

Про надання у користування на праві суперфіцію державному підприємству «Місцеві дороги Запорізької області» земельної ділянки по вул. Олександрівській, 67 у м. Запоріжжі

Керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», Цивільним кодексом України, Земельним кодексом України, рішенням міської ради від 23.10.2024 №83 «Про передачу функцій замовника будівництва для реалізації відбудови об'єкту «Реконструкція житлового будинку №67 по вул. Олександрівській у м. Запоріжжі після потрапляння боєприпасів», Запорізька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати в безоплатне користування строком на 3 (три) роки на праві суперфіцію державному підприємству «Місцеві дороги Запорізької області» (і.к. 42698149) земельну ділянку по вул. Олександрівській, 67 у м. Запоріжжі площею 0,1420 га кадастровий номер: 2310100000:01:011:0233.

2. Затвердити проєкт договору суперфіцію на безоплатне користування земельною ділянкою з кадастровим номером: 2310100000:01:011:0233 (додається).

3. Доручити укласти договір суперфіцію на безоплатне користування земельною ділянкою Запорізькому міському голові (особі що виконує його повноваження) в установленому законодавством порядку з державним підприємством «Місцеві дороги Запорізької області».

4. Сторонам договору (правочину), на підставі якого набувається речове право, здійснити всі передбачені чинним законодавством дії для державної реєстрації права забудови зазначеної земельної ділянки (суперфіцій).

5. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Віктора ГОРДИНСЬКОГО, заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Романа ТАРАНА, постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин (Василь ПОЛЮСОВ) та на постійну комісію міської ради з питань життєзабезпечення міста (Олексій БАСОВ).

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

Директор департаменту
з управління житлово-комунальним

господарством Запорізької міської ради

Петро ЧЕКЕР

Додаток
до рішення міської ради
№ _____

Договір суперфіцію № _____

м. Запоріжжя

від _____ 20__ року

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 та Державне підприємство «Місцеві дороги Запорізької області», в особі директора Репашевської Вікторії Дмитрівни, яка діє на підставі Статуту, надалі – Суперфіціарій, з другого 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 надає, а Суперфіціарій приймає в строкове користування земельну ділянку за адресою: **вул.Олександрівська, 67 м.Запоріжжя, Запорізької області, площею 0,1420 га за кадастровим номером 2310100000:01:011:0233** (далі – Земельна ділянка).

1.2. Метою надання в безоплатне користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм будівництва **«Реконструкція житлового будинку № 67 по вул.Олександрівська у м. Запоріжжя після потрапляння боєприпасів»**.

1.3. У користування передається земельна ділянка загальною площею **0,1420 га** за кадастровим номером **2310100000:01:011:0233** по **вул.Олександрівська, 67 м.Запоріжжя Запорізької області**.

1.4. Цільове призначення земельної ділянки: для розташування житлового будинку.

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 3 (три) роки.

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 будівництва **«Реконструкція житлового будинку № 67 по вул. Олександрівська у м. Запоріжжя після потрапляння боєприпасів»**.

4.2. Цільове призначення земельної ділянки: для розташування житлового будинку.

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 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 Суперфіціарю – Запорізькій міській раді.

8.2. У разі відсутності фінансування на будівництво об'єкта, завершення програми фінансування до моменту введення об'єкта в експлуатацію та за наявності інших об'єктивних обставин, що унеможливають подальше будівництво об'єкту, об'єкт незавершеного будівництва безоплатно передається у власність територіальної громади. Про наявність таких обставин та намір здійснити передачу об'єкта незавершеного будівництва Суперфіціарій письмово повідомляє Суперфіціара, який на підставі звернення Суперфіціарія виносить питання щодо прийняття об'єкта незавершеного будівництва у власність територіальної громади на розгляд чергової сесії Запорізької міської ради. У разі неприйняття сесією рішення про прийняття об'єкта, оформлення права власності на об'єкт незавершеного будівництва вирішується у судовому порядку.

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 суперфіція, 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 двох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Суперфіціара, другий – у Суперфіціарія.

13. Реквізити та підписи сторін

Суперфіціар

Запорізька міська рада, в особі
секретаря
Регіни ХАРЧЕНКО

Місцезнаходження юридичної особи:
69105, м. Запоріжжя,
проспект Соборний, 206

код ЄДРПОУ 04053915

Суперфіціар

М.П

Секретар міської ради

Суперфіціарій

Державне підприємство «Місцеві
дороги Запорізької області», в особі
директора
Вікторії РЕПАШЕВСЬКОЇ

Місцезнаходження юридичної особи:
69095, м. Запоріжжя
Вул. Поштова, 159-Б

код ЄДРПОУ 42698149

Суперфіціарій

М.П

Регіна ХАРЧЕНКО

	Було		Стало
	Проект рішення		Проект рішення
П. 1.	1. Надати в безоплатне користування строком на 3 (три) роки на праві суперфіцію державному підприємству «Місцеві дороги Запорізької області» (і.к. 42698149) земельну ділянку по вул. Олександрівській, 67 у м.Запоріжжі площею *,*** га кадастровий номер: 2310100000:01:011:****.	П. 1.	1. Надати в безоплатне користування строком на 3 (три) роки на праві суперфіцію державному підприємству «Місцеві дороги Запорізької області» (і.к. 42698149) земельну ділянку по вул. Олександрівській, 67 у м.Запоріжжі площею 0,1420 га кадастровий номер: 2310100000:01:011: 0233 .
П. 2.	Затвердити проект договору суперфіцію на безоплатне користування земельною ділянкою з кадастровим номером: 2310100000:01:011:**** (додається).	П. 2.	Затвердити проект договору суперфіцію на безоплатне користування земельною ділянкою з кадастровим номером: 2310100000:01:011: 0233 (додається).

Порівняльна таблиця до проекту рішення Запорізької міської ради «Про надання у користування на праві суперфіцію державному підприємству «Місцеві дороги Запорізької області» земельної ділянки по вул. Олександрівській, 67 у м. Запоріжжі»

Додаток до рішення (проект договору суперфіцію)

	Було		Стало
	Проект рішення		Проект рішення
П. 1.	1. Надати в безоплатне користування строком на 3 (три) роки на праві суперфіцію державному підприємству «Місцеві дороги Запорізької області» (і.к. 42698149) земельну ділянку по вул. Олександрівській, 67 у м.Запоріжжі площею *,*** га кадастровий номер: 2310100000:01:011:****.	П. 1.	1. Надати в безоплатне користування строком на 3 (три) роки на праві суперфіцію державному підприємству «Місцеві дороги Запорізької області» (і.к. 42698149) земельну ділянку по вул. Олександрівській, 67 у м.Запоріжжі площею 0,1420 га кадастровий номер: 2310100000:01:011: 0233 .
П. 2.	Затвердити проект договору суперфіцію на безоплатне користування земельною ділянкою з кадастровим номером: 2310100000:01:011:**** (додається).	П. 2.	Затвердити проект договору суперфіцію на безоплатне користування земельною ділянкою з кадастровим номером: 2310100000:01:011: 0233 (додається).

	Було		Стало
П.1.1.	Суперфіціар надає, а Суперфіціарій приймає в строкове користування земельну ділянку за адресою: вул.Олександрівська, 67 м.Запоріжжя, Запорізької області, площею *,**** га за кадастровим номером 2310100000:01:011:**** (далі – Земельна ділянка).	П.1.1.	Суперфіціар надає, а Суперфіціарій приймає в строкове користування земельну ділянку за адресою: вул.Олександрівська, 67 м.Запоріжжя, Запорізької області, площею 0,1420 га за кадастровим номером 2310100000:01:011: 0233 (далі – Земельна ділянка).
П.1.3.	У користування передається земельна ділянка загальною площею *,**** га за кадастровим номером 2310100000:01:011:**** по вул.Олександрівська, 67 м.Запоріжжя Запорізької області.	П.1.3.	У користування передається земельна ділянка загальною площею 0,1420 га за кадастровим номером 2310100000:01:011: 0233 по вул.Олександрівська, 67 м.Запоріжжя Запорізької області.

Пояснювальна записка

до проєкту рішення «Про надання у користування на праві суперфіцію державному підприємству «Місцеві дороги Запорізької області» земельної ділянки по вул. Олександрівській, 67 у м. Запоріжжі»

1. Обґрунтування необхідності прийняття проєкту рішення.

Проєкт рішення Запорізької міської ради підготовлено відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України та рішення міської ради від 23.10.2024 №83 «Про передачу функцій замовника будівництва для реалізації відбудови об'єкту «Реконструкція житлового будинку №67 по вул. Олександрівській у м. Запоріжжі після потрапляння боєприпасів».

У зв'язку з обмеженим бюджетом Запорізької міської територіальної громади, кошти на відновлення житлового будинку по вул.Олександрівській, 67 у м. Запоріжжі не можуть бути виділені в повному обсязі з місцевого бюджету.

Таким чином, виконання робіт з реконструкції житлового будинку № 67 по вул. Олександрівській у м. Запоріжжя після потрапляння боєприпасів здійснюється державним підприємством «Місцеві дороги Запорізької області».

Згідно вимог вказаних вище нормативно-правових актів здійснення будівельних робіт повинно здійснюватися при наявності документів, що підтверджують право користування земельною ділянкою, на якій проводяться такі роботи.

2. Мета прийняття проєкту рішення.

Метою прийняття даного проєкту рішення міської ради є реалізація відбудови об'єкту «Реконструкція житлового будинку № 67 по вул. Олександрівська у м. Запоріжжя після потрапляння боєприпасів», який було включено до Програми відбудови житлового фонду міста Запоріжжя,

зруйнованого внаслідок російської агресії на 2023-2025 роки, затвердженої рішенням від 26.12.2022 №5 (зі змінами).

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення.

Основними положеннями проєкту рішення є надання згоди Запорізької міської ради на безоплатне користування земельною ділянкою державному підприємству «Місцеві дороги Запорізької області», затвердження проєкту договору суперфіцію на безоплатне користування земельною ділянкою та надання повноважень Запорізькому міському голові (особі що виконує його повноваження) доручення на укладення такого договору. Також даним проєктом рішення (варіант 3) визначено розмір земельної ділянки, яка передається за договором суперфіцію та її кадастровий номер, що також зазначено і у проєкті відповідного договору.

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

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закон України «Про архітектурну діяльність», Цивільний кодекс України, Земельний кодекс України.

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація даного проєкту рішення міської ради не потребує витрат з місцевого бюджету.

6. Прогноз результатів.

Прийняття даного рішення надасть можливість державному підприємству «Місцеві дороги Запорізької області» виконати реалізацію проєкту відбудови по об'єкту «Реконструкція житлового будинку №67 по вул. Олександрівській у м. Запоріжжі після потрапляння боєприпасів», що надасть змогу в подальшому власникам повернутись до своїх квартир.

Директор департаменту
з управління житлово-комунальним
господарством Запорізької міської ради

Петро ЧЕКЕР