



**ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ
БОЛГРАДСЬКИЙ РАЙОН
АРЦИЗЬКА МІСЬКА РАДА
Р І Ш Е Н Н Я**

**Про надання дозволу на передачу права користування
земельною ділянкою для забудови (суперфіцію)**

Керуючись статтями 25, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частиною 2 статті 83, статтею 102-1, пунктом 4 частини 2 статті 134 Земельного кодексу України, главою 34 Цивільного Кодексу, розглянувши клопотання директора Арцизького ліцею № 5 з початковою освітою та гімназією Арцизької міської ради від 28 грудня 2023 року №1389/02-22, з метою передачі права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію), Арцизька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на передачу права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) Департаменту капітального будівництва та дорожнього господарства Одеської державної адміністрації, площею 0,8303 га, кадастровий номер 5120410100:03:003:1024, на об'єкті: «Будівництво споруди цивільного захисту із захисними властивостями ПРУ тимчасового використання на території Арцизького ліцею №5 з початковою школою та гімназією Арцизької міської ради, за адресою: вул. Свободи, 115, м. Арциз, Болградський район, Одеська область» в строкове безоплатне користування земельну ділянку, яка знаходиться за адресою: вул. Свободи, 115, м. Арциз, Болградський район, Одеська область».

2. Укласти договір суперфіцію на користування земельною ділянкою, зазначену у пункті 1 цього рішення строком до 31 січня 2024 року.

3. Доручити Арцизькому міському голові здійснити підписання договору про надання права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) відповідно до проєкту Договору (додається).

4. Відділу комунальної власності, земельних відносин та екологічних питань Арцизької міської ради провести державну реєстрацію договору.

5. Департаменту капітального будівництва та дорожнього господарства Одеської державної адміністрації додержуватись встановлених обмежень (обтяжень) у використанні земельної ділянки відповідно до умов договору суперфіцію.

6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності, земельних відносин, містобудування, будівництва та охорони природи.

Арцизький міський голова

Сергій ПАРПУЛАНСЬКИЙ

28 грудня 2023 року

№2086-VIII

Проект договору суперфіцію

м. Арциз

«_____»

_____ 2023 року

Арцизька міська рада (далі – Суперфіціар), в особі Арцизького міського голови **Парпуланського Сергія Афанасійовича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Регламенту Арцизької міської ради від 24 грудня 2020 року №65-VIII, з однієї сторони та **Департамент капітального будівництва та дорожнього господарства Одеської державної адміністрації** (далі - Суперфіціарій), в особі заступника директора **Жирного Сергія Леонідовича**, який діє на підставі Наказу від 18.07.2023 № 18/ОД-2023 та Положення, з іншої Сторони, разом – Сторони, уклали Договір суперфіцію (далі – Договір) про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Суперфіціар надає, а Суперфіціарій приймає в строкове безоплатне користування земельну ділянку, яка знаходиться за адресою: **вул. Свободи, 115, м. Арциз, Болградський район, Одеська область (надалі – Земельна ділянка).**

1.2. Метою надання в користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм робіт з «Будівництво споруди цивільного захисту із захисними властивостями ПРУ тимчасового використання на території Арцизького ліцею №5 з початковою школою та гімназією Арцизької міської ради, за адресою: вул. Свободи, 115, м. Арциз, Болградський район, Одеська область» (надалі – Об'єкт), згідно затвердженого проекту, з дотриманням цільового призначення наданої в користування Земельної ділянки.

2. Об'єкт договору та умови користування земельною ділянкою

2.1. Земельна ділянка площею 0,8303 розташована за адресою : вул. Свободи, 115, м. Арциз, Болградський район, Одеська область, кадастровий номер земельної ділянки 5120410100:03:003:1024

2.2. Земельна ділянка не вилучається, а Суперфіціарій отримує лише право на користування нею для здійснення будівельних робіт по Об'єкту. Площа та межі Земельної ділянки залишаються без змін.

2.3. Діяльність Суперфіціарія щодо робіт на Об'єкті не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки.

2.4. Об'єкт користування має використовуватися Суперфіціарієм відповідно до його цільового призначення. Суперфіціарій має право здійснювати роботи на території Земельної ділянки відповідно до проекту.

2.5. Суперфіціар має право користуватися земельною ділянкою в обсязі, встановленому цим Договором та діючим законодавством України.

3. Строк дії Договору

3.1. Строк дії цього Договору встановлюється з моменту його підписання обома сторонами і до 31 січня 2024 року.

4. Обмеження щодо використання Земельної ділянки

4.1. Суперфіціар підтверджує, що на момент укладання 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.

4.2. 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.

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

5. Права та обов'язки Сторін

5.1. Суперфіціар має право:

5.1.1. Користуватися та розпоряджатися Земельною ділянкою, наданою під будівельні роботи по Об'єкту в обсязі, який не перешкоджає здійсненню будівельних робіт та вводу Об'єкта в експлуатацію Супефіціарієм.

5.1.2. Вимагати від Суперфіціарія використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором.

5.1.3. Вимагати від Суперфіціарія при здійсненні будівельних робіт на Земельній ділянці, наданій у користування, дотримання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів.

5.1.4. По закінченню терміну дії цього Договору прийняти від Суперфіціарія Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам даного Договору.

5.1.5. Виступати ініціатором одностороннього розірвання договору у разі виникнення нагальних потреб.

5.2. Суперфіціар зобов'язаний:

5.2.1. Передати Земельну ділянку у користування Суперфіціарія у стані, що відповідає умовам цього Договору.

5.2.2. Не вчиняти дій які можуть перешкодити Суперфіціарію користуватися Земельною ділянкою та здійснювати будівельні роботи, якщо такі дії Суперфіціарія є законними та не суперечать умовам Договору та законодавства України.

5.2.3. Попередити Суперфіціарія про особливі властивості та недоліки Земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого Об'єкту Договору суперфіція.

5.3. Суперфіціарій має право:

5.3.1. Вимагати від Суперфіціара надання в користування Земельної ділянки після підписання даного Договору.

5.3.2. Проводити будівельні роботи на Земельній ділянці з дотриманням умов Договору суперфіція.

5.3.3. Залучати на свій власний розсуд для виконання зобов'язань за даним Договором та для досягнення мети цього Договору треті організації.

5.3.4. Користуватися на умовах і в порядку, обумовлених Сторонами, інженерними комунікаціями Суперфіціара з метою забезпечення будівельних робіт по Об'єкту.

5.3.5. Зводити з дотриманням технічної документації тимчасові будівлі і споруди відповідно до умов цього Договору.

5.4. Суперфіціарій зобов'язаний:

5.4.1. Використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення. Приступити до використання Земельної ділянки в строки, встановлені цим Договором.

5.4.2. Розпочати будівельні роботи з дати набрання чинності даним Договором.

5.4.3. При використанні Земельної ділянки дотримуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних норм та правил.

5.4.4. Погодити із Суперфіціаром проект будівельних робіт на Земельній ділянці.

5.4.5. Повернути Земельну ділянку Суперфіціару у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії Договору, на умовах і в порядку, встановлених даним Договором.

6. Внесення змін до Договору та припинення його дії

6.1. 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.

6.2. Дія цього Договору припиняється у разі:

- відмови Суперфіціарія від права користування Земельною ділянкою;
- невикористання Земельної ділянки для реалізації Об'єкту - в інших випадках, передбачених законодавством.
- з моменту введення Об'єкта у експлуатацію.

6.3. Договір може бути достроково розірваний:

- за взаємною згодою Сторін;
- у разі виявлення не обумовлених Суперфіціаром у Договорі недоліків Земельної ділянки, які істотно перешкоджають Суперфіціарію використовувати Земельну ділянку;
- за рішенням суду.

6.4. Розірвання цього Договору можливе в односторонньому порядку за ініціативою власника земельної ділянки за умови письмового попередження іншої сторони.

6.5. Припинення або розірвання Договору не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором, невиконаних до його припинення або розірвання, а також від відповідальності за невиконання або неналежне виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором чи інше порушення умов даного Договору.

6.6. Перехід права власності на Земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання Договору, не припиняє його дії і не впливає на обсяг прав Суперфіціарія щодо користування Земельною ділянкою відповідно до умов даного Договору. Новий власник даної Земельної ділянки, обтяженої суперфіцієм, не може на власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

6.7. У разі ліквідації або реорганізації Суперфіціарія положення цього Договору зберігають свою чинність для його правонаступника.

7. Відповідальність Сторін

7.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є невиконання або неналежне виконання зобов'язань, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

7.2. 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.

7.3. 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 законодавством України.

8. Обставини непереборної сили

8.1. Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору у разі виникнення особливих обставин з об'єктивних причин (форс-мажорних обставин), які Сторони не могли передбачити і які перешкоджають Сторонам виконати свої обов'язки за цим Договором.

8.2. Сторони також не несуть відповідальності за шкідливі наслідки, що виникли в результаті неналежного виконання або невиконання умов цього Договору через вищезазначені обставини, що перешкодили Сторонам виконати свої обов'язки за цим Договором.

8.3. Поява обставин непереборної сили (стихійні лиха: бурі, циклони, паводки, землетруси, тощо; війна і воєнні дії; заколот, блокада, безчинства, заворушення та інші протиправні дії; зруйнування внаслідок дії вибухових пристроїв, що знаходились у землі; радіаційна, хімічна зараженість; ударні хвилі, що виникають при польоті літаків або інших літальних апаратів із звуковими та надзвуковими швидкостями, тощо), офіційно підтверджених Торгово-промисловою палатою та органами виконавчої влади на місцях – оформляється сторонами по Договору двостороннім актом.

9. Інші умови Договору

9.1. Цей Договір укладено у двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Суперфіціаря, другий – в Суперфіціарія.

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

10. Юридичні адреси Сторін і банківські реквізити

СУПЕРФІЦІАР:

Арцизька міська рада
код ЄДРПОУ: 04057037
68400, Одеська область,
Болградський район,
м. Арциз, вул. Соборна, буд.46

Арцизький міський голова

Сергій ПАРПУЛАНСЬКИЙ

М. П.

СУПЕРФІЦІАРІЙ:

**Департамент капітального
будівництва
та дорожнього господарства
Одеської обласної державної
адміністрації**
код ЄДРПОУ 41485381

65012, м. Одеса, просп. Шевченка 4

Заступник директора

Сергій ЖИРНИЙ

М. П.