

Додаток  
до рішення 25 сесії  
Коростенської міської ради  
VIII скликання 07.09.2023р. № \_\_\_\_\_

Договір суперфіцію № \_\_\_\_\_

м. Коростень

від \_\_\_\_\_ 2023 р.

**Коростенська міська рада**, в особі міського голови Володимира Васильовича Москаленка, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення 25 сесії Коростенської міської ради VIII скликання від 07.09.2023р. № \_\_\_\_\_ надалі – Суперфіціар та

**Департамент регіонального розвитку Житомирської обласної державної адміністрації**, в особі директора департаменту Інни Вікторівни Хоменко, яка діє на підставі Положення про департамент, надалі – Суперфіціарій, разом іменуються Сторони, а кожна окремо – Сторона, керуючись діючим 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 користування земельну ділянку по вулиці \_\_\_\_\_ м. Коростень, Житомирської області, площею \_\_\_\_\_ га за кадастровим номером \_\_\_\_\_ (далі – Земельна ділянка) без вилучення із Державного реєстру речових прав на нерухоме майно права постійного користування за \_\_\_\_\_.

1.2. Метою надання в безоплатне користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм Будівництва/Реконструкції \_\_\_\_\_.

1.3. У користування передається земельна ділянка загальною площею \_\_\_\_\_ га за кадастровим номером \_\_\_\_\_ по вулиці \_\_\_\_\_ м. Коростень, Житомирської області, без вилучення із Державного реєстру речових прав на нерухоме майно права постійного користування за \_\_\_\_\_.

1.4. Цільове призначення земельної ділянки: \_\_\_\_\_ для \_\_\_\_\_.

1.5. Земельна ділянка не вилучається з комунальної власності міської ради, а Суперфіціарій отримує лише право на користування нею для будівництва (реконструкції). 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 відчужена будь-яким

способом, не знаходиться у заставі, під арештом, не є предметом судового розгляду.

## 2. Строк дії договору

2.1. Договір укладено на строк \_\_\_\_\_ років \_\_\_\_\_. У випадку не завершення будівництва (реконструкції) об'єкта до закінчення строку дії договору, договір може бути продовжено.

2.2. За погодженням сторін, у разі необхідності, строк дії договору може бути продовжено додатковою угодою.

## 3. Плата за користування

3.1. Суперфіціар надає Земельну ділянку в користування Суперфіціарію безоплатно.

## 4. Умови використання земельної ділянки

4.1. Земельна ділянка передається в безоплатне користування для \_\_\_\_\_.

4.2. Цільове \_\_\_\_\_ призначення \_\_\_\_\_ земельної \_\_\_\_\_ ділянки: \_\_\_\_\_.

## 5. Умови і строки передачі земельної ділянки в користування

5.1. Передача земельної ділянки в користування здійснюється на підставі цього Договору.

5.2. Об'єкт за договором Суперфіцію вважається переданим Суперфіціарію з моменту державної реєстрації права користування земельною ділянкою.

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

## 6. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

6.1. Укладення відносно земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності Суперфіціара, який вправі реалізовувати свої повноваження, щодо розпорядження земельною ділянкою в повному обсязі.

## 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'єктів на земельній ділянці, наданій у користування, додержання державних стандартів, норм і правил;

-вимагати від Суперфіціарія дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних 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'єктів на земельній ділянці.

## 7.2. Суперфіціар зобов'язаний:

-не вчиняти дій, які можуть перешкодити Суперфіціарію користуватися земельною ділянкою та здійснювати будівництво об'єктів, їх 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 господарювати на земельній ділянці 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;

-при використанні земельної ділянки дотримуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних норм та правил;

-погодити у встановленому законодавством порядку проект будівництва на земельній ділянці.

## 8. Право власності на збудовані об'єкти

8.1. Право власності на об'єкти, збудовані Суперфіціарієм на земельній ділянці, відповідно до цього Договору належить Суперфіціарю.

8.2. У разі відсутності фінансування на будівництво об'єкта, завершення програми фінансування до моменту введення об'єкта в експлуатацію та за наявності інших об'єктивних обставин, що унеможливають подальше будівництво об'єкту, об'єкт незавершеного будівництва безоплатно передається на баланс Коростенської міської ради. Про наявність таких обставин та намір здійснити передачу об'єкта незавершеного будівництва Суперфіціарій письмово повідомляє Суперфіціара, який на підставі звернення Суперфіціарія виносить питання щодо прийняття об'єкта незавершеного будівництва на баланс Коростенської міської ради. У разі неприйняття сесією рішення про прийняття об'єкта, оформлення права власності на об'єкт незавершеного будівництва вирішується у судовому порядку.

## 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 вони сталися 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 передається на розгляд суду.

## 11. Правові наслідки припинення права користування земельною ділянкою

11.1. У разі припинення права користування земельною ділянкою, на якій була споруджена будівля, власник земельної ділянки та власник цієї будівлі (споруди) визначають правові наслідки такого припинення.

## 12. Інші умови

12.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання.

12.2. Організація оформлення договору суперфіція, 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 отримали 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 зі сторін.

12.5. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Суперфіціара, другий – у Суперфіціарія.

## 13. Реквізити та підписи сторін

Суперфіціар

Коростенська міська рада  
в особі міського  
голови МОСКАЛЕНКА В.В.  
код ЄДРПОУ 13576977

місце знаходження  
юридичної особи:  
11500, Житомирська обл.,  
м. Коростень,  
вул. Грушевського, 22

Суперфіціар

\_\_\_\_\_

М.П.

Суперфіціарій

Департамент регіонального розвитку  
Житомирської обласної державної  
адміністрації в особі директора  
департаменту ХОМЕНКО І.В.  
код ЄДРПОУ 39932654

місце знаходження  
юридичної особи:  
10014, м. Житомир, майдан  
імені С.П. Корольова, 12

Суперфіціарій

\_\_\_\_\_

М.П.