

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 Гетьманська, 25, місто Біла Церква, Білоцерківський район кадастровий номер 3210300000:03:012:0120

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 02 квітня 2025 року №128, заяву Управління капітального будівництва Білоцерківської міської ради від 20 березня 2025 року №15.1-07/1802 та додані до заяви документи відповідно до ст. 12, 83, 102-1, ч.2 ст.134 Земельного кодексу України, п. 34 ч. 1 ст. 26, ч. 2 ст. 42 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 1,0601 га, кадастровий номер 3210300000:03:012:0120, цільове призначення 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (вид використання – для реконструкції спортивного майданчика Білоцерківського гетьманського ліцею-гімназії Білоцерківської міської ради Київської області) за адресою: вулиця Гетьманська, 25, місто Біла Церква, Білоцерківський район строком на 2 (два) роки, без права зміни цільового призначення, продажу (викупу) та передачі третім особам.

2. Доручити секретарю міської ради Вовкотрубу Володимиру Григоровичу підписати з Управлінням капітального будівництва Білоцерківської міської ради договір про надання права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) площею 1,0601 га, кадастровий номер 3210300000:03:012:0120, цільове призначення 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (вид використання – для реконструкції спортивного майданчика Білоцерківського гетьманського ліцею-гімназії Білоцерківської міської ради Київської області) за адресою: вулиця Гетьманська, 25, місто Біла Церква, Білоцерківський район 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 _____ 2025 року
№ _____

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

м. Біла Церква _____ 2025 року

Білоцерківська міська рада Київської області в особі секретаря міської ради **Вовкотруба Володимира Григоровича**, що діє на підставі ч. 2 ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та відповідно до розпорядження міського голови Геннадія Дикого № 184-К від 30 березня 2024 року «Про увільнення Дикого Г. А. від роботи у зв'язку із призовом на військову службу під час мобілізації» 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, згідно рішення міської ради від _____ 2025 року № _____ «Про укладення з Управлінням капітального будівництва Білоцерківської міської ради договору суперфіцію земельної ділянки за адресою: вулиця Гетьманська, 25, місто Біла Церква, Білоцерківський район кадастровий номер 3210300000:03:012:0120», уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору

1.1. Власник передає, а Землекористувач приймає в строкове безоплатне користування земельну ділянку для забудови (суперфіцій) з цільовим призначенням **03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти** (для реконструкції спортивного майданчика Білоцерківського гетьманського ліцею-гімназії Білоцерківської міської ради Київської області) площею **1,0601 га** з кадастровим номером **3210300000:03:012:0120** за адресою: вулиця Гетьманська, 25, місто Біла Церква, Білоцерківський район.

2. Об'єкт Договору

2.1. У користування для забудови (суперфіцій) передається земельна ділянка загальною площею 1,0601 га, у тому числі 1,0601 га – землі громадського призначення.

2.2. Кадастровий номер земельної ділянки: 3210300000:03:012:0120.

2.3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить: 8 589 369,51 грн.

2.4. Земельна ділянка немає недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено строком **на 2 (два) роки**. Строк дії цього Договору обчислюється від дати його укладення.

3.2. Договір не підлягає автоматичному поновленню.

4. Плата за користування Земельною ділянкою

4.1. Земельна ділянка надається Землекористувачу в користування безоплатно.

5. Умови використання земельної ділянки.

5.1. Земельна ділянка надається в користування: для реконструкції спортивного майданчика Білоцерківського гетьманського ліцею-гімназії Білоцерківської міської ради Київської області.

5.2. Цільове призначення земельної ділянки: **03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.**

5.3 Умови збереження стану об'єкта Договору: необхідно використовувати земельну ділянку відповідно до цільового призначення, визначеного у п. 1.1 цього Договору, дотримуватись при цьому вимог чинного земельного і екологічного законодавства, державних і місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі.

5.4. Право користування земельною ділянкою комунальної власності для забудови (суперфіцій) не може бути відчужено її Землекористувачем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в користування

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

6.2. 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.

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

7. Права та обов'язки Сторін

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

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

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

8. Умови повернення Земельної ділянки

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

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

9. Обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

9.1. 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. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

9.2. Укладення відносно Земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності на неї. 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.

10. Зміна умов Договору і припинення його дії

10.1. 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.

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

10.3. Дія цього Договору припиняється у разі:

- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та землекористувача;
- спливу строку, на який було надано право користування;
- прийняття уповноваженим органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування рішення про використання земельної ділянки державної чи комунальної власності для суспільних потреб;
- невикористання земельної ділянки для забудови в разі користування чужою земельною ділянкою для забудови протягом двох років;
- за згодою сторін Договору.

10.4. Договір може бути достроково розірваний у разі виявлення не обумовлених Власником у Договорі недоліків Земельної ділянки, які істотно перешкоджають Землекористувачу використовувати Земельну ділянку.

10.5. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається.

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

11. Відповідальність Сторін

11.1. 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.

11.2. 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.

12. Обставини непереборної сили

12.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання або неналежне виконання викликано обставинами непереборної сили, тобто обставинами, які виникли і діють незалежно від волі Сторін і які Сторона об'єктивно не могла передбачити та запобігти.

12.2. До обставин непереборної сили належать війни та інші військові дії, землетруси, повені та інші стихійні лиха, ухвалення органами державної влади та місцевого самоврядування нормативно-правових актів та інші подібні обставини, що перешкоджають належному виконанню Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

12.3. У разі виникнення обставин непереборної сили, які унеможливають виконання Сторонами своїх зобов'язань, Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання прийнятих на себе зобов'язань за Договором на час дії зазначених обставин. Сторона, для якої створилась неможливість виконання своїх зобов'язань за Договором, повинна негайно (але, у всякому разі, не пізніше 10 (десяти) календарних днів після виникнення чи припинення дії обставин непереборної сили) письмово повідомити іншу Сторону про виникнення чи припинення таких обставин. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення не надає Стороні права посилається на існування обставин непереборної сили як підстави для невиконання своїх зобов'язань за Договором.

13. Прикінцеві положення

13.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання сторонами. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) підлягає державній реєстрації відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

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

13.3. 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.

13.4. 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.

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

14. Невід'ємні частини Договору

14.1. Невід'ємними частинами цього Договору є:

- кадастровий план земельної ділянки;
- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права комунальної власності;
- акт приймання-передачі земельної ділянки;
- рішення Білоцерківської міської ради від _____ 2025 року № _____ « Про укладення з Управлінням капітального будівництва Білоцерківської міської ради договору суперфіцію земельної ділянки за адресою: вулиця Гетьманська, 25, місто Біла Церква, Білоцерківський район кадастровий номер 3210300000:03:012:0120».

13. Реквізити Сторін

Власник:

Землекористувач:

БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА РАДА

**Управління капітального будівництва
Білоцерківської міської ради**

Місцезнаходження:
Україна, 09117, Київська обл.,
Білоцерківський р-н, м. Біла Церква,
вул. Ярослава Мудрого, буд.15
ІКЮО в ЄДРПОУ: 26376300

Місцезнаходження:
Україна, 09107, Київська обл.,
Білоцерківський р-н, м. Біла Церква,,
вул.Павліченко,14а

Секретар міської ради

Начальник управління

_____ **В.Г. Вовкотруб**
М.П.

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

АКТ
приймання-передачі земельної ділянки

місто Біла Церква

_____ 2025 року

Білоцерківська міська рада Київської області в особі секретаря міської ради **Вовкотруба Володимира Григоровича**, що діє на підставі ч. 2 ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та відповідно до розпорядження міського голови Геннадія Дикого № 184-К від 30 березня 2024 року «Про увільнення Дикого Г. А. від роботи у зв'язку із призовом на військову службу під час мобілізації» 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 _____ 2025 року між Білоцерківською міською радою та Управлінням капітального будівництва Білоцерківської міської ради Власник передав, а Землекористувач прийняв земельну ділянку площею 1,0601 га, кадастровий номер 3210300000:03:012:0120, цільове призначення 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти за адресою: вулиця Гетьманська, 25, місто Біла Церква, Білоцерківський район для реконструкції спортивного майданчика Білоцерківського гетьманського ліцею-гімназії Білоцерківської міської ради Київської області.

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:
Україна, 09117, Київська обл.,
Білоцерківський р-н, м. Біла Церква,
вул. Ярослава Мудрого, буд.15
ІКЮО в ЄДРПОУ: 26376300

Місцезнаходження:
Україна, 09107, Київська обл.,
Білоцерківський р-н, м. Біла Церква.,
вул.Павліченко,14а

Секретар міської ради

Начальник управління

_____ **В.Г. Вовкотруб**
М.П.

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

Секретар міської ради

Володимир **ВОВКОТРУБ**