

Договір суперфіцію № _____

м. Перечин _____ 2026 року

Перечинська міська рада Закарпатської області, код ЄДРПОУ 04351274, юридична адреса: Закарпатська область, місто Перечин, пл. Народна, 16, в особі міського голови Погоріляка Івана Михайловича, що діє на підставі рішення 1 сесії Перечинської міської ради 8 скликання від 12 листопада 2020 року № 2 «Про початок повноважень Перечинського міського голови» та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі – Суперфіціар, з одного боку та **Управління капітального будівництва та перспективного розвитку міста Краматорської міської ради**, код ЄДРПОУ 40478970, юридична адреса: Донецька область, місто Краматорськ, вулиця Біленьківська, буд. 113, в особі начальника управління Чайки Романа Володимировича, який діє на підставі Положення про Управління капітального будівництва та перспективного розвитку міста Краматорської міської ради та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі – Суперфіціарій, з другого боку, разом іменуються – Сторони, а кожна окремо – Сторона, керуючись рішенням Перечинської міської ради від 17.09.2026 року № _____ «Про надання згоди на передачу права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію)», розпорядженням начальника Краматорської міської військової адміністрації від 24.08.2026 № 830-р «Про здійснення Управлінням капітального будівництва та перспективного розвитку міста Краматорської міської ради дій, необхідних для виконання функцій замовника будівництва щодо реконструкції будівлі, розташованої за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, місто Перечин, провулок Ужанський, будинок 6, для релокації Першого Краматорського ліцею Краматорської міської ради з метою розміщення і навчання внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб, про надання згоди власника на проведення підготовчих і будівельних робіт», розпорядженням начальника Краматорської міської військової адміністрації від _____ № _____ «Про надання Управлінню капітального будівництва та перспективного розвитку міста Краматорської міської ради дозволу на укладення договору з Перечинською міською радою Закарпатської області на право користування для забудови (суперфіцій) земельною ділянкою площею 0,3689 га з кадастровим номером 2123210100:01:003:0310», чинним законодавством, повністю усвідомлюючи зміст та значення своїх дій уклали цей Договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Суперфіціар надає, а Суперфіціарій приймає в строкове безоплатне користування земельну ділянку за адресою: Закарпатська область, м. Перечин, провулок Ужанський, 6, площею 0,3689 га, кадастровий номер 2123210100:01:003:0310 (Категорія: землі житлової та громадської забудови);

цільове призначення земельної ділянки: код КВЦПЗ – 03.02 – Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти) (далі – Земельна ділянка).

1.2. Метою надання в безоплатне користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм будівництва: «Реконструкція будівлі, розташованої за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, місто Перечин, провулок Ужанський, будинок 6, для релокації Першого Краматорського ліцею Краматорської міської ради з метою розміщення і навчання внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб» (далі - Об'єкт).

1.3. У строкове безоплатне користування передається Земельна ділянка загальною площею 0,3689 га, кадастровий номер 2123210100:01:003:0310, яка знаходиться на території Перечинської об'єднаної територіальної громади за адресою: Закарпатська область, м. Перечин, провулок Ужанський, 6.

1.4. Цільове призначення Земельної ділянки: код КВЦПЗ – 03.02 – Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.

1.5. Земельна ділянка не вилучається з комунальної власності Перечинської міської ради, а Суперфіціарій отримує лише право на користування нею для будівництва. Площа та межі Земельної ділянки залишаються без змін.

1.6. Діяльність Суперфіціарія щодо будівництва не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки.

1.7. Суперфіціар стверджує, що на момент укладання цього Договору Земельна ділянка, що надається на умовах даного Договору, не знаходиться у заставі, під арештом, не є предметом судового розгляду.

2. Строк дії договору

2.1. Договір укладено на термін будівництва, але в будь-якому разі не пізніше ніж до 31.12.2031 року.

3. Плата за користування

3.1. Суперфіціар надає Земельну ділянку в строкове користування Суперфіціарію безоплатно.

4. Умови використання Земельної ділянки

4.1. Земельна ділянка передається в безоплатне строкове користування для здійснення будівництва: «Реконструкція будівлі, розташованої за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, місто Перечин, провулок Ужанський, будинок 6, для релокації Першого Краматорського ліцею Краматорської міської ради з метою розміщення і навчання внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб».

5. Умови і строки передачі Земельної ділянки в користування

5.1. Передача Земельної ділянки в користування Суперфіціарію здійснюється у п'ятиденний строк після державної реєстрації права за цим Договором на підставі акту приймання-передачі Земельної ділянки.

5.2. Право на використання Земельної ділянки відповідно до даного Договору виникає у Суперфіціарія після державної реєстрації права суперфіцію в Державному реєстрі прав на нерухоме майно у встановленому законодавством порядку, та підписання акту приймання-передачі Земельної ділянки.

5.3. Право користування Земельною ділянкою, наданою для забудови, не може бути відчужене Суперфіціарієм.

6. Обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

6.1. Укладання відносно Земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності Суперфіціара.

7. Права та обов'язки Сторін

7.1. Суперфіціар має право:

- вимагати від Суперфіціарія використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- вимагати від Суперфіціарія при здійсненні будівництва Об'єкта на Земельній ділянці, наданій у користування, додержання державних будівельних стандартів, норм і правил;
- вимагати від Суперфіціарія дотримання режиму водоохоронних зон, бережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних зі зміною її стану, окрім змін, що відбулися внаслідок будівництва та обслуговування Об'єкта на Земельній ділянці.

7.2. Суперфіціар зобов'язаний:

- передати Земельну ділянку у користування Суперфіціарія відповідно до акту приймання-передачі у строк, передбачений п. 5.1. цього Договору, у стані, що відповідає умовам даного Договору;
- не вчиняти дій, які можуть перешкодити Суперфіціарію користуватися Земельною ділянкою та здійснювати будівництво Об'єкта, його обслуговування, якщо такі дії Суперфіціарія є законними та не суперечать умовам Договору та законодавству України;
- 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'єкта Договору суперфіцію.

7.3. Суперфіціарій має право:

- вимагати від Суперфіціара надання в користування Земельної ділянки;
- самостійно користуватися Земельною ділянкою з дотриманням умов Договору суперфіцію;
- залучати на свій власний розсуд відповідно до діючого законодавства для виконання зобов'язань за даним Договором та для досягнення мети цього Договору третіх осіб, зокрема підрядні організації, які будуть вести роботи з будівництва на Земельній ділянці;
- без згоди Суперфіціара проводити поліпшення Земельної ділянки без зміни її основного цільового призначення.

7.4. Суперфіціарій зобов'язаний:

- використовувати Земельну ділянку відповідно до її основного цільового призначення;

- приступити до використання Земельної ділянки після державної реєстрації права користування Земельною ділянкою та підписання акту приймання-передачі Земельної ділянки;
- при використанні Земельної ділянки додержуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних норм та правил.

8. Право власності

8.1. Право власності на результат будівництва, що здійснюється Суперфіціарієм на Земельній ділянці, відповідно до цього Договору, належить Суперфіціарію.

8.2. У разі припинення дії цього Договору Суперфіціарій зберігає право власності на результат будівництва.

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.

9.2. Дія цього Договору припиняється у разі:

- поєднання в одній особі Суперфіціара та Суперфіціарія;
- відмови Суперфіціарія від права користування Земельною ділянкою;
- невикористання Земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

9.3. Договір може бути достроково розірваний:

- за взаємною згодою Сторін;
- за рішенням суду.

9.4. Припинення або розірвання Договору не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором, не виконаних 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.

9.5. 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.

9.6. Розірвання Договору в односторонньому порядку не допускається.

10. Відповідальність Сторін

10.1. 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.

10.2. Збитки, завдані Стороні невиконанням, або неналежним виконанням цього Договору іншою Стороною, підлягають відшкодуванню останньою, у разі наявності її вини (винних дій чи бездіяльності), у повному обсязі.

10.3. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їхньої вини. Сторона вважається не винною,

якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

10.4. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

10.5. У разі неможливості вирішити спір шляхом переговорів, такий спір вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку, визначеному діючим законодавством України.

11. Умови повернення Земельної ділянки

11.1. У разі припинення права користування Земельною ділянкою, на якій споруджено Об'єкт, Сторони визначають правові наслідки такого припинення за взаємною згодою.

11.2. Земельна ділянка повертається Суперфіціару за актом приймання-передачі Земельної ділянки протягом 20 (двадцяти) робочих днів з дати припинення дії Договору у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому Суперфіціарій одержав її в користування з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва Об'єкту.

11.3. Після припинення дії цього Договору Суперфіціарій повертає Суперфіціару Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її у строкове користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва Об'єкту.

12. Інші умови

12.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання уповноваженими представниками Сторін.

12.2. Організація оформлення Договору суперфіцію, покладаються на Суперфіціара.

12.3. Шляхом підписання цього Договору представники Сторін дають згоду на обробку своїх персональних даних, а саме: прізвище, ім'я та по батькові, дані про рід діяльності, з метою забезпечення реалізації господарських та адміністративно-правових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку, не заперечують проти передачі вказаних персональних даних третім особам, лише в межах та у порядку, передбаченому чинним законодавством, та посвідчують, що отримано повідомлення про права, визначені Законом України «Про захист персональних даних», мету збору даних і осіб, яким ці дані передаються.

12.4. Зміст цього Договору викладений українською мовою та є усвідомленим кожною із сторін.

12.5. Цей Договір укладено у трьох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Суперфіціара, другий – у Суперфіціарія, третій – в органі, який провів державну реєстрацію права суперфіцію.

13. Реквізити та підписи Сторін

Суперфіціар

Суперфіціарій

**Перечинська міська рада
Закарпатської області**

**Управління капітального
будівництва та перспективного
розвитку міста Краматорської
міської ради**

ЄДРПОУ 04351274

Адреса: Закарпатська область,
м. Перечин, площа Народна, 16

ЄДРПОУ 40478970

Адреса: Донецька область,
м. Краматорськ, вул. Біленьківська,
буд. 113

Міський голова

Начальник управління

_____/І.М. Погоріляк/
(підпис, місце печатки)

_____/Р.В. Чайка/
(підпис, місце печатки)

