

## ПРОЄКТ

Автор

постійна комісія з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища

## Рішення

Про укладення з Управлінням капітального будівництва Білоцерківської міської ради договору суперфіцію земельної ділянки за адресою: вулиця Шевченка, 33 місто Біла Церква, Білоцерківський район, Київська область

Розглянувши подання постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища до секретаря міської ради від \_\_\_\_\_, протокол постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища від 18 липня 2024 року №106, заяву Управління капітального будівництва Білоцерківської міської ради від 11 липня 2024 року №15.1-07/4044 та додані до заяви документи відповідно до ст. 12, 102-1, ч.2 ст.134 Земельного кодексу України, п. 34 ч. 1 ст. 26, ч. 2 ст. 42, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада вирішила:

1. Укласти з Управлінням капітального будівництва Білоцерківської міської ради договір про надання права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) площею 1,2128 га, кадастровий номер: 3210300000:04:011:0029, цільове призначення 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, яка розташована за адресою: вулиця Шевченка, 33, місто Біла Церква, Білоцерківський район для будівництва їдальні по вулиці Шевченка, 33 у місті Біла Церква Київської області строком на 2 (два) роки, без права зміни цільового призначення, продажу (викупу) та передачі третім особам.

2. Доручити секретарю Білоцерківської міської ради Вовкотрубу Володимир Григоровичу підписати з Управлінням капітального будівництва Білоцерківської міської ради договір про надання права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) площею 1,2128 га, кадастровий номер: 3210300000:04:011:0029, цільове призначення 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, яка розташована за адресою: вулиця Шевченка, 33 місто Біла Церква, Білоцерківський район для будівництва їдальні по вулиці Шевченка, 33 у місті Біла Церква Київської області строком на 2 (два) роки, без права зміни цільового призначення, продажу (викупу) та передачі третім особам за формою, згідно додатку до рішення.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти па постійну комісію з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища.

Секретар міської ради

Володимир ВОВКОТРУБ

Голова постійної комісії  
Білоцерківської міської ради з  
питань земельних відносин та  
земельного кадастру, планування  
території, будівництва, архітектури,  
охорони пам'яток історичного  
середовища



Олександр БАЛАНОВСЬКИЙ



Додаток  
до рішення міської ради  
від \_\_\_\_\_ 2024 року  
№ \_\_\_\_\_

**Договір № \_\_\_\_\_**

**про надання права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію)**  
місто Біла Церква \_\_\_\_\_ 2021 року

Білоцерківська міська рада Київської області в особі секретаря міської ради Вовкотруба Володимира Григоровича, який діє на підставі частини 2 статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», (надалі - Власник), з однієї сторони та **Управлінням капітального будівництва Білоцерківської міської ради** в особі начальника управління Денисової Людмили Болеславівни, що діє на підставі Положення (надалі - Землекористувач), з іншої сторони, надалі разом іменовані Сторони, уклали цей Договір про наступне:

**1. Предмет Договору**

1.1. Власник передає в користування, на підставі рішення Білоцерківської міської ради № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 2024 року «Про укладення з Управлінням капітального будівництва Білоцерківської міської ради договору суперфіцію земельної ділянки за адресою: вулиця Шевченка, 33, місто Біла Церква, Білоцерківський район, Київська область», а Землекористувач приймає в строкове безоплатне користування земельну ділянку для забудови (суперфіцій) площею 1,2128 га, кадастровий номер 3210300000:04:011:0029, цільове призначення 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, яка розташована за адресою: вулиця Шевченка, 33, місто Біла Церква, Білоцерківський район з метою для будівництва їдальні по вулиці Шевченка, 33 у м. Біла Церква Київської області строком на 2 (два) роки, без права зміни цільового призначення, продажу (викупу) та передачі третім особам (надалі - Земельна ділянка).

1.2. Метою надання в користування Земельної ділянки є здійснення будівництва їдальні по вулиці Шевченка, 33 у м. Біла Церква Київської області строком на 2 (два) роки, без права зміни цільового призначення, продажу (викупу) та передачі третім особам з дотриманням цільового призначення наданої в користування Земельної ділянки.

1.3. Цільове призначення Земельної ділянки: 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.

**2. Об'єкт Договору**

2.1. Загальна площа наданої в користування Земельної ділянки становить: 1,2128 га, за адресою: Київська область, Білоцерківський район, м. Біла Церква, вулиця Шевченка, 33, кадастровий номер: 3210300000:04:011:0029, для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, яка належить Власнику.

**3. Строк дії Договору**

3.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та діє строком на 2 (два) роки.

**4. Плата за користування Земельною ділянкою**

4.1. Земельна ділянка надається Землекористувачу в користування безоплатно.

**5. Умови і строки передачі Земельної ділянки в користування**

5.1. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі у 5-ти денний термін після підписання цього Договору.

5.2. Згідно з ч. 1 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право забудови Земельної ділянки (суперфіцій) підлягає обов'язковій державній реєстрації.

5.3. Право користування Земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) переходить до Землекористувача з моменту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

5.4. Землекористувач зобов'язується здійснити державну реєстрацію речових прав на Земельну ділянку.

**6. Права та обов'язки Сторін**



6.1. Власник має право володіти, користуватися Земельною ділянкою в обсязі, встановленому цим Договором.

6.2. Землекористувач має право користуватися Земельною ділянкою в обсязі, встановленому цим Договором, без права зміни цільового призначення, продажу (викупу) та передачі третім особам.

6.3. Землекористувач зобов'язаний використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

## **7. Умови повернення Земельної ділянки**

7.1. У разі припинення права користування Земельною ділянкою, на якій споруджені об'єкти нерухомості, Сторони визначають правові наслідки такого припинення за взаємною згодою.

7.2. Земельна ділянка повертається Власнику за Актом приймання-передачі земельної ділянки протягом 20 (двадцяти) робочих днів з дати припинення дії цього Договору та реєстрації припинення права забудови земельної ділянки, у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому Землекористувач одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів нерухомості.

7.3. Власник у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів нерухомості на цій Земельній ділянці, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному за домовленістю Сторін. Якщо Сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір вирішується у судовому порядку.

7.4. Поліпшення Земельної ділянки, крім збудованих об'єктів нерухомості, проведені Землекористувачем за письмовою згодою з Власником, підлягають відшкодуванню Власником. Умови, обсяги і строки відшкодування Землекористувачу витрат за проведені ним поліпшення Земельної ділянки визначаються окремою угодою Сторін.

## **8. Обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки**

8.1. Власник підтверджує, що на момент укладення даного Договору Земельна ділянка та розташовані на ній об'єкти нерухомого майна не перебувають під арештом чи заборонаю відчуження, не заставлені, у податковій заставі не перебувають, відносно них не укладено будь-яких договорів відчуження з іншими особами. Треті особи не мають прав на Земельну ділянку. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

8.2. Укладення відносно Земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності нею. Власник вправі реалізовувати свої повноваження щодо розпорядження Земельною ділянкою у повному обсязі, але при цьому він повинен попередити Землекористувача про права третіх осіб на неї.

## **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. У разі недосягнення згоди щодо внесення змін до Договору спір вирішується у судовому порядку.

9.2. У разі продовження дії Договору на новий строк, його умови можуть бути переглянуті та змінені за взаємною згодою Сторін.

9.3. Дія цього Договору припиняється у разі:

9.3.1. Поєднання в одній особі Власника та Землекористувача;

9.3.2. Спливу строку права користування земельною ділянкою;

9.3.3. За згодою Сторін договору;

9.3.4. Невикористання Земельної ділянки для забудови протягом двох років підряд;

9.3.5. Прийняття уповноваженим органом місцевого самоврядування рішення про використання земельної ділянки для суспільних потреб.

9.4. Договір може бути достроково розірваний:

9.4.1. У разі виявлення не обумовлених Власником у Договорі недоліків Земельної ділянки, які істотно перешкоджають Землекористувачу використовувати Земельну ділянку.

9.5. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається.



9.6. У разі ліквідації або реорганізації Землекористувача положення цього Договору зберігають свою чинність для його правонаступника.

### 10. Відповідальність Сторін

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

10.2. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку, визначеному чинним законодавством України.

### 11. Інші умови Договору

11.1. Цей Договір укладено у двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у Власника, другий - у Землекористувача.

11.2. Після підписання даного Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються даного Договору, втрачають юридичну силу.

11.3. Сторони в період дії Договору вживають усіх необхідних заходів для забезпечення конфіденційності отриманої від іншої Сторони технологічної, фінансової, комерційної та іншої інформації та документації. Сторони вживають усіх необхідних заходів для нерозголошення отриманої інформації та документації.

11.4. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного законодавства України.

### 12. Невід'ємні частини Договору

12.1. Невід'ємними частинами цього Договору є:

12.1.1. План земельної ділянки.

12.1.2. Акт приймання-передачі земельної ділянки.

12.1.3. Рішення Білоцерківської міської ради

### 13. Реквізити Сторін

**Власник:**

**Землекористувач:**

**БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА**

**Управління капітального будівництва  
Білоцерківської міської ради**

Місцезнаходження:  
09117, Київська область, Білоцерківський район, м.Біла Церква, вул.Ярослава Мудрого,15  
р/р № UA268999980334189812000010776 в ГУК у Київ.обл./Білоцерків міс./18010600  
Банк отримувача:Казначейство України (ЕАП)  
Код ЄДРПОУ: 37955989

Місцезнаходження:  
09107, Київська область,  
Білоцерківський район, м.Біла Церква, вул.Павліченко,14а

Секретар міської ради

Начальник управління

\_\_\_\_\_  
**Володимир ВОВКОТРУБ**  
М.П. підпис

\_\_\_\_\_  
**Людмила ДЕНИСОВА**  
М.П. (за наявності)