



УКРАИНА
НОВГОРОДСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ
Р Е Ш Е Н И Е

от 31.12.2013 № 6/42-2
пос. Новгородское

Об утверждении Порядка размещения
временных сооружений для
осуществления предпринимательской
деятельности и установления земельного
сервитута на территории Новгородского поселкового совета

Учитывая необходимость приведения местных нормативно-правовых актов в соответствие с требованиями действующего законодательства, упорядочения объектов торговли и сферы услуг на территории Новгородского поселкового совета, в соответствии с Гражданским кодексом Украины, Законов Украины "О регулировании градостроительной деятельности", "О разрешительной системе в сфере хозяйственной деятельности", приказа Министерства регионального развития, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Украины от 21.10.11 № 244 "Об утверждении Порядка размещения временных сооружений для осуществления предпринимательской деятельности", руководствуясь п. 34. ст. 26, ст. 59 Закона Украины "О местном самоуправлении в Украине", Новгородский поселковый совет решил:

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок размещения временных сооружений для осуществления предпринимательской деятельности и установления земельного сервитута на территории Новгородского поселкового совета (Приложение №1).
2. Решение вступает в силу со дня его принятия.
3. Координацию работ по выполнению настоящего решения возложить на специалиста по землеустройству (Подафей), контроль - на постоянную комиссию по вопросам экономического развития поселка и регуляторной политики (Гмыря), заместителя поселкового головы Мищенко Н.С.

**Порядок
размещения временных сооружений для осуществления предпринимательской
деятельности и установления земельного сервитута на территории Новгородского
поселкового совета**

1. Общая часть

1.1. Этот Порядок разработан на основании ст. 12, 83, 98, 99, п.1 ст.100, п. 3 ст. 101, 102, ст. 395, 401 - 403, 639 Гражданского кодекса Украины, пункта 28 Закона Украины «О регулировании градостроительной деятельности», Закона Украины «О благоустройстве населенных пунктов», Закона Украины «О землеустройстве» и других нормативных актов, руководствуясь Законом Украины «О местном самоуправлении в Украине», приказом Министерства регионального развития, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Украины № 244 от 21.10.2011 «Об утверждении Порядка размещения временных сооружений для осуществления предпринимательской деятельности» и определяет единые условия оформления договорных отношений относительно установления земельного сервитута на земельные участки, на которых расположены или планируется размещение временных сооружений для осуществления предпринимательской деятельности на территории Новгородского поселкового совета и которые находятся в коммунальной собственности поселка, распоряжение которыми, в соответствии с пунктом 12 Переходных положений Земельного кодекса Украины, осуществляет Новгородский поселковый совет.

1.2. Сервитутное пользование устанавливается на земельных участках, находящихся в распоряжении Новгородского поселкового совета, для реализации функциональных и собственных потребностей землепользователей, у которых возникла необходимость установления земельного сервитута, в случаях нецелесообразности, невозможности предоставления или изъятия части земельного участка в их интересах.

1.3. Этот Порядок разработан с целью определения порядка принятия решений и установления земельного сервитута при размещении ВС для осуществления предпринимательской деятельности и взимания платы за использование земли.

1.4. Действие этого Порядка не распространяется на ВС, которые размещаются на землях с особым режимом использования;

1.5. Временное сооружение торгового, бытового, социально-культурного или иного назначения для осуществления предпринимательской деятельности (далее - ВС) - одноэтажное сооружение, изготовленное из облегченных конструкций с учетом основных требований к сооружениям, определенных техническим регламентом строительных изделий, зданий и сооружений, и устанавливается временно, без устройства фундамента.

1.6. Определение терминов

1.6.1. Архитектурный тип ВС (далее - архитип) - внешний архитектурный вид ВС с размещением информации о его владельце (пользователе), названия продукции и / или услуг, которые предоставляются. При размещении ВС согласно схеме размещения ВС применяются типовые ВС.

1.6.2. Заказчик — субъект хозяйствования, который намерен разместить ВС на основании паспорта привязки ВС.

1.6.3. Комплексная схема размещения ВС - схема размещения стационарных ВС на территории Новгородского поселкового совета.

1.6.4. Паспорт привязки ВС - комплект документов, в котором определено место установления ВС на топографо-геодезической основе М 1:500, схема благоустройства прилегающей территории.

1.6.5. Передвижное ВС - сооружение, не имеющее закрытого помещения для временного пребывания людей, в которой может быть размещено торговое оборудование,

низкотемпературный прилавок, лоток, емкость, торговый автомат, другие устройства для сезонной розничной торговли и другой предпринимательской деятельности.

1.6.6. Схема благоустройства ВС - схема, выполненная заказчиком в произвольной форме на топографо-геодезической основе М 1:500 с указанием мероприятий по благоустройству и озеленению территории, прилегающей к ВС (расположение цветников, подъездов, урн, устройство дорожного покрытия или мощения фигурными элементами мощения и т.п.).

1.6.7. Стационарное ВС - сооружение, которое имеет закрытое помещение для временного пребывания людей и по внешнему контуру площадь до 30 кв. м.

1.6.8. Типичные ВС - виды ВС, выполненные по проектам повторного использования.

1.7. Комплексная схема размещения ВС в пределах улицы (сквера, бульвара, переулка, спуска, проезда, площади, и т.п.), микрорайона (квартала), - текстовые и графические материалы, которыми определяются места расположения стационарных ВС, разработанные с учетом требований строительных, санитарно - гигиенических норм, а также существующих градостроительных ограничений, требований по охране окружающей природной среды и рационального использования территорий, охраны историко-культурного наследия, земельно-хозяйственного устройства.

1.8. Комплексная схема размещения ВС и архитип разрабатываются по решению поселкового совета субъектом хозяйствования, имеющим лицензию на выполнение проектных работ, или архитектором, который имеет соответствующий квалификационный сертификат, и утверждаются решением поселкового совета. Разработка комплексной схемы размещения ВС и архитип осуществляется за счет средств местного бюджета и других источников, не запрещенных законодательством.

1.9. Холодильное и другое оборудование, размещенное рядом с ВС, необходимое для обеспечения санитарных мероприятий или соблюдение требований санитарных норм, не требует получения какого-либо разрешения. При этом общая площадь, которую занимает такое оборудование, не может превышать 25% площади этого ВС, а оборудование должно находиться рядом с ВС.

1.10. Размещение ВС на территории рынка как торгового объекта определяется планировочной документацией территории этого рынка или проектной документацией его постройки.

1.11. Для размещения группы ВС (но не более пяти) разрабатывается единый паспорт привязки ВС с привязкой каждого отдельного ВС с отображением благоустройства прилегающей территории и инженерного обеспечения (на топографо-геодезической основе М 1:500).

1.12. Размещение ВС при проведении ярмарок, государственных и местных праздничных, торжественных массовых мероприятий на срок проведения таких мероприятий осуществляется в порядке, установленном поселковым советом.

1.13. При размещении ВС (группы ВС) учитываются все имеющиеся планировочные ограничения, предусмотренные строительными нормами.

1.14. Размещение ВС (группы ВС) осуществляется на основании паспорта привязки ВС. Оформление паспорта привязки производит отдел архитектуры, градостроительства и землеустройства ДГУГАЖКХ Дзержинского ГИК.

2. Порядок размещения ВС

2.1. Размещение ВС осуществляется в соответствии с комплексной схемой размещения ВС для ведения предпринимательской деятельности, утвержденной исполнительным комитетом Новгородского поселкового совета, на основании решения поселкового совета с последующим заключением договора личного срочного сервитута (в случае отсутствия прав на земельный участок). Установление земельного сервитута на основании договора производится только по согласию сторон.

2.2. Самовольное размещение ВС (группы ВС) запрещается. Самовольно установленное ВС легализации не подлежит.

2.3. Поселковым советом не принимаются отдельные решения относительно размещения: - рядом с ВС витрин, холодильного и другого оборудования (с вынесением столов и стульев) в случае имеющегося отдельного решения на размещение самого ВС. Общая площадь вышеуказанного оборудования не может превышать 25 % площади ВС. Витрины,

холодильное и иное оборудование размещается с соблюдением предусмотренных законодательством норм и правил в пределах земельного участка, выделенного для размещения ВС в собственность, в пользование (аренду), либо используется на основе договора личного срочного сервитута, заключенного по согласию сторон между субъектом предпринимательской деятельности и Новгородским поселковым советом;

- в специально отведенных местах во время проведения ярмарок, праздничных дней сроком до одной недели ВС социально-культурного, бытового, торгового и другого оборудования в установленном поселковым советом порядке.

2.4. Поселковый совет в течение месяца (или на очередной сессии) после регистрации документов, принимает решение о размещении ВС и заключении с субъектом хозяйственной деятельности договора личного срочного сервитута (в случае необходимости).

2.5. В случае отсутствия у субъекта ведения хозяйства государственного акта на право собственности на земельный участок или на право постоянного пользования земельным участком или договора аренды такого земельного участка поселковый совет заключает с таким субъектом ведения хозяйства не позднее 10 дней с дня принятия решения, предусмотренного пунктом 2.4 этого Порядка, договор срочного сервитута в порядке, определенном законодательством.

2.6. Срок размещения ВС не может превышать срок действия договора личного срочного сервитута.

4. Договор об установлении земельного сервитута

4.1. Договор об установлении земельного сервитута (далее - Договор) заключается по согласию между поселковым советом (распорядителем) и субъектом хозяйственной деятельности (сервитуарием).

4.2. Проект договора готовится специалистом по землеустройству поселкового совета и подается на рассмотрение субъекту хозяйственной деятельности.

4.3. Существенными условиями договора является:

а) способ обременения земельного участка;

б) описание места расположения с определением пределов распространения права земельного сервитута на плане (схеме) земельного участка;

в) объем права земельного сервитута;

г) срок действия договора;

д) плата за земельный сервитут.

В договоре земельного сервитута могут быть установлены обременения в виде:

– осуществления благоустройства закрепленной территории;

– осуществления озеленения закрепленной территории;

– ремонта и содержания в надлежащем санитарном состоянии закрепленной территории тротуара, прилегающего к земельному участку по отдельному соглашению;

– ремонта и содержания в надлежащем состоянии проезда, прилегающего к земельному участку по отдельному соглашению;

4.4. Заключенные договора об установлении земельного сервитута регистрируются специалистом по землеустройству в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

5. Плата за установление земельного сервитута

5.1. Сервитутное пользование является платным. Плата за установление земельного сервитута устанавливается в размере арендной платы для соответствующего земельного участка, утвержденной решением сессии Новгородского поселкового совета

5.2. Расчет платы за земельный сервитут определяется в соответствии с функциональным использованием земельного участка, согласно нормативной денежной оценке земли.

5.2.1. Расчет платы за земельный сервитут проводится специалистом по землеустройству поселкового совета, является приложением к договору и составляет его неотъемлемую часть.

5.3. Сроки внесения платы за земельный сервитут определяются в договоре.

5.4. Плата за земельный сервитут вносится в денежной безналичной форме на условиях, определенных договором и не зависит от последствий хозяйственной деятельности субъекта ведения хозяйства (сервитуария).

6. Конкурс на получение права размещения ВС на территории Новгородского поселкового совета.

6.1. Право пользования ВС для ведения предпринимательской деятельности может быть передано исполнительным комитетом Новгородского поселкового совета лицу, которое будет признано победителем конкурса на право размещения ВС.

6.2. Дату, время и место проведения конкурса определяет конкурсная комиссия при исполнительном комитете Новгородского поселкового совета о чем публикуется соответствующее объявление в местных печатных средствах массовой информации, размещается на информационном стенде поселкового совета, не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения.

6.3. В конкурсе имеют право принимать участие юридические и физические лица-предприниматели, предоставившие документы, предусмотренные данным Положением.

6.4. Конкурс проводится комиссией, состав которой утверждается Новгородским поселковым советом.

6.5. Конкурс проводится при наличии не менее двух претендентов на право размещения одного ВС. При наличии одного претендента конкурс не проводится, а право размещения ВС получает претендент, подавший единственное заявление.

6.6. Заявитель, который намерен установить ВС, обращается на имя Новгородского поселкового головы с соответствующим заявлением в произвольной форме о возможности размещения ВС.

6.7. К заявлению прилагаются:

6.7.1. графические материалы с указанием желаемого места расположения ВС, выполненные заказчиком в произвольной форме на топографо-геодезической основе М 1:500 чертежами контуров ВС с привязкой к местности;

6.7.2. реквизиты заказчика (наименование, Ф.И.О., адрес, контактная информация);

6.7.3. конкурсное предложение (запечатанное в конверте).

6.8. Конкурсное предложение подается участником конкурса в закрытом конверте, который подлежит вскрытию на заседании комиссии в день проведения конкурса.

6.9. Предоставление претендентом неполного пакета документов или предоставление документов, не отвечающих требованиям настоящего положения, является основанием для отказа в участии в конкурсе.

6.10. Заседания комиссии проводятся закрытыми. В случае необходимости получения дополнительной информации о предложении участника конкурса, комиссия имеет право приглашать участника конкурса или его уполномоченного представителя для дачи дополнительных пояснений и конкретизации конкурсного предложения.

6.11. Заседание комиссии является правомочным при условии участия в нем не менее 2/3 от общего состава комиссии.

6.12. Решение о выборе победителем участника конкурса принимается большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании.

6.13. По результатам заседания конкурсной комиссии составляется протокол, который подписывается всеми членами комиссии, присутствовавшими на заседании. В протоколе указывается:

- сведения об участниках конкурса по каждому из объектов;

- краткое содержание предложений всех участников;

- основания признания участника победителем конкурса на право размещения ВС.

6.14. Конкурсная комиссия предоставляет на рассмотрение сессии Новгородского поселкового совета результаты конкурса, на основании которых принимается соответствующее решение.

6.15. Заявления субъектов хозяйственной деятельности, имеющих правоустанавливающие документы на землю, рассматриваются без участия в конкурсе.

6.16. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Украины.

Секретарь поселкового совета

Т.Н. Красько