

2023  
ПРОЕКТ

Автор

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

Рішення

Про укладення з Департаментом регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації договору суперфіцію земельної ділянки за адресою: вул. Некрасова, 121, м. Біла Церква, Білоцерківський район, Київська область

Розглянувши звернення постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою до міського голови від \_\_\_\_\_ 2021 року № \_\_\_\_\_, протокол постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою від 02 листопада 2021 року №34, лист Департаменту регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації від 23 жовтня 2021 року №01.2-10/3993, відповідно до ст. 102-1, п.2 ст.134 Земельного кодексу України, п. 34 ч. 1 ст. 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з метою будівництва нежитлової будівлі центру надання адміністративних послуг та соціальних послуг (в форматі «Прозорий офіс»), міська рада вирішила:

1. Укласти з Департаментом регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації договір про надання права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) площею 2,4017 га, кадастровий номер 3210300000:07:016:0065, цільове призначення 03.02. Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, яка розташована за адресою: Київська область, Білоцерківський район, місто Біла Церква, вулиця Некрасова, 121 для будівництва на об'єкті «Будівництво спортивного залу важкої атлетики КЗ Київської обласної ради «Київська обласна дитячо-юнацька спортивна школа» терміном на 3 (три) роки, без права зміни цільового призначення, продажу (викупу) та передачі третім особам.

2. Доручити міському голові Дикому Г.А. підписати з Департаментом регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації договір про надання права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) площею 2,4017 га, кадастровий номер 3210300000:07:016:0065, цільове призначення 03.02. Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, яка розташована за адресою: Київська область, Білоцерківський район, місто Біла Церква, вулиця Некрасова, 121 для будівництва на об'єкті «Будівництво спортивного залу важкої атлетики КЗ Київської обласної ради «Київська обласна дитячо-юнацька спортивна школа» терміном на 3 (три) роки, безоплатно, без права зміни цільового призначення, продажу (викупу) та передачі третім особам, за формою згідно додатку 1 до рішення.

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

Міський голова

Геннадій ДИКИЙ

Додаток 1  
до рішення міської ради  
від \_\_\_\_\_ 2021 року  
№ \_\_\_\_\_

**Договір № \_\_\_\_\_  
про надання права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію)**

місто Біла Церква \_\_\_\_\_ 2021 року

**Білоцерківська міська рада Київської області** в особі міського голови **Дикого Геннадія Анатолійовича**, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (надалі - Власник), з однієї сторони та

**Департамент регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації** в особі директора департаменту **Бондар Алли Володимирівни**, що діє на підставі

(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 \_\_\_\_\_ 2021 року «Про укладення з Департаментом регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації договору суперфіцію земельної ділянки за адресою: вул.Некрасова,121, м.Біла Церква, Білоцерківський район, Київська область», а Землекористувач приймає в строкове безоплатне користування земельну ділянку для забудови (суперфіцій) площею 2,4017 га, кадастровий номер 3210300000:07:016:0065, цільове призначення 03.02. Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, яка розташована за адресою: Київська область, Білоцерківський район, місто Біла Церква, вулиця Некрасова,121 з метою будівництва на об'єкті «Будівництво спортивного залу важкої атлетики КЗ Київської обласної ради «Київська обласна дитячо-юнацька спортивна школа» строком на 3 (три) 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 спортивного залу важкої атлетики КЗ Київської обласної ради «Київська обласна дитячо-юнацька спортивна школа, згідно затвердженого проекту будівництва, 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: 2,4017 га, за адресою: Київська область, Білоцерківський район, місто Біла Церква, вулиця Некрасова,121, кадастровий номер: 3210300000:07:016:0065, 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 3 (три) 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. Власник 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 Власником 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. Сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

8.2. Укладення відносно Земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності та права постійного користування нею. Власник в праві 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. Відмови Землекористувача від права користування Земельною ділянкою;

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. За взаємною згодою Сторін;

9.4.2. 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. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.

12.1.3. Акт приймання-передачі земельної ділянки.

12.1.4. Рішення Білоцерківської міської ради

## **13. Реквізити Сторін**

**Власник:**

**БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА**

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

**Міський голова**

\_\_\_\_\_ **Г.А. Дикий**  
М.П.

**Землекористувач:**

**ДЕПАРТАМЕНТ РЕГІОНАЛЬНОГО  
РОЗВИТКУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ  
ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ**

Місцезнаходження:  
м. Київ, вул. Юрія Ілленка, 40  
Код ЄДРПОУ 21467647

**Директор департаменту**

\_\_\_\_\_ **А.В. Бондар**  
М.П. (за наявності)

**АКТ**  
**приймання-передачі земельної ділянки**

місто Біла Церква

\_\_\_\_\_ 2021 року

Білоцерківська міська рада Київської області в особі міського голови **Дикого Геннадія Анатолійовича**, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (надалі - Власник), з однієї сторони та **Департамент регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації** в особі директора департаменту **Бондар Алли Володимирівни** (представник Землекористувача), з іншої сторони склали даний Акт про те, що відповідно до Договору № \_\_\_\_\_ про надання права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію), укладеного \_\_\_\_\_ 2021 року між Білоцерківською міською радою Київської області та Департаментом регіонального розвитку Київської обласної державної адміністрації Власник передав, а Землекористувач прийняв земельну ділянку площею 2,4017 га, кадастровий номер 3210300000:07:016:0065, цільове призначення 03.02. Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, яка розташована за адресою: Київська область, Білоцерківський район, місто Біла Церква, вулиця Некрасова, 121 з метою будівництва на об'єкті «Будівництво спортивного залу важкої атлетики КЗ Київської обласної ради «Київська обласна дитячо-юнацька спортивна школа».

Земельна ділянка передана відповідно до умов Договору, зауважень щодо стану земельної ділянки у Власника та Землекористувача немає.

**Власник:**

**Землекористувач:**

**БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ДЕПАРТАМЕНТ РЕГІОНАЛЬНОГО  
РОЗВИТКУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ  
ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ**

Місцезнаходження юридичної особи:  
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:  
м. Київ, вул. Юрія Іллєнка, 40  
Код ЄДРПОУ 21467647

**Міський голова**

**Директор департаменту**

\_\_\_\_\_ **Г.А. Дикий**  
М.П.

\_\_\_\_\_ **А.В. Бондар**  
М.П. (за наявності)

Секретар міської ради

Дмитро КИРИШУН