

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 Леваневського, 53, 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 та благоустрою до міського голови від _____, протокол постійної комісії з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища від 21 січня 2022 року № 44, заяву Управління капітального будівництва Білоцерківської міської ради від 18 січня 2022 року №15.1-07/205 та додані до заяви документи відповідно до ст. 102-1, ч.2 ст.134 Земельного кодексу України, п. 34 ч. 1 ст. 26, 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), право комунальної власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03 серпня 2021 року за № 43457076, площею 3,3336 га з цільовим призначенням 07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, яка розташована за адресою: вулиця Леваневського, 53, місто Біла Церква, Білоцерківський район, Київська область строком на 3 (три) роки, без права зміни цільового призначення, продажу (викупу) та передачі третім особам. Кадастровий номер 3210300000:07:003:0026.

2. Доручити міському голові Дикому Геннадію Анатолійовичу підписати з Управлінням капітального будівництва Білоцерківської міської ради договір про надання права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) за формою, згідно додатку 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
до рішення міської ради
від _____ 2022 року
№ _____

Договір № _____
про надання права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію)
місто Біла Церква _____ 2022 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 **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 _____ 2022 року «Про укладення з Управлінням капітального будівництва Білоцерківської міської ради договору суперфіцію земельної ділянки за адресою: вулиця Леваневського, 53, місто Біла Церква, Білоцерківський район, Київська область», а Землекористувач приймає в строкове безоплатне користування земельну ділянку для забудови (суперфіцій) площею 3,3336 га з кадастровим номером 3210300000:07:003:0026 і цільовим призначенням 07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, яка розташована за адресою: вулиця Леваневського, 53, місто Біла Церква, Білоцерківський район без права зміни цільового призначення, продажу (викупу) та передачі третім особам (надалі - Земельна ділянка).

2. Об'єкт Договору

2.1. У користування передається Земельна ділянка:
загальною площею: **3,3336 га**
з цільовим призначенням: **07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення**
за адресою: **вулиця Леваневського, 53, місто Біла Церква, Білоцерківський район, Київська область**
кадастровий номер: **3210300000:07:003:0026**,
яка належить Власнику (право комунальної власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03 серпня 2021 року за № 43457076).

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.

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 та розташовані на ній об'єкти нерухомого майна.
- 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. 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. Корпія рішення Білоцерківської міської ради

12.1.2. Копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.

12.1.3. Акт приймання-передачі земельної ділянки.

13. Реквізити Сторін

Власник:

БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА

Місцезнаходження юридичної особи:
09117, Київська область, Білоцерківський район, м. Біла Церква, вул. Ярослава Мудрого, 15
Код ЄДРПОУ: 37955989

Міський голова

_____ **Г.А. Дикий**
М.П.

Землекористувач:

**Управління капітального будівництва
Білоцерківської міської ради**

Місцезнаходження:
09100, Київська область, Білоцерківський район, м. Біла Церква вул. Павліченко, 14а

_____ **Начальник управління**

_____ **Л.Б. Денисова**
М.П. (за наявності)

АКТ
приймання-передачі земельної ділянки

місто Біла Церква

_____ 2022 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 **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 склали даний Акт про те, що відповідно до Договору № _____ про надання права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію), укладеного _____ 2022 року між Білоцерківською міською радою Київської області та Управлінням капітального будівництва Білоцерківської міської ради Власник передав, а Землекористувач прийняв земельну ділянку площею 3,3336 га, кадастровий номер 3210300000:07:003:0026, цільове призначення 07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, яка розташована за адресою: вулиця Леваневського, 53, місто Біла Церква, Білоцерківський район, Київська область.

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

Власник:

Землекористувач:

БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА

**Управління капітального будівництва
Білоцерківської міської ради**

Місцезнаходження юридичної особи:
09117, Київська область, Білоцерківський район, м.Біла Церква, вул.Ярослава Мудрого,15

Місцезнаходження:
09100, Київська область, Білоцерківський район, м.Біла Церква вул.Павліченко,14а

Міський голова

Начальник управління

_____ **Г.А.Дикий**
М.П.

_____ **Л.Б.Денисова**
М.П. (за наявності)

Секретар міської ради

Дмитро КИРИШУН