разі переходу права власності на об'єкти нерухомого майна, які знаходяться на земельній ділянці до нового власника, договір сервітутного землекористування зберігає чинність.

В цьому випадку усі необхідні зміни до договору сервітутного землекористування вносяться на підставі прийнятого відповідного рішення Коростенською міською ради шляхом укладання нового договору сервітутного землекористування.

**7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ВИКОНАННЯ
«ПОЛОЖЕННЯ ПРО ПОРЯДОК ВСТАНОВЛЕННЯ РОЗМІРІВ ТА
СПРАВЛЯННЯ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ В МІСТІ
КОРОСТЕНІ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ ЯКІ ПЕРЕБУВАЮТЬ У
ДЕРЖАВНІЙ ТА КОМУНАЛЬНІЙ ВЛАСНОСТІ ТА НАДАННЯ
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У СЕРВІТУТНЕ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ»**

7.1 У випадку, якщо юридичні та фізичні особи в місячний термін після прийняття рішення Коростенської міської ради про надання в оренду земельної ділянки (або сервітутне землекористування), не уклали попередній договір її оренди або договір сервітутного землекористування, списки направляються для відповідного реагування до прокуратури міста Коростеня.