



ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА КАМ'ЯНСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Сорок шоста сесія дев'ятого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

«16» жовтня 2025 року

м. Верхньодніпровськ

№ 2441-46/18

«Про передачу функції замовника будівництва та укладення договору суперфіцію на користування земельною ділянкою»

Керуючись Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», Цивільним кодексом України, Земельним кодексом України та Положенням про Управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Верхньодніпровської міської ради, затвердженого рішенням Верхньодніпровської міської ради від 19 жовтня 2023 року № 1381-28/IX «Про перейменування Відділу капітального будівництва Верхньодніпровської міської ради на Управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Верхньодніпровської міської ради та затвердження Положення в новій редакції», Верхньодніпровська міська рада,-

В И Р І Ш И Л А:

1. Передати Управлінню житлово-комунального господарства та капітального будівництва Верхньодніпровської міської ради функції замовника робіт, з розробленням проектно-кошторисної документації та подальшого будівництва з виконанням робіт та введенням об'єкту в експлуатацію, також здійснювати інші повноваження для реалізації проекту за об'єктом:

« Нове будівництво пункту очищення і роздачі питної води та обладнання розвідувальної свердловини за адресою: Дніпропетровська область, Кам'янський район, село Заріччя, вулиця Кленова, 6».

2. Передачу виконати у встановленому законом порядку.

3. Надати згоду на укладання безоплатного договору суперфіцію на земельну ділянку, строком на 5 років, яка перебуває в комунальній власності Верхньодніпровської міської ради між Верхньодніпровською міською радою та Управлінням житлово-комунального господарства та капітального будівництва Верхньодніпровської міської ради, а саме:

земельна ділянка площею 0,3000 га, кадастровий номер: 1221085500:05:001:0140, категорія земель – Землі житлової та громадської забудови, цільове призначення – 03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування, для будівництва об'єкту «Нове будівництво пункту очищення і роздачі питної води та обладнання розвідувальної свердловини за адресою: Дніпропетровська область, Кам'янський район, село Заріччя, вулиця Кленова, 6».

4. Затвердити проект договору суперфіцію з метою користування земельною ділянкою, яка зазначена в пункті 3 цього рішення.

5. Доручити укласти договір суперфіцію на безоплатне користування земельною ділянкою згідно з пунктом 3 цього рішення на період виконання будівельних робіт та введення в експлуатацію вказаного об'єкту Верхньодніпровському міському голові (особі що виконує його повноваження) в установленому законодавством порядку з Управлінням житлово-комунального господарства та капітального будівництва Верхньодніпровської міської ради.

6. Сторонам договорів (правочинів), на підставі яких набувається речове право здійснити всі дії, передбачені чинним законодавством, для державної реєстрації права забудови земельної ділянки (суперфіцій) на підставі укладених договорів, вказаних в пункті 3 цього рішення.

7. Дане рішення набуває чинності з дня прийняття та підлягає оприлюдненню на офіційному сайті Верхньодніпровської міської ради.

8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на начальника Управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Верхньодніпровської міської ради Голика С.Г.

Верхньодніпровський
міський голова



Геннадій ЛЕБІДЬ

Перетяка В.О.
Ужва М.В.

ПРОЄКТ
Додаток
до рішення Верховнодніпровської
міської ради
від «__» _____ 2025 року
№ _____

ДОГОВІР ПРО ВСТАНОВЛЕННЯ СУПЕРФІЦІЮ

м. Верховнодніпровськ

«__» _____ 2025 р.

Суперфіціар – Верховнодніпровська міська рада (код ЄДРПОУ 04052595), в особі Верховнодніпровського міського голови **Лебідя Геннадія Миколайовича**, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з одного боку, та

Суперфіціарій – Управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Верховнодніпровської міської ради (код ЄДРПОУ 43957230), в особі начальника **Голика Сергія Георгійовича**, що діє відповідно до Положення про Управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Верховнодніпровської міської ради уклали цей Договір про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Суперфіціар на підставі Рішення Верховнодніпровської міської ради № _____ від _____ 2025 року «Про передачу функції замовника будівництва та укладання договору суперфіцію на користування земельною ділянкою», надає, а Суперфіціарій приймає в безоплатне строкове користування земельну ділянку цільове призначення - 03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування, категорія земель - Землі житлової та громадської забудови.

Кадастровий номер земельної ділянки: **1221085500:05:001:0140**, площею **0,3000** га, яка розташована на території Верховнодніпровської міської територіально громади за адресою: Дніпропетровська область, Кам'янський район, Зарічанський старостинський округ, с. Заріччя, вул. Кленова, 6.

Для виконання робіт з розроблення проектно-кошторисної документації, та подальшого будівництва з прийняттям робіт та введенням об'єкту в експлуатацію, також здійснювати інші повноваження для реалізації проекту за об'єктом:

«Нове будівництво пункту очищення і роздачі питної води та обладнання розвідувальної свердловини за адресою: Дніпропетровська область, Кам'янський район, село Заріччя, вулиця Кленова, 6», далі по тексту Об'єкти нерухомості.

Земельна ділянка належить Суперфіціару на підставі Права постійного користування земельною ділянкою зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 13.10.2023 року, номер запису про право 52166623.

Підстава виникнення права власності: Закон Верховної ради України № 5245-VI від 06.09.2012 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

1.2. Земельна ділянка передається в користування Суперфіціарію для здійснення будівництва Об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування згідно проекту будівництва, зі збереженням цільового призначення наданої земельної ділянки.

Суперфіціар _____

Суперфіціарій _____

6. Умови повернення земельної ділянки

6.1. У разі припинення права користування земельною ділянкою, на якій споруджені Об'єкти нерухомості, Сторони визначають правові наслідки такого припинення за взаємною згодою.

6.2. Земельна ділянка повертається Суперфіціару 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'єктів нерухомості,

6.3. Після припинення дії цього Договору, якщо жодна з Сторін за цим Договором не виявила бажання продовжити його дію, Суперфіціарій повертає Суперфіціару земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в строкове користування, з врахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва Об'єктів нерухомості.

7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки (земельних ділянок)

7.1. Суперфіціар підтверджує, що на момент укладання даного Договору земельна ділянка не перебуває під арештом, не заставлена, у податковій заставі не перебуває, відносно неї не укладено будь яких договорів відчуження з іншими особами.

7.2. Відомостей про земельний сервітут згідно з Державним реєстром земель та Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки за наявною інформацією відсутні.

8. Права та обов'язки сторін

Права та обов'язки Суперфіціара:

8.1. Суперфіціар має право:

8.1.1. Володіти та користуватися земельною ділянкою, наданою під забудову в обсязі, який не перешкоджатиме здійсненню будівельних робіт та вводу Об'єкту нерухомості в експлуатацію Суперфіціарієм.

8.1.2. Вимагати від Суперфіціарія використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором.

8.1.3. Вимагати від Суперфіціарія при здійсненні будівництва на земельній ділянці, наданій у користування, дотримання природоохоронних та екологічних норм, державних стандартів, санітарних та протипожежних норм та правил.

8.1.4. Вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних зі зміною її стану, окрім змін, що відбулися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на земельній ділянці.

8.2. Суперфіціар зобов'язаний:

8.2.1. Не вчиняти дій які можуть перешкодити Суперфіціарію користуватися земельною ділянкою та здійснювати будівництво, якщо такі дії Суперфіціара є законними та не суперечать умовам Договору та законодавства України.

8.2.2. 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.

8.2.3. Відшкодувати Суперфіціарію капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта нерухомості, яке проводилося Суперфіціарієм за згодою Суперфіціара, в разі такого поліпшення.

8.2.4. Подовжити на вимогу Суперфіціарія дію цього Договору на новий строк в порядку встановленому Договором та законодавством.

Суперфіціар _____

Суперфіціарій _____

9.7. 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 власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

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

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. Сторони не несуть відповідальність за порушення своїх зобов'язань за уим 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.

10.3. 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 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 в Суперфіціара, другий - у Суперфіціарія та використовується для державної реєстрації.

Права встановлення суперфіцію земельної ділянки підлягає державній реєстрації.

За згодою сторін у договорі встановлення суперфіцію земельної ділянки можуть зазначатися інші додаткові умови.

Реквізити сторін

СУПЕРФІЦІАР

Верхньодніпровська міська рада
51600, Дніпропетровська обл.,
м. Верхньодніпровськ,
пр. Шевченка, будинок 21.
код ЄДРПОУ 04052595

СУПЕФІЦІАРІЙ

Управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Верхньодніпровської міської ради
51600, Дніпропетровська обл.,
м. Верхньодніпровськ,
пр. Шевченка, будинок 21.
код ЄДРПОУ 43957230

Підписи сторін

СУПЕРФІЦІАР

_____ Геннадій ЛЕБІДЬ
МП

СУПЕФІЦІАРІЙ

_____ Сергій ГОЛИК
МП