

**Про розірвання договору
суперфіцію на користування
земельною ділянкою**

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 проектом «Комплексний проект з термомодернізації бюджетних будівель в м. Запоріжжя», рішення міської ради від 23.04.2021 №84 «Про реалізацію проекту «Комплексний проект з термомодернізації бюджетних будівель в м. Запоріжжя» (зі змінами), рішення міської ради від 14.08.2024 № 34 «Про укладання договорів суперфіцію на користування земельними ділянками», згідно п. 9.3 Договору суперфіцію № 1946/24 від 30.08.2024 та розглянувши клопотання департаменту економічного розвитку Запорізької міської ради від 23.04.2025 № 903 «Про дострокове розірвання Договору суперфіцію № 1946/24 від 30.08.2024», Запорізька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати згоду на дострокове розірвання Договору суперфіцію № 1946/24 від 30.08.2024, укладеного між Запорізькою міською радою, департаментом економічного розвитку та правокористувачем щодо земельної ділянки, яка перебуває в комунальній власності Запорізької територіальної громади, а саме:

- кадастровий номер: *(інформація з обмеженим доступом відповідно до ч. 2, ч. 8 ст. 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації»)* для проведення реконструкції та будівельних робіт по об'єкту: «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі закладу дошкільної освіти (ясла-садок) *(інформація з обмеженим доступом відповідно до ч. 2, ч. 8 ст. 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації»)* комбінованого типу *(інформація з обмеженим доступом відповідно до ч. 2, ч. 8 ст. 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації»)* Запорізької міської ради, за

адресою: (інформація з обмеженим доступом відповідно до ч. 2, ч. 8 ст. 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації»))» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту).

2. Затвердити проект Додаткової угоди №1 до Договору суперфіцію № 1946/24 від 30.08.2024 з метою дострокового розірвання Договору суперфіцію щодо земельної ділянки, зазначеної в п.1 цього рішення (додається).

3. Доручити Запорізькому міському голові (особі, що виконує його повноваження) в установленому законодавством порядку укласти з департаментом економічного розвитку Запорізької міської ради та правокористувачем Додаткову угоду № 1 до Договору суперфіції № 1946/24 від 30.08.2024 на дострокове розірвання Договору суперфіцію щодо земельної ділянки згідно п. 1 цього рішення.

4. Сторонам договору (правочину), на підставі якого припиняється речове право здійснити всі дії, передбачені чинним законодавством, для державної реєстрації припинення права користування земельною ділянкою (суперфіцій) на підставі укладеного Договору суперфіцію № 1946/24 від 30.08.2024.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Еллу СЛЕПІАН, 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).

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

Проект рішення підготовлено
департаментом економічного
розвитку Запорізької міської ради

Директор департаменту економічного
розвитку Запорізької міської ради

Наталія НОВАК

**Зразок Додаткової угоди № 1
до договору суперфіцію №1946/24 від 30.08.2024**

м. Запоріжжя

«__» _____ 2025 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, 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, на підставі п. 9.3 Договору уклали дану Додаткову угоду про наступне:

1. Сторони за взаємною згодою сторін вирішили розірвати Договір суперфіцію № 1946/24 від 30.08.2024, укладений між Сторонами щодо земельної ділянки, розташованої за адресою (інформація з обмеженим доступом відповідно до ч. 2, ч. 8 ст. 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації»), площею 0,7866 га за кадастровим номером (інформація з обмеженим доступом відповідно до ч. 2, ч. 8 ст. 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації») (далі – Земельна ділянка).
2. Сторони погоджуються, що об'єкт за цим Договором вважається поверненим Суперфіціарію з моменту державної реєстрації припинення права користування Земельною ділянкою за договором суперфіцію.
3. Зміст цієї додаткової угоди викладений українською мовою та є усвідомленим кожною зі Сторін.
4. Цю додаткову угоду укладено у трьох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, одна з яких знаходиться у Суперфіціара, друга – у Суперфіціарія та третя – у Правокористувача.
5. Ця додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання та є невід'ємною частиною Договору суперфіцію.

Реквізити та підписи сторін

Суперфіціар	Суперфіціарій	Правокористувач
Запорізька міська рада, в особі секретаря Запорізької міської ради Харченко Регіни Владиславівни	Департамент економічного розвитку Запорізької міської ради, в особі директора _____	Департамент освіти і науки Запорізької міської ради, в особі директора
Реквізити	Реквізити	Реквізити
Суперфіціар _____ М.П	Суперфіціарій _____ М.П	Правокористувач _____ М.П

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

**Пояснювальна записка
до проєкту рішення Запорізької міської ради
«Про розірвання договору суперфіцію на користування
земельною ділянкою»**

1. Обґрунтування необхідності прийняття проєкту рішення.

Проєкт рішення підготовлено на підставі листа департаменту економічного розвитку Запорізької міської ради (далі – Департамент) від 23.04.2025 № 903 «Щодо дострокового розірвання Договору суперфіцію № 1946/24 від 30.08.2024», в якому зазначено, що Департамент, згідно з рішенням Запорізької міської ради від 23.04.2021 №84 уповноважено виконувати функції замовника по проєкту «Комплексний проєкт з термомодернізації бюджетних будівель в м. Запоріжжя» (далі – Проєкт), який фінансується за рахунок коштів Європейського інвестиційного банку по Програмі розвитку муніципальної інфраструктури України.

15.02.2024 в рамках Проєкту було підписано Контракт № UMIP-OP-3-ZAP-005-1L4, умовами якого передбачалось виконання робіт з реконструкції шляхом термомодернізації ЗДО (*інформація з обмеженим доступом відповідно до ч. 2, ч. 8 ст. 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації»*). 12.08.2024 Додатковою угодою № 1 до контракту були включені обсяги робіт з проектування нового будівництва споруди цивільного захисту. З метою нового будівництва споруд цивільного захисту, на підставі рішення Запорізької міської ради від 14.08.2024 № 34 «Про укладання договорів суперфіцію на користування земельними ділянками», по об'єктах Проєкту, зокрема по ЗДО (*інформація з обмеженим доступом відповідно до ч. 2, ч. 8 ст. 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації»*), був укладений Договір суперфіцію №1946/24 від 30.08.2024. Проте, 14.11.2024, за ініціативою підрядної організації, було укладено Додаткову угоду № 2 до Контракту № UMIP-OP-3-ZAP-005-1L4 про розірвання за угодою сторін.

Враховуючи ситуацію, що склалася, включення додаткових робіт з нового будівництва споруд цивільного захисту та виконання внутрішніх опоряджувальних робіт, в тому числі відновлення інженерних мереж по законтракованим об'єктам Проєкту, а також з урахуванням листа департаменту освіти та науки Запорізької міської ради від 02.01.2025 № 01.01-21/14, об'єкт ЗДО (*інформація з обмеженим доступом відповідно до ч. 2, ч. 8 ст. 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації»*) було виключено з Проєкту. У зв'язку з вищевикладеним виникла необхідність дострокового розірвання Договору суперфіцію №1946/24 від 30.08.2024.

2. Мета прийняття проєкту рішення.

Основною метою прийняття проєкту рішення міської ради є надання згоди Департаменту на дострокове розірвання за угодою сторін та укладання додаткової угоди № 1 до Договору суперфіцію №1946/24 від 30.08.2024 щодо земельної ділянки, яка перебуває в комунальній власності Запорізької територіальної громади, а саме:

- кадастровий номер: (*інформація з обмеженим доступом відповідно до ч. 2, ч. 8 ст. 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації»*) для проведення

реконструкції та будівельних робіт по об'єкту: «Реконструкція шляхом термомодернізації будівлі закладу дошкільної освіти (ясла-садок) *(інформація з обмеженим доступом відповідно до ч. 2, ч. 8 ст. 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації»)* комбінованого типу *(інформація з обмеженим доступом відповідно до ч. 2, ч. 8 ст. 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації»)* Запорізької міської ради, за адресою: *(інформація з обмеженим доступом відповідно до ч. 2, ч. 8 ст. 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації»)*» (включаючи роботи з нового будівництва захисної споруди цивільного захисту).

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення.

Надання згоди на дострокове розірвання за угодою сторін Договору суперфіцію №1946/24 від 30.08.2024, шляхом укладання між Запорізькою міською радою, департаментом економічного розвитку Запорізької міської ради та правокористувачем Додаткової угоди №1 до Договору суперфіцію щодо земельної ділянки, розташованої за адресою *(інформація з обмеженим доступом відповідно до ч. 2, ч. 8 ст. 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації»)*, площею 0,7866 га за кадастровим номером *(інформація з обмеженим доступом відповідно до ч. 2, ч. 8 ст. 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації»)*.

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 кодекс України, Цивільний кодекс України, Порядок виконання підготовчих та будівельних робіт, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011р. №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 розвитку громад та територій 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

Перший заступник директора
департаменту освіти і науки
Запорізької міської ради

Віталій ЛИСЕНКО