

Про укладення договорів суперфіцію на користування земельними ділянками

Керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про освіту», Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Порядком виконання підготовчих та будівельних робіт, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт», враховуючи Угоду про передачу коштів позики від 04.11.2019 №13010-05/181 між Міністерством фінансів України, Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України та Запорізькою міською радою за проєктом «Комплексний проєкт з термомодернізації бюджетних будівель в м. Запоріжжя», рішення міської ради від 23.04.2021 №84 «Про реалізацію проєкту «Комплексний проєкт з термомодернізації бюджетних будівель в м. Запоріжжя» (зі змінами) та розглянувши клопотання департаменту економічного розвитку Запорізької міської ради від 11.07.2024 №1145, від 11.07.2024 №1146, від 11.07.2024 №1147, від 11.07.2024 №1148, від 11.07.2024 №1149 «Про укладання договорів суперфіцію», Запорізька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати згоду на укладання між Запорізькою міською радою, департаментом економічного розвитку та правокористувачем безоплатних строкових (на період реконструкції, будівництва та введення в експлуатацію об'єктів до 31.08.2027) договорів суперфіцію на земельні ділянки, що перебувають в комунальній власності Запорізької територіальної громади, а саме:

- кадастровий номер: [інформація з обмеженим доступом] для проведення реконструкції та будівельних робіт по об'єкту: «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі Запорізької гімназії [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради (учбовий корпус А-2), за адресою: [інформація з обмеженим доступом]» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту);

- кадастровий номер: [інформація з обмеженим доступом] для проведення реконструкції та будівельних робіт по об'єктам: «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі закладу дошкільної освіти (ясла-садок)

комбінованого типу [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради (корпус «Дитячий садок»), за адресою: [інформація з обмеженим доступом]»; «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі закладу дошкільної освіти (ясла-садок) комбінованого типу [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради (корпус «Ясла»), за адресою: [інформація з обмеженим доступом]» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту);

- кадастровий номер: [інформація з обмеженим доступом] для проведення реконструкції та будівельних робіт по об'єкту: «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі закладу дошкільної освіти (ясла-садок) [інформація з обмеженим доступом] комбінованого типу [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради, за адресою: [інформація з обмеженим доступом]» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту);

- кадастровий номер: [інформація з обмеженим доступом] для проведення реконструкції та будівельних робіт по об'єкту: «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі закладу дошкільної освіти (ясла-садок) комбінованого типу [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради, за адресою: [інформація з обмеженим доступом]» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту);

- кадастровий номер: [інформація з обмеженим доступом] для проведення реконструкції та будівельних робіт по об'єкту: «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі Запорізької гімназії [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради Запорізької області [інформація з обмеженим доступом]» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту).

2. Доручити департаменту економічного розвитку Запорізької міської ради та департаменту освіти і науки Запорізької міської ради розробити проекти договорів суперфіцію у відповідності до норм чинного законодавства, з метою користування земельними ділянками, які зазначені в п.1 цього рішення.

3. Доручити укласти договори суперфіцію на безоплатне користування земельними ділянками згідно п. 1 цього рішення на період реконструкції та будівництва об'єктів до 31.08.2027 Запорізькому міському голові (особі, що виконує його повноваження) в установленому законодавством порядку з департаментом економічного розвитку Запорізької міської ради та правокористувачем.

4. Сторонам договорів (правочинів), на підставі яких набувається речове право здійснити всі дії, передбачені чинним законодавством, для державної реєстрації права забудови земельної ділянки (суперфіцій) на підставі укладених договорів, вказаних в п.2 цього рішення.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Еллу СЛЕПЯН, заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Романа ТАРАНА, заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Сергія БІЛОВА, постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин (Василь ПОЛЮСОВ), постійну комісію міської ради з питань освіти, науки, культури, спорту, молоді та туризму (Геннадій ВАСИЛЬЧУК).

Проект Договору суперфіцію

м. Запоріжжя

Запорізька міська рада, в особі секретаря Запорізької міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Запорізької міської ради від 24.04.2024 № 5 «Про обрання секретаря Запорізької міської ради», надалі – Суперфіціар, з одного боку, Департамент економічного розвитку Запорізької міської ради, в особі директора Новак Наталії Володимирівни, яка діє на підставі Положення, надалі – Суперфіціарій, з другого боку та Запорізька гімназія [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради в особі директора [інформація з обмеженим доступом], що діє на підставі Статуту, надалі – Правокористувач, з третього боку, разом іменуються Сторони, а кожна окремо – Сторона, керуючись діючим законодавством, повністю усвідомлюючи зміст та значення своїх дій уклали цей Договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Суперфіціар, на виконання рішення Запорізької міської ради від _____ 2024 № ____ «Про укладення договорів суперфіцію на користування земельними ділянками», надає, а Суперфіціарій приймає в строкове користування земельну ділянку за адресою [інформація з обмеженим доступом], Запорізької області, площею 2,7321 га за кадастровим номером [інформація з обмеженим доступом] (далі – Земельна ділянка).

1.2. Метою надання в безоплатне користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм реконструкції та проведення будівельних робіт по об'єкту: «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі Запорізької гімназії [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради (учбовий корпус А-2), за адресою: [інформація з обмеженим доступом]» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту).

1.3. У користування передається земельна ділянка загальною площею 2,7321 га за кадастровим номером [інформація з обмеженим доступом].

1.4. Цільове призначення земельної ділянки: для розташування гімназії.

1.5. Земельна ділянка не вилучається з комунальної власності Запорізької міської ради, а Суперфіціарій отримує лише право на користування нею для будівництва. Площа та межі Земельної ділянки залишаються без змін.

1.6. Діяльність Суперфіціарія щодо будівництва не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки.

1.7. Суперфіціар, стверджує, що на момент укладання цього Договору земельна ділянка, що надається на умовах даного Договору, не відчужена будь-яким способом, не знаходиться у заставі, під арештом, не є предметом судового розгляду.

2. Строк дії договору

2.1. Договір укладено на термін виконання робіт з жовтня 2024 року по серпень 2027 року.

3. Плата за користування

3.1. Суперфіціар надає Земельну ділянку в користування Суперфіціарію безоплатно.

4. Умови використання земельної ділянки

4.1. Земельна ділянка передається в безоплатне користування для проведення реконструкції та будівельних робіт по об'єкту: «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі Запорізької гімназії [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради (учбовий корпус А-2), за адресою: [інформація з обмеженим доступом]» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту).

4.2. Цільове призначення земельної ділянки: для розташування гімназії.

5. Умови і строки передачі земельної ділянки в користування

5.1. Передача земельної ділянки в користування здійснюється на підставі цього Договору.

5.2. Об'єкт за договором суперфіцію вважається переданим Суперфіціарію з моменту державної реєстрації права користування Земельною ділянкою.

5.3. Право користування Земельною ділянкою, наданою для забудови, не може бути відчужене Суперфіціарієм.

6. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

6.1. Укладення відносно земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності Суперфіціара, який вправі реалізовувати свої повноваження, щодо розпорядження земельною ділянкою в повному обсязі.

7. Права та обов'язки Сторін

7.1. Суперфіціар має право:

- вимагати від Суперфіціарія використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- вимагати від Суперфіціарія при здійсненні будівництва об'єктів на земельній ділянці, наданій у користування, додержання державних стандартів, норм і правил;
- вимагати від Суперфіціарія дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей земельної ділянки, пов'язаних зі зміною її стану, окрім змін, що відбулися внаслідок будівництва та обслуговування об'єктів на земельній ділянці.

7.2. Суперфіціар зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які можуть перешкодити Суперфіціарію користуватися земельною ділянкою та здійснювати будівництво об'єктів, їх обслуговування, якщо такі дії Суперфіціарія є законними та не суперечать умовам Договору та законодавству України;
- попередити Суперфіціарія про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні

наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіцію;

7.3. Суперфіціарій має право:

- вимагати від Суперфіціара надання в користування земельної ділянки;
- самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням умов Договору суперфіцію;
- залучати на свій власний розсуд відповідно до діючого законодавства для виконання зобов'язань за даним Договором та для досягнення мети цього Договору третіх осіб, зокрема підрядні організації, які будуть вести роботи з будівництва на земельній ділянці;
- без згоди Суперфіціара проводити поліпшення земельної ділянки без зміни її основного цільового призначення;

7.4. Суперфіціарій зобов'язаний:

- використовувати земельну ділянку відповідно до її основного цільового призначення;
- приступити до використання земельної ділянки після державної реєстрації права користування Земельною ділянкою;
- при використанні земельної ділянки дотримуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних норм та правил;
- погодити у встановленому законодавством порядку проект будівництва на земельній ділянці.

7.5. Правокористувач має право:

- вимагати від Суперфіціарія при здійсненні будівництва об'єктів на земельній ділянці, наданій у користування, дотримання державних стандартів, норм і правил;
- вимагати від Суперфіціарія дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

7.6. Правокористувач зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які можуть перешкодити Суперфіціарію користуватися земельною ділянкою та здійснювати будівництво об'єктів, їх обслуговування, якщо такі дії Суперфіціарія є законними та не суперечать умовам Договору та законодавству України;
- попередити Суперфіціарія про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіцію.

8. Право власності на збудовані об'єкти

8.1. Право власності на об'єкти, збудовані Суперфіціарієм на земельній ділянці, відповідно до цього Договору належить Суперфіціарю – Запорізькій міській раді. Суперфіціарій має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями та спорудами, об'єктами незавершеного будівництва відповідно до договору.

8.2. У разі припинення дії цього Договору Суперфіціарій зберігає право власності на об'єкти, споруджені на земельній ділянці, переданій йому для забудови.

9. Зміна умов Договору і припинення його дії

9.1. Зміни та доповнення, додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

9.2. Дія цього Договору припиняється у разі:

- поєднання в одній особі Суперфіціаря та Суперфіціарія;
- відмови Суперфіціарія від права користування земельною ділянкою;
- невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд;

9.3. Договір може бути достроково розірваний:

- за взаємною згодою Сторін;
- за рішенням суду.

9.4. Припинення або розірвання Договору не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором, не виконаних до його припинення або розірвання, а також від відповідальності за невиконання або неналежне виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором чи інше порушення умов даного Договору.

9.5. Перехід права власності на земельну ділянку до Третьої особи не є підставою для зміни умов, або розірвання Договору, не припиняє його дії і не впливає на обсяг прав Суперфіціарія щодо користування земельною ділянкою відповідно до умов даного Договору. Новий власник даної земельної ділянки, обтяженої суперфіцієм, не може на власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

9.6. Розірвання договору в односторонньому порядку не допускається.

10. Відповідальність Сторін

10.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є: невиконання або неналежне виконання зобов'язань, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

10.2. Збитки, завдані Стороні невиконанням, або неналежним виконанням цього Договору іншою Стороною, підлягають відшкодуванню останньою, у разі наявності її вини (винних дій чи бездіяльності), у повному обсязі.

10.3. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їхньої вини. Сторона вважається не винною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

10.4. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

10.5. У разі неможливості вирішити спір шляхом переговорів, такий спір передається на розгляд суду.

11. Правові наслідки припинення права користування земельною ділянкою

11.1. У разі припинення права користування земельною ділянкою, на якій була споруджена будівля, власник земельної ділянки та власник цієї будівлі (споруди) визначають правові наслідки такого припинення.

12. Інші умови

12.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання.

12.2. Організація оформлення договору суперфіцію, покладаються на Суперфіціара.

12.3. Шляхом підписання цього Договору представники Сторін дають згоду на обробку своїх персональних даних, а саме: прізвище, ім'я та по батькові, дані про рід діяльності, з метою забезпечення реалізації господарських та адміністративно-правових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку, не заперечують проти передачі вказаних персональних даних третім особам, лише в межах та у порядку, передбаченому чинним законодавством, та посвідчують, що отримав повідомлення про права, визначені Законом України «Про захист персональних даних», мету збору даних і осіб, яким ці дані передаються.

12.4. Зміст цього договору викладений українською мовою та є усвідомленим кожною зі Сторін.

12.5. Цей договір укладено у трьох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Суперфіціара, другий – у Суперфіціарія та третій – у Правокористувача.

13. Реквізити та підписи сторін

Суперфіціар	Суперфіціарій	Правокористувач
Запорізька міська рада, в особі секретаря Харченко Регіни Владиславівни	Департамент економічного розвитку Запорізької міської ради, в особі директора Новак Наталії Володимирівни	Запорізька гімназія [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради, в особі директора [інформація з обмеженим доступом]
Місцезнаходження юридичної особи: 69105, м. Запоріжжя, проспект Соборний, 206, код ЄДРПОУ 04053915	Місцезнаходження юридичної особи: 69126, м. Запоріжжя, вул. Незалежної України, 60-б, код ЄДРПОУ 37573157	Місцезнаходження юридичної особи: [інформація з обмеженим доступом]
Суперфіціар	Суперфіціарій	Правокористувач
М.П	М.П	М.П

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

Проект Договору суперфіцію

м. Запоріжжя

Запорізька міська рада, в особі секретаря Запорізької міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Запорізької міської ради від 24.04.2024 № 5 «Про обрання секретаря Запорізької міської ради », надалі – Суперфіціар, з одного боку, Департамент економічного розвитку Запорізької міської ради, в особі директора Новак Наталії Володимирівни, яка діє на підставі Положення, надалі – Суперфіціарій, з другого боку та Запорізька гімназія [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради в особі директора [інформація з обмеженим доступом], що діє на підставі Статуту, надалі – Правокористувач, з третього боку, разом іменуються Сторони, а кожна окремо – Сторона, керуючись діючим законодавством, повністю усвідомлюючи зміст та значення своїх дій уклали цей Договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Суперфіціар, на виконання рішення Запорізької міської ради від _____ 2024 № ____ «Про укладення договорів суперфіцію на користування земельними ділянками», надає, а Суперфіціарій приймає в строкове користування земельну ділянку за адресою [інформація з обмеженим доступом], Запорізької області, площею 2,4263 га за кадастровим номером [інформація з обмеженим доступом] (далі – Земельна ділянка).

1.2. Метою надання в безоплатне користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм реконструкції та проведення будівельних робіт по об'єкту: «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі Запорізької гімназії [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради Запорізької області [інформація з обмеженим доступом]» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту).

1.3. У користування передається земельна ділянка загальною площею 2,4263 га за кадастровим номером [інформація з обмеженим доступом].

1.4. Цільове призначення земельної ділянки: для розташування гімназії.

1.5. Земельна ділянка не вилучається з комунальної власності Запорізької міської ради, а Суперфіціарій отримує лише право на користування нею для будівництва. Площа та межі Земельної ділянки залишаються без змін.

1.6. Діяльність Суперфіціарія щодо будівництва не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки.

1.7. Суперфіціар, стверджує, що на момент укладання цього Договору земельна ділянка, що надається на умовах даного Договору, не відчужена будь-яким способом, не знаходиться у заставі, під арештом, не є предметом судового розгляду.

2. Строк дії договору

2.1. Договір укладено на термін виконання робіт з жовтня 2024 року по серпень 2027 року.

3. Плата за користування

3.1. Суперфіціар надає Земельну ділянку в користування Суперфіціарію безоплатно.

4. Умови використання земельної ділянки

4.1. Земельна ділянка передається в безоплатне користування для проведення реконструкції та будівельних робіт по об'єкту: «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі Запорізької гімназії [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради Запорізької області [інформація з обмеженим доступом]» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту).

4.2. Цільове призначення земельної ділянки: для розташування гімназії.

5. Умови і строки передачі земельної ділянки в користування

5.1. Передача земельної ділянки в користування здійснюється на підставі цього Договору.

5.2. Об'єкт за договором суперфіцію вважається переданим Суперфіціарію з моменту державної реєстрації права користування Земельною ділянкою.

5.3. Право користування Земельною ділянкою, наданою для забудови, не може бути відчужене Суперфіціарієм.

6. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

6.1. Укладення відносно земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності Суперфіціара, який вправі реалізовувати свої повноваження, щодо розпорядження земельною ділянкою в повному обсязі.

7. Права та обов'язки Сторін

7.1. Суперфіціар має право:

- вимагати від Суперфіціарія використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- вимагати від Суперфіціарія при здійсненні будівництва об'єктів на земельній ділянці, наданій у користування, додержання державних стандартів, норм і правил;
- вимагати від Суперфіціарія дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей земельної ділянки, пов'язаних зі зміною її стану, окрім змін, що відбулися внаслідок будівництва та обслуговування об'єктів на земельній ділянці.

7.2. Суперфіціар зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які можуть перешкодити Суперфіціарію користуватися земельною ділянкою та здійснювати будівництво об'єктів, їх обслуговування, якщо такі дії Суперфіціарія є законними та не суперечать умовам Договору та законодавству України;
- попередити Суперфіціарія про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні

наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіцію;

7.3. Суперфіціарій має право:

- вимагати від Суперфіціара надання в користування земельної ділянки;
- самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням умов Договору суперфіцію;
- залучати на свій власний розсуд відповідно до діючого законодавства для виконання зобов'язань за даним Договором та для досягнення мети цього Договору третіх осіб, зокрема підрядні організації, які будуть вести роботи з будівництва на земельній ділянці;
- без згоди Суперфіціара проводити поліпшення земельної ділянки без зміни її основного цільового призначення;

7.4. Суперфіціарій зобов'язаний:

- використовувати земельну ділянку відповідно до її основного цільового призначення;
- приступити до використання земельної ділянки після державної реєстрації права користування Земельною ділянкою;
- при використанні земельної ділянки дотримуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних норм та правил;
- погодити у встановленому законодавством порядку проект будівництва на земельній ділянці.

7.5. Правокористувач має право:

- вимагати від Суперфіціарія при здійсненні будівництва об'єктів на земельній ділянці, наданій у користування, дотримання державних стандартів, норм і правил;
- вимагати від Суперфіціарія дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

7.6. Правокористувач зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які можуть перешкодити Суперфіціарію користуватися земельною ділянкою та здійснювати будівництво об'єктів, їх обслуговування, якщо такі дії Суперфіціарія є законними та не суперечать умовам Договору та законодавству України;
- попередити Суперфіціарія про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіцію.

8. Право власності на збудовані об'єкти

8.1. Право власності на об'єкти, збудовані Суперфіціарієм на земельній ділянці, відповідно до цього Договору належить Суперфіціарю – Запорізькій міській раді. Суперфіціарій має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями та спорудами, об'єктами незавершеного будівництва відповідно до договору.

8.2. У разі припинення дії цього Договору Суперфіціарій зберігає право власності на об'єкти, споруджені на земельній ділянці, переданій йому для забудови.

9. Зміна умов Договору і припинення його дії

9.1. Зміни та доповнення, додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

9.2. Дія цього Договору припиняється у разі:

- поєднання в одній особі Суперфіціаря та Суперфіціарія;
- відмови Суперфіціарія від права користування земельною ділянкою;
- невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд;

9.3. Договір може бути достроково розірваний:

- за взаємною згодою Сторін;
- за рішенням суду.

9.4. Припинення або розірвання Договору не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором, не виконаних до його припинення або розірвання, а також від відповідальності за невиконання або неналежне виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором чи інше порушення умов даного Договору.

9.5. Перехід права власності на земельну ділянку до Третьої особи не є підставою для зміни умов, або розірвання Договору, не припиняє його дії і не впливає на обсяг прав Суперфіціарія щодо користування земельною ділянкою відповідно до умов даного Договору. Новий власник даної земельної ділянки, обтяженої суперфіцієм, не може на власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

9.6. Розірвання договору в односторонньому порядку не допускається.

10. Відповідальність Сторін

10.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є: невиконання або неналежне виконання зобов'язань, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

10.2. Збитки, завдані Стороні невиконанням, або неналежним виконанням цього Договору іншою Стороною, підлягають відшкодуванню останньою, у разі наявності її вини (винних дій чи бездіяльності), у повному обсязі.

10.3. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їхньої вини. Сторона вважається не винною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

10.4. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

10.5. У разі неможливості вирішити спір шляхом переговорів, такий спір передається на розгляд суду.

11. Правові наслідки припинення права користування земельною ділянкою

11.1. У разі припинення права користування земельною ділянкою, на якій була споруджена будівля, власник земельної ділянки та власник цієї будівлі (споруди) визначають правові наслідки такого припинення.

12. Інші умови

12.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання.

12.2. Організація оформлення договору суперфіцію, покладаються на Суперфіціара.

12.3. Шляхом підписання цього Договору представники Сторін дають згоду на обробку своїх персональних даних, а саме: прізвище, ім'я та по батькові, дані про рід діяльності, з метою забезпечення реалізації господарських та адміністративно-правових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку, не заперечують проти передачі вказаних персональних даних третім особам, лише в межах та у порядку, передбаченому чинним законодавством, та посвідчують, що отримав повідомлення про права, визначені Законом України «Про захист персональних даних», мету збору даних і осіб, яким ці дані передаються.

12.4. Зміст цього договору викладений українською мовою та є усвідомленим кожною зі Сторін.

12.5. Цей договір укладено у трьох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Суперфіціара, другий – у Суперфіціарія та третій – у Правокористувача.

13. Реквізити та підписи сторін

Суперфіціар	Суперфіціарій	Правокористувач
Запорізька міська рада, в особі секретаря Харченко Регіни Владиславівни	Департамент економічного розвитку Запорізької міської ради, в особі директора Новак Наталії Володимирівни	Запорізька гімназія [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради, в особі директора [інформація з обмеженим доступом]
Місцезнаходження юридичної особи: 69105, м. Запоріжжя, проспект Соборний, 206, код ЄДРПОУ 04053915	Місцезнаходження юридичної особи: 69126, м. Запоріжжя, вул. Незалежної України, 60-б, код ЄДРПОУ 37573157	Місцезнаходження юридичної особи: [інформація з обмеженим доступом]
Суперфіціар	Суперфіціарій	Правокористувач
_____ М.П	_____ М.П	_____ М.П

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

Проект Договору суперфіцію

м. Запоріжжя

Запорізька міська рада, в особі секретаря Запорізької міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Запорізької міської ради від 24.04.2024 № 5 «Про обрання секретаря Запорізької міської ради », надалі – Суперфіціар, з одного боку, Департамент економічного розвитку Запорізької міської ради, в особі директора Новак Наталії Володимирівни, яка діє на підставі Положення, надалі – Суперфіціарій, з другого боку та Департамент освіти і науки Запорізької міської ради в особі першого заступника директора департаменту Лисенко Віталія Володимировича, що діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та довіреності від 21.06.2024 №01.01-24/12, надалі – Правокористувач, з третього боку, разом іменуються Сторони, а кожна окремо – Сторона, керуючись діючим законодавством, повністю усвідомлюючи зміст та значення своїх дій уклали цей Договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Суперфіціар, на виконання рішення Запорізької міської ради від _____ 2024 № ____ «Про укладення договорів суперфіцію на користування земельними ділянками», надає, а Суперфіціарій приймає в строкове користування земельну ділянку за адресою [інформація з обмеженим доступом], Запорізької області, площею 0,7866 га за кадастровим номером [інформація з обмеженим доступом] (далі – Земельна ділянка).

1.2. Метою надання в безоплатне користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм реконструкції та проведення будівельних робіт по об'єкту: «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі закладу дошкільної освіти (ясла-садок) [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради, за адресою: [інформація з обмеженим доступом]» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту).

1.3. У користування передається земельна ділянка загальною площею 0,7866 га за кадастровим номером [інформація з обмеженим доступом].

1.4. Цільове призначення земельної ділянки: для розташування закладу дошкільної освіти (ясла-садок).

1.5. Земельна ділянка не вилучається з комунальної власності Запорізької міської ради, а Суперфіціарій отримує лише право на користування нею для будівництва. Площа та межі Земельної ділянки залишаються без змін.

1.6. Діяльність Суперфіціарія щодо будівництва не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки.

1.7. Суперфіціар, стверджує, що на момент укладання цього Договору земельна ділянка, що надається на умовах даного Договору, не відчужена будь-яким

способом, не знаходиться у заставі, під арештом, не є предметом судового розгляду.

2. Строк дії договору

2.1. Договір укладено на термін виконання робіт з жовтня 2024 року по серпень 2027 року.

3. Плата за користування

3.1. Суперфіціар надає Земельну ділянку в користування Суперфіціарію безоплатно.

4. Умови використання земельної ділянки

4.1. Земельна ділянка передається в безоплатне користування для проведення реконструкції та будівельних робіт по об'єкту: «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі закладу дошкільної освіти (ясла-садок) [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради, за адресою: [інформація з обмеженим доступом]» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту).

4.2. Цільове призначення земельної ділянки: для розташування закладу дошкільної освіти (ясла-садок).

5. Умови і строки передачі земельної ділянки в користування

5.1. Передача земельної ділянки в користування здійснюється на підставі цього Договору.

5.2. Об'єкт за договором суперфіцію вважається переданим Суперфіціарію з моменту державної реєстрації права користування Земельною ділянкою.

5.3. Право користування Земельною ділянкою, наданою для забудови, не може бути відчужене Суперфіціарієм.

6. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

6.1. Укладення відносно земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності Суперфіціара, який вправі реалізовувати свої повноваження, щодо розпорядження земельною ділянкою в повному обсязі.

7. Права та обов'язки Сторін

7.1. Суперфіціар має право:

- вимагати від Суперфіціарія використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- вимагати від Суперфіціарія при здійсненні будівництва об'єктів на земельній ділянці, наданій у користування, додержання державних стандартів, норм і правил;
- вимагати від Суперфіціарія дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей земельної ділянки, пов'язаних зі зміною її стану, окрім змін, що відбулися внаслідок будівництва та обслуговування об'єктів на земельній ділянці.

7.2. Суперфіціар зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які можуть перешкодити Суперфіціарію користуватися земельною ділянкою та здійснювати будівництво об'єктів, їх обслуговування, якщо такі дії Суперфіціарія є законними та не суперечать умовам Договору та законодавству України;

- попередити Суперфіціарія про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіцію;

7.3. Суперфіціарій має право:

- вимагати від Суперфіціара надання в користування земельної ділянки;

- самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням умов Договору суперфіцію;

- залучати на свій власний розсуд відповідно до діючого законодавства для виконання зобов'язань за даним Договором та для досягнення мети цього Договору третіх осіб, зокрема підрядні організації, які будуть вести роботи з будівництва на земельній ділянці;

- без згоди Суперфіціара проводити поліпшення земельної ділянки без зміни її основного цільового призначення;

7.4. Суперфіціарій зобов'язаний:

- використовувати земельну ділянку відповідно до її основного цільового призначення;

- приступити до використання земельної ділянки після державної реєстрації права користування Земельною ділянкою;

- при використанні земельної ділянки дотримуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних норм та правил;

- погодити у встановленому законодавством порядку проект будівництва на земельній ділянці.

7.5. Правокористувач має право:

- вимагати від Суперфіціарія при здійсненні будівництва об'єктів на земельній ділянці, наданій у користування, дотримання державних стандартів, норм і правил;

- вимагати від Суперфіціарія дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

7.6. Правокористувач зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які можуть перешкодити Суперфіціарію користуватися земельною ділянкою та здійснювати будівництво об'єктів, їх обслуговування, якщо такі дії Суперфіціарія є законними та не суперечать умовам Договору та законодавству України;

- попередити Суперфіціарія про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіцію.

8. Право власності на збудовані об'єкти

8.1. Право власності на об'єкти, збудовані Суперфіціарієм на земельній ділянці, відповідно до цього Договору належить Суперфіціарю – Запорізькій міській раді.

Суперфіціарій має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями та спорудами, об'єктами незавершеного будівництва відповідно до договору.

8.2. У разі припинення дії цього Договору Суперфіціарій зберігає право власності на об'єкти, споруджені на земельній ділянці, переданій йому для забудови.

9. Зміна умов Договору і припинення його дії

9.1. Зміни та доповнення, додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

9.2. Дія цього Договору припиняється у разі:

- поєднання в одній особі Суперфіціара та Суперфіціарія;
- відмови Суперфіціарія від права користування земельною ділянкою;
- невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд;

9.3. Договір може бути достроково розірваний:

- за взаємною згодою Сторін;
- за рішенням суду.

9.4. Припинення або розірвання Договору не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором, не виконаних до його припинення або розірвання, а також від відповідальності за невиконання або неналежне виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором чи інше порушення умов даного Договору.

9.5. Перехід права власності на земельну ділянку до Третьої особи не є підставою для зміни умов, або розірвання Договору, не припиняє його дії і не впливає на обсяг прав Суперфіціарія щодо користування земельною ділянкою відповідно до умов даного Договору. Новий власник даної земельної ділянки, обтяженої суперфіцієм, не може на власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

9.6. Розірвання договору в односторонньому порядку не допускається.

10. Відповідальність Сторін

10.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є: невиконання або неналежне виконання зобов'язань, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

10.2. Збитки, завдані Стороні невиконанням, або неналежним виконанням цього Договору іншою Стороною, підлягають відшкодуванню останньою, у разі наявності її вини (винних дій чи бездіяльності), у повному обсязі.

10.3. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їхньої вини. Сторона вважається не винною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

10.4. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

10.5. У разі неможливості вирішити спір шляхом переговорів, такий спір передається на розгляд суду.

11. Правові наслідки припинення права користування земельною ділянкою

11.1. У разі припинення права користування земельною ділянкою, на якій була споруджена будівля, власник земельної ділянки та власник цієї будівлі (споруди) визначають правові наслідки такого припинення.

12. Інші умови

12.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання.

12.2. Організація оформлення договору суперфіцію, покладаються на Суперфіціара.

12.3. Шляхом підписання цього Договору представники Сторін дають згоду на обробку своїх персональних даних, а саме: прізвище, ім'я та по батькові, дані про рід діяльності, з метою забезпечення реалізації господарських та адміністративно-правових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку, не заперечують проти передачі вказаних персональних даних третім особам, лише в межах та у порядку, передбаченому чинним законодавством, та посвідчують, що отримав повідомлення про права, визначені Законом України «Про захист персональних даних», мету збору даних і осіб, яким ці дані передаються.

12.4. Зміст цього договору викладений українською мовою та є усвідомленим кожною зі Сторін.

12.5. Цей договір укладено у трьох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Суперфіціара, другий – у Суперфіціарія та третій – у Правокористувача.

13. Реквізити та підписи сторін

Суперфіціар	Суперфіціарій	Правокористувач
Запорізька міська рада, в особі секретаря Харченко Регіни Владиславівни	Департамент економічного розвитку Запорізької міської ради, в особі директора Новак Наталії Володимирівни	Департамент освіти і науки Запорізької міської ради, в особі першого заступника директора департаменту Лисенко Віталія Володимировича
Місцезнаходження юридичної особи: 69105, м. Запоріжжя, проспект Соборний, 206, код ЄДРПОУ 04053915	Місцезнаходження юридичної особи: 69126, м. Запоріжжя, вул. Незалежної України, 60-б, код ЄДРПОУ 37573157	Місцезнаходження юридичної особи: 69037, м. Запоріжжя, вул. Незалежної України, 39-Б Код ЄДРПОУ 37573094
Суперфіціар	Суперфіціарій	Правокористувач
_____ М.П	_____ М.П	_____ М.П

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

Проект Договору суперфіцію

м. Запоріжжя

Запорізька міська рада, в особі секретаря Запорізької міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Запорізької міської ради від 24.04.2024 № 5 «Про обрання секретаря Запорізької міської ради », надалі – Суперфіціар, з одного боку, Департамент економічного розвитку Запорізької міської ради, в особі директора Новак Наталії Володимирівни, яка діє на підставі Положення, надалі – Суперфіціарій, з другого боку та Департамент освіти і науки Запорізької міської ради в особі першого заступника директора департаменту Лисенко Віталія Володимировича, що діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та довіреності від 21.06.2024 №01.01-24/12, надалі – Правокористувач, з третього боку, разом іменуються Сторони, а кожна окремо – Сторона, керуючись діючим законодавством, повністю усвідомлюючи зміст та значення своїх дій уклали цей Договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Суперфіціар, на виконання рішення Запорізької міської ради від _____ 2024 № ____ «Про укладення договорів суперфіцію на користування земельними ділянками», надає, а Суперфіціарій приймає в строкове користування земельну ділянку за адресою [інформація з обмеженим доступом], Запорізької області, площею 1,1791 га за кадастровим номером [інформація з обмеженим доступом] (далі – Земельна ділянка).

1.2. Метою надання в безоплатне користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм реконструкції та проведення будівельних робіт по об'єкту: «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі закладу дошкільної освіти (ясла-садок) комбінованого типу [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради, за адресою: [інформація з обмеженим доступом]» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту).

1.3. У користування передається земельна ділянка загальною площею 1,1791 га за кадастровим номером [інформація з обмеженим доступом].

1.4. Цільове призначення земельної ділянки: для розташування закладу дошкільної освіти (ясла-садок).

1.5. Земельна ділянка не вилучається з комунальної власності Запорізької міської ради, а Суперфіціарій отримує лише право на користування нею для будівництва. Площа та межі Земельної ділянки залишаються без змін.

1.6. Діяльність Суперфіціарія щодо будівництва не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки.

1.7. Суперфіціар, стверджує, що на момент укладання цього Договору земельна ділянка, що надається на умовах даного Договору, не відчужена будь-яким способом, не знаходиться у заставі, під арештом, не є предметом судового розгляду.

2. Строк дії договору

2.1. Договір укладено на термін виконання робіт з жовтня 2024 року по серпень 2027 року.

3. Плата за користування

3.1. Суперфіціар надає Земельну ділянку в користування Суперфіціарію безоплатно.

4. Умови використання земельної ділянки

4.1. Земельна ділянка передається в безоплатне користування для проведення реконструкції та будівельних робіт по об'єкту: «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі закладу дошкільної освіти (ясла-садок) комбінованого типу [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради, за адресою: [інформація з обмеженим доступом]» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту).

4.2. Цільове призначення земельної ділянки: для розташування закладу дошкільної освіти (ясла-садок).

5. Умови і строки передачі земельної ділянки в користування

5.1. Передача земельної ділянки в користування здійснюється на підставі цього Договору.

5.2. Об'єкт за договором суперфіцію вважається переданим Суперфіціарію з моменту державної реєстрації права користування Земельною ділянкою.

5.3. Право користування Земельною ділянкою, наданою для забудови, не може бути відчужене Суперфіціарієм.

6. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

6.1. Укладення відносно земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності Суперфіціара, який вправі реалізовувати свої повноваження, щодо розпорядження земельною ділянкою в повному обсязі.

7. Права та обов'язки Сторін

7.1. Суперфіціар має право:

- вимагати від Суперфіціарія використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;

- вимагати від Суперфіціарія при здійсненні будівництва об'єктів на земельній ділянці, наданій у користування, додержання державних стандартів, норм і правил;
- вимагати від Суперфіціарія дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей земельної ділянки, пов'язаних зі зміною її стану, окрім змін, що відбулися внаслідок будівництва та обслуговування об'єктів на земельній ділянці.

7.2. Суперфіціар зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які можуть перешкодити Суперфіціарію користуватися земельною ділянкою та здійснювати будівництво об'єктів, їх обслуговування, якщо такі дії Суперфіціарія є законними та не суперечать умовам Договору та законодавству України;
- попередити Суперфіціарія про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіцію;

7.3. Суперфіціарій має право:

- вимагати від Суперфіціара надання в користування земельної ділянки;
- самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням умов Договору суперфіцію;
- залучати на свій власний розсуд відповідно до діючого законодавства для виконання зобов'язань за даним Договором та для досягнення мети цього Договору третіх осіб, зокрема підрядні організації, які будуть вести роботи з будівництва на земельній ділянці;
- без згоди Суперфіціара проводити поліпшення земельної ділянки без зміни її основного цільового призначення;

7.4. Суперфіціарій зобов'язаний:

- використовувати земельну ділянку відповідно до її основного цільового призначення;
- приступити до використання земельної ділянки після державної реєстрації права користування Земельною ділянкою;
- при використанні земельної ділянки додержуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних норм та правил;
- погодити у встановленому законодавством порядку проект будівництва на земельній ділянці.

7.5. Правокористувач має право:

- вимагати від Суперфіціарія при здійсненні будівництва об'єктів на земельній ділянці, наданій у користування, додержання державних стандартів, норм і правил;
- вимагати від Суперфіціарія дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон,

зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

7.6. Правокористувач зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які можуть перешкодити Суперфіціарію користуватися земельною ділянкою та здійснювати будівництво об'єктів, їх обслуговування, якщо такі дії Суперфіціарія є законними та не суперечать умовам Договору та законодавству України;
- попередити Суперфіціарія про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіцію.

8. Право власності на збудовані об'єкти

8.1. Право власності на об'єкти, збудовані Суперфіціарієм на земельній ділянці, відповідно до цього Договору належить Суперфіціарю – Запорізькій міській раді.

Суперфіціарій має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями та спорудами, об'єктами незавершеного будівництва відповідно до договору.

8.2. У разі припинення дії цього Договору Суперфіціарій зберігає право власності на об'єкти, споруджені на земельній ділянці, переданій йому для забудови.

9. Зміна умов Договору і припинення його дії

9.1. Зміни та доповнення, додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

9.2. Дія цього Договору припиняється у разі:

- поєднання в одній особі Суперфіціара та Суперфіціарія;
- відмови Суперфіціарія від права користування земельною ділянкою;
- невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд;

9.3. Договір може бути достроково розірваний:

- за взаємною згодою Сторін;
- за рішенням суду.

9.4. Припинення або розірвання Договору не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором, не виконаних до його припинення або розірвання, а також від відповідальності за невиконання або неналежне виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором чи інше порушення умов даного Договору.

9.5. Перехід права власності на земельну ділянку до Третьої особи не є підставою для зміни умов, або розірвання Договору, не припиняє його дії і не впливає на обсяг прав Суперфіціарія щодо користування земельною ділянкою відповідно до умов даного Договору. Новий власник даної земельної ділянки, обтяженої суперфіцієм, не може на власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

9.6. Розірвання договору в односторонньому порядку не допускається.

10. Відповідальність Сторін

10.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є: невиконання або неналежне виконання зобов'язань, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

10.2. Збитки, завдані Стороні невиконанням, або неналежним виконанням цього Договору іншою Стороною, підлягають відшкодуванню останньою, у разі наявності її вини (винних дій чи бездіяльності), у повному обсязі.

10.3. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їхньої вини. Сторона вважається не винною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

10.4. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

10.5. У разі неможливості вирішити спір шляхом переговорів, такий спір передається на розгляд суду.

11. Правові наслідки припинення права користування земельною ділянкою

11.1. У разі припинення права користування земельною ділянкою, на якій була споруджена будівля, власник земельної ділянки та власник цієї будівлі (споруди) визначають правові наслідки такого припинення.

12. Інші умови

12.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання.

12.2. Організація оформлення договору суперфіцію, покладаються на Суперфіціара.

12.3. Шляхом підписання цього Договору представники Сторін дають згоду на обробку своїх персональних даних, а саме: прізвище, ім'я та по батькові, дані про рід діяльності, з метою забезпечення реалізації господарських та адміністративно-правових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку, не заперечують проти передачі вказаних персональних даних третім особам, лише в межах та у порядку, передбаченому чинним законодавством, та посвідчують, що отримав повідомлення про права, визначені Законом України «Про захист персональних даних», мету збору даних і осіб, яким ці дані передаються.

12.4. Зміст цього договору викладений українською мовою та є усвідомленим кожною зі Сторін.

12.5. Цей договір укладено у трьох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Суперфіціара, другий – у Суперфіціарія та третій – у Правокористувача.

13. Реквізити та підписи сторін

Суперфіціар	Суперфіціарій	Правокористувач
Запорізька міська рада, в особі секретаря Харченко Регіни Владиславівни	Департамент економічного розвитку Запорізької міської ради, в особі директора Новак Наталії Володимирівни	Департамент освіти і науки Запорізької міської ради, в особі першого заступника директора департаменту Лисенко Віталія Володимировича
Місцезнаходження юридичної особи: 69105, м. Запоріжжя, проспект Соборний, 206, код ЄДРПОУ 04053915	Місцезнаходження юридичної особи: 69126, м. Запоріжжя, вул. Незалежної України, 60-б, код ЄДРПОУ 37573157	Місцезнаходження юридичної особи: 69037, м. Запоріжжя, вул. Незалежної України, 39-Б Код ЄДРПОУ 37573094
Суперфіціар	Суперфіціарій	Правокористувач
М.П	М.П	М.П

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

Проект Договору суперфіцію

м. Запоріжжя

Запорізька міська рада, в особі секретаря Запорізької міської ради Харченко Регіни Владиславівни, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Запорізької міської ради від 24.04.2024 № 5 «Про обрання секретаря Запорізької міської ради », надалі – Суперфіціар, з одного боку, Департамент економічного розвитку Запорізької міської ради, в особі директора Новак Наталії Володимирівни, яка діє на підставі Положення, надалі – Суперфіціарій, з другого боку та Департамент освіти і науки Запорізької міської ради в особі першого заступника директора департаменту Лисенко Віталія Володимировича, що діє на підставі виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та довіреності від 21.06.2024 №01.01-24/12, надалі – Правокористувач, з третього боку, разом іменуються Сторони, а кожна окремо – Сторона, керуючись діючим законодавством, повністю усвідомлюючи зміст та значення своїх дій уклали цей Договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Суперфіціар, на виконання рішення Запорізької міської ради від _____ 2024 № ____ «Про укладення договорів суперфіцію на користування земельними ділянками», надає, а Суперфіціарій приймає в строкове користування земельну ділянку за адресою [інформація з обмеженим доступом], Запорізької області, площею 1,0119 га за кадастровим номером [інформація з обмеженим доступом] (далі – Земельна ділянка).

1.2. Метою надання в безоплатне користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм реконструкції та проведення будівельних робіт по об'єктам:

«Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі закладу дошкільної освіти (ясла-садок) комбінованого типу [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради (корпус «Дитячий садок»), за адресою: [інформація з обмеженим доступом]»;

«Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі закладу дошкільної освіти (ясла-садок) комбінованого типу [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради (корпус «Ясла»), за адресою: [інформація з обмеженим доступом]» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту).

1.3. У користування передається земельна ділянка загальною площею 1,0119 га за кадастровим номером [інформація з обмеженим доступом].

1.4. Цільове призначення земельної ділянки: для розташування закладу дошкільної освіти (ясла-садок).

1.5. Земельна ділянка не вилучається з комунальної власності Запорізької міської ради, а Суперфіціарій отримує лише право на користування нею для будівництва. Площа та межі Земельної ділянки залишаються без змін.

1.6. Діяльність Суперфіціарія щодо будівництва не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки.

1.7. Суперфіціар, стверджує, що на момент укладання цього Договору земельна ділянка, що надається на умовах даного Договору, не відчужена будь-яким способом, не знаходиться у заставі, під арештом, не є предметом судового розгляду.

2. Строк дії договору

2.1. Договір укладено на термін виконання робіт з жовтня 2024 року по серпень 2027 року.

3. Плата за користування

3.1. Суперфіціар надає Земельну ділянку в користування Суперфіціарію безоплатно.

4. Умови використання земельної ділянки

4.1. Земельна ділянка передається в безоплатне користування для проведення реконструкції та будівельних робіт по об'єктах: «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі закладу дошкільної освіти (ясла-садок) комбінованого типу [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради (корпус «Дитячий садок»), за адресою: [інформація з обмеженим доступом]»;

«Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі закладу дошкільної освіти (ясла-садок) комбінованого типу [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради (корпус «Ясла»), за адресою: [інформація з обмеженим доступом]» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту).

4.2. Цільове призначення земельної ділянки: для розташування закладу дошкільної освіти (ясла-садок).

5. Умови і строки передачі земельної ділянки в користування

5.1. Передача земельної ділянки в користування здійснюється на підставі цього Договору.

5.2. Об'єкт за договором суперфіцію вважається переданим Суперфіціарію з моменту державної реєстрації права користування Земельною ділянкою.

5.3. Право користування Земельною ділянкою, наданою для забудови, не може бути відчужене Суперфіціарієм.

6. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

6.1. Укладення відносно земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності Суперфіціара, який вправі реалізовувати свої повноваження, щодо розпорядження земельною ділянкою в повному обсязі.

7. Права та обов'язки Сторін

7.1. Суперфіціар має право:

- вимагати від Суперфіціарія використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- вимагати від Суперфіціарія при здійсненні будівництва об'єктів на земельній ділянці, наданій у користування, додержання державних стандартів, норм і правил;
- вимагати від Суперфіціарія дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей земельної ділянки, пов'язаних зі зміною її стану, окрім змін, що відбулися внаслідок будівництва та обслуговування об'єктів на земельній ділянці.

7.2. Суперфіціар зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які можуть перешкодити Суперфіціарію користуватися земельною ділянкою та здійснювати будівництво об'єктів, їх обслуговування, якщо такі дії Суперфіціарія є законними та не суперечать умовам Договору та законодавству України;
- попередити Суперфіціарія про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіцію;

7.3. Суперфіціарій має право:

- вимагати від Суперфіціара надання в користування земельної ділянки;
- самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням умов Договору суперфіцію;
- залучати на свій власний розсуд відповідно до діючого законодавства для виконання зобов'язань за даним Договором та для досягнення мети цього Договору третіх осіб, зокрема підрядні організації, які будуть вести роботи з будівництва на земельній ділянці;
- без згоди Суперфіціара проводити поліпшення земельної ділянки без зміни її основного цільового призначення;

7.4. Суперфіціарій зобов'язаний:

- використовувати земельну ділянку відповідно до її основного цільового призначення;
- приступити до використання земельної ділянки після державної реєстрації права користування Земельною ділянкою;
- при використанні земельної ділянки додержуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних норм та правил;
- погодити у встановленому законодавством порядку проект будівництва на земельній ділянці.

8. Право власності на збудовані об'єкти

8.1. Право власності на об'єкти, збудовані Суперфіціарієм на земельній ділянці, відповідно до цього Договору належить Суперфіціару – Запорізькій міській раді.

Суперфіціарій має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями та спорудами, об'єктами незавершеного будівництва відповідно до договору.

8.2. У разі припинення дії цього Договору Суперфіціарій зберігає право власності на об'єкти, споруджені на земельній ділянці, переданій йому для забудови.

7.5. Правокористувач має право:

- вимагати від Суперфіціарія при здійсненні будівництва об'єктів на земельній ділянці, наданій у користування, додержання державних стандартів, норм і правил;

- вимагати від Суперфіціарія дотримання режиму водоохоронних зон, бережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

7.6. Правокористувач зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які можуть перешкодити Суперфіціарію користуватися земельною ділянкою та здійснювати будівництво об'єктів, їх обслуговування, якщо такі дії Суперфіціарія є законними та не суперечать умовам Договору та законодавству України;

- попередити Суперфіціарія про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіцію.

9. Зміна умов Договору і припинення його дії

9.1. Зміни та доповнення, додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

9.2. Дія цього Договору припиняється у разі:

- поєднання в одній особі Суперфіціара та Суперфіціарія;
- відмови Суперфіціарія від права користування земельною ділянкою;
- невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд;

9.3. Договір може бути достроково розірваний:

- за взаємною згодою Сторін;
- за рішенням суду.

9.4. Припинення або розірвання Договору не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором, не виконаних до його припинення або розірвання, а також від відповідальності за невиконання або неналежне виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором чи інше порушення умов даного Договору.

9.5. Перехід права власності на земельну ділянку до Третьої особи не є підставою для зміни умов, або розірвання Договору, не припиняє його дії і не

впливає на обсяг прав Суперфіціарія щодо користування земельною ділянкою відповідно до умов даного Договору. Новий власник даної земельної ділянки, обтяженої суперфіцієм, не може на власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

9.6. Розірвання договору в односторонньому порядку не допускається.

10. Відповідальність Сторін

10.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є: невиконання або неналежне виконання зобов'язань, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

10.2. Збитки, завдані Стороні невиконанням, або неналежним виконанням цього Договору іншою Стороною, підлягають відшкодуванню останньою, у разі наявності її вини (винних дій чи бездіяльності), у повному обсязі.

10.3. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їхньої вини. Сторона вважається не винною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

10.4. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

10.5. У разі неможливості вирішити спір шляхом переговорів, такий спір передається на розгляд суду.

11. Правові наслідки припинення права користування земельною ділянкою

11.1. У разі припинення права користування земельною ділянкою, на якій була споруджена будівля, власник земельної ділянки та власник цієї будівлі (споруди) визначають правові наслідки такого припинення.

12. Інші умови

12.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання.

12.2. Організація оформлення договору суперфіцію, покладаються на Суперфіціара.

12.3. Шляхом підписання цього Договору представники Сторін дають згоду на обробку своїх персональних даних, а саме: прізвище, ім'я та по батькові, дані про рід діяльності, з метою забезпечення реалізації господарських та адміністративно-правових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку, не заперечують проти передачі вказаних персональних даних третім особам, лише в межах та у порядку, передбаченому чинним законодавством, та посвідчують, що отримав повідомлення про права, визначені Законом України «Про захист персональних даних», мету збору даних і осіб, яким ці дані передаються.

12.4. Зміст цього договору викладений українською мовою та є усвідомленим кожною зі Сторін.

12.5. Цей договір укладено у трьох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Суперфіціара, другий – у Суперфіціарія та третій – у Правокористувача.

13. Реквізити та підписи сторін

Суперфіціар	Суперфіціарій	Правокористувач
Запорізька міська рада, в особі секретаря Харченко Регіни Владиславівни	Департамент економічного розвитку Запорізької міської ради, в особі директора Новак Наталії Володимирівни	Департамент освіти і науки Запорізької міської ради, в особі першого заступника директора департаменту Лисенко Віталія Володимировича
Місцезнаходження юридичної особи: 69105, м. Запоріжжя, проспект Соборний, 206, код ЄДРПОУ 04053915	Місцезнаходження юридичної особи: 69126, м. Запоріжжя, вул. Незалежної України, 60-б, код ЄДРПОУ 37573157	Місцезнаходження юридичної особи: 69037, м. Запоріжжя, вул. Незалежної України, 39-Б Код ЄДРПОУ 37573094
Суперфіціар	Суперфіціарій	Правокористувач
М.П	М.П	М.П

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

**Пояснювальна записка
до проєкту рішення Запорізької міської ради
«Про укладання договорів суперфіцію на користування земельними ділянками»**

1. Обґрунтування необхідності прийняття проєкту рішення.

Згідно з Угодою про передачу коштів позики від 04.11.2019 №13010-05/181 між Міністерством фінансів України, Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України та Запорізькою міською радою за проєктом «Комплексний проєкт з термомодернізації бюджетних будівель м. Запоріжжя» (далі – Проєкт) Кінцевий бенефіціар (Запорізька міська рада) має забезпечити виконання своїх зобов'язань.

Рішенням міської ради від 23.04.2021 № 84 «Про реалізацію проєкту «Комплексний проєкт з термомодернізації бюджетних будівель в м. Запоріжжя» (зі змінами) департамент економічного розвитку Запорізької міської ради уповноважено виконувати функції замовника в рамках реалізації Проєкту.

З метою дотримання вимог чинного законодавства та набуття права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) департаментом економічного розвитку Запорізької міської ради направлені клопотання від 11.07.2024 №1145, від 11.07.2024 №1146, від 11.07.2024 №1147, від 11.07.2024 №1148, від 11.07.2024 №1149 «Про укладання договорів суперфіцію» для прийняття відповідного рішення.

Згідно зі ст.29 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до відання міської ради належать повноваження управління комунальною власністю в межах, визначених радою, майном що належить до комунальної власності відповідних територіальних громад та вирішення питань регулювання земельних відносин.

Відповідно до п.1 ч. 3 ст.29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п.5 та п. 28 Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт» для отримання вихідних даних на розробку проєктів, дозвільних документів на початок виконання робіт з реконструкції та будівельних робіт, до заяви необхідно додати документ, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копію договору суперфіцію.

2. Мета прийняття проєкту рішення.

Основною метою прийняття проєкту рішення міської ради є надання згоди департаменту економічного розвитку Запорізької міської ради, як Замовнику, на укладання договорів суперфіцію по об'єктам Проєкту.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення.

Надання згоди на укладання між Запорізькою міською радою, департаментом економічного розвитку Запорізької міської ради та правокористувачем безоплатних, строкових (на період реконструкції, будівництва та введення в експлуатацію об'єктів до 31.08.2027) договорів суперфіцію на земельні ділянки, що перебувають в комунальній власності Запорізької територіальної громади, а саме:

- кадастровий номер: [інформація з обмеженим доступом] для проведення реконструкції та будівельних робіт по об'єкту: «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі Запорізької гімназії [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради (учбовий корпус А-2), за адресою: [інформація з обмеженим доступом]» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту);

- кадастровий номер: [інформація з обмеженим доступом] для проведення реконструкції та будівельних робіт по об'єктам: «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі закладу дошкільної освіти (ясла-садок) комбінованого типу [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради (корпус «Дитячий садок»), за адресою: [інформація з обмеженим доступом]»; «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі закладу дошкільної освіти (ясла-садок) комбінованого типу [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради (корпус «Ясла»), за адресою: [інформація з обмеженим доступом]» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту);

- кадастровий номер: [інформація з обмеженим доступом] для проведення реконструкції та будівельних робіт по об'єкту: «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі закладу дошкільної освіти (ясла-садок) [інформація з обмеженим доступом] комбінованого типу [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради, за адресою: [інформація з обмеженим доступом]» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту);

- кадастровий номер: [інформація з обмеженим доступом] для проведення реконструкції та будівельних робіт по об'єкту: «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі закладу дошкільної освіти (ясла-садок) комбінованого типу [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради, за адресою: [інформація з обмеженим доступом]» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту);

- кадастровий номер: [інформація з обмеженим доступом] для проведення реконструкції та будівельних робіт по об'єкту: «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі Запорізької гімназії [інформація з обмеженим доступом] Запорізької міської ради Запорізької області [інформація з обмеженим доступом]» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту).

4. Нормативно-правова база в даній сфері правового регулювання.

Закон України «Про місцеве самоврядування», Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про архітектурну діяльність», Закон України «Про освіту», Земельний кодексу України, Цивільний кодекс України, Порядок виконання підготовчих та будівельних робіт, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт», Угода про передачу коштів позики від 04.11.2019 №13010-05/181 між Міністерством фінансів України, Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України та Запорізькою міською радою, рішення Запорізької міської ради від 23.04.2021 № 84 «Про реалізацію проєкту «Комплексний проєкт з термомодернізації бюджетних будівель в м. Запоріжжя» (зі змінами).

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація даного проєкту рішення міської ради не потребує витрат з бюджету Запорізької міської територіальної громади.

Директор департаменту
економічного розвитку
Запорізької міської ради

Наталія НОВАК

Директор департаменту
освіти і науки
Запорізької міської ради

Юлія ПОГРЕБНЯК