**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Рішення обласної ради**

**від \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 року № \_\_\_\_\_-VІІІ**

ДОГОВІР СУПЕРФІЦІЮ №

м. Харків « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 року

ХАРКІВСЬКА ОБЛАСНА РАДА, далі – Суперфіціар, в особі голови обласної ради Тетяни Петрівни Єгорової-Луценко, яка діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та ДЕПАРТАМЕНТ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ, далі - Суперфіціарій, в особі в.о. директора Департаменту Богдана Віктора Володимировича, який діє на підставі Положення про ДЕПАРТАМЕНТ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ, затвердженого розпорядженням голови Харківської обласної державної адміністрації від 20.11.2023 № 743, з іншої сторони, разом іменовані Сторони, уклали цей Договір про нижченаведене:

# Предмет Договору

* 1. Суперфіціар передає, а Суперфіціарій приймає право володіння та користування земельною ділянкою для забудови на час проведення робіт по об’єкту: «Реконструкція будівлі КОМУНАЛЬНОГО НЕКОМЕРЦІЙНОГО ПІДПРИЄМСТВА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ РАДИ «ОБЛАСНА ДИТЯЧА КЛІНІЧНА ЛІКАРНЯ» з прибудовою захисної споруди цивільного захисту, розташованої за адресою: Харківська область, місто Харків, вулиця Клочківська, будинок 337А».
  2. Земельна ділянка знаходиться у власності Суперфіціару, має площу 5,665 га, кадастровий номер 6310136300:12:003:0103 та знаходиться за адресою Харківська область, м. Харків, Шевченківський район, вулиця Клочківська, 337А (далі – Земельна ділянка).
  3. Цільове призначення Земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров’я та соціальної допомоги.

# Умови передачі та використання Земельної ділянки

* 1. Земельна ділянка передається в користування Суперфіціарію на час проведення проєктних та будівельних робіт із реконструкції споруди цивільного захисту із добудовою (далі – Об’єкт нерухомості).
  2. Земельна ділянка передається Суперфіціарію за актом приймання- передачі протягом п’яти днів з моменту державної реєстрації суперфіцію.
  3. Земельна ділянка передається в користування без розроблення проєкту її відведення.
  4. Реконструкція об’єкта нерухомості із добудовою відповідає цільовому призначенню Земельної ділянки.
  5. Діяльність Суперфіціарія щодо реконструкції Об’єкту нерухомості із добудовою не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки.
  6. Земельна ділянка має використовуватися Суперфіціарієм відповідно до її цільового призначення.
  7. Суперфіціарій здійснює будівельні роботи відповідно до затвердженого проєкту будівництва.
  8. Земельна ділянка повертається Суперфіціару за актом приймання- передачі протягом 20 (двадцяти) днів з дати припинення Договору.

# Плата за користування Земельною ділянкою

* 1. Земельна ділянка надається Суперфіціарію безоплатно на строк дії Договору.

# Права та обов'язки Сторін

## Суперфіціар має право:

* + 1. розпоряджатися, володіти та користуватися Земельною ділянкою в обсязі, який не перешкоджатиме здійсненню будівельних робіт та вводу Об'єкту нерухомості в експлуатацію;
    2. контролювати використанням Суперфіціарієм Земельної ділянки;
    3. вимагати від Суперфіціарія при здійсненні будівництва на Земельній ділянці додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
    4. вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов’язаних зі зміною її стану, окрім змін унаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єкту нерухомості;
    5. після закінчення строку дії Договору прийняти Земельну ділянку від Суперфіціарія за актом приймання-передачі.

## Суперфіціар зобов’язаний:

* + 1. попередити Суперфіціарія про властивості та недоліки Земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або спричинити погіршення стану самої Земельної ділянки;
    2. надати Земельну ділянку Суперфіціарію під забудову в порядку та у строки, визначені Договором;
    3. не перешкоджати Суперфіціарію у здійсненні ним права користування Земельною ділянкою.

## Суперфіціарій має право:

* + 1. використовувати Земельну ділянку для забудови відповідно до Договору та вимог закону;
    2. користуватися Земельною ділянкою в обсязі, необхідному для будівництва Об’єкту нерухомості, зокрема, для обслуговування будівельних робіт (організації під'їзних шляхів, спорудження тимчасового житла для будівельників тощо);
    3. набути право власності на Об’єкт нерухомості;
    4. за згодою Суперфіціара проводити поліпшення Земельної ділянки без зміни її цільового призначення, про що Сторонами укладається додаткова угода до цього Договору.

## Суперфіціарій зобов'язаний:

* + 1. використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
    2. приступити до використання Земельної ділянки після підписання акту приймання-передачі;
    3. при використанні Земельної ділянки додержуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних норм та правил;
    4. відшкодувати понесені Суперфіціаром збитки відповідно до законодавства України у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін унаслідок спорудження Об'єкту нерухомості на цій Земельній ділянці;
    5. повернути Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в строкове користування, з урахування змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об’єкту нерухомості.

# Право власності на Об’єкт нерухомості

* 1. Право власності на зведений Об’єкт нерухомості належить Суперфіціарію.
  2. Право власності на Об’єкт нерухомості може бути передано Суперфіціару.

# Відповідальність Сторін

* 1. У випадку невиконання або неналежного виконання договірних обов’язків Сторони несуть відповідальність, визначену в Договорі та законодавстві України.
  2. Завдані збитки відшкодовуються винною стороною у повному обсязі.
  3. Спори за договором вирішуються шляхом переговорів. У разі недосягнення згоди спір вирішується в судовому порядку.

# Обставини непереборної сили

* 1. Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання Договору у разі виникнення обставин непереборної сили.
  2. Обставинами непереборної сили вважаються природні явища, що мають стихійний характер; надзвичайні (екстремальні) ситуації в громадському житті, зокрема воєнний стан, воєнні дії, збройний конфлікт, загальна військова мобілізація, акти тероризму, диверсії, примусове вилучення, протиправні дії третіх осіб; заборонні дії (акти) держави, тривалі перерви в роботі транспорту, регламентовані умовами відповідних рішень й актами державних органів влади тощо. Цей перелік обставин не є вичерпним.
  3. Про дію обставин непереборної сили зацікавлена сторона повідомляє іншу сторону письмово протягом 10 (десяти) днів з моменту виникнення вищезазначених обставин.
  4. Початок та період дії обставин непереборної сили підтверджуються документом, виданим Торгово-промисловою палатою України або іншим компетентним. Загальновідомі обставини непереборної сили доведенню не підлягають.
  5. У разі виникнення обставин непереборної сили виконання Договору продовжується на строк дії таких обставин.

# Строк дії Договору. Умови його зміни та припинення

* 1. Договір набирає чинності з моменту підписання його Сторонами.
  2. Договір укладається строком на 3 (три) роки, починаючи з дати державної реєстрації права суперфіцію.
  3. Договір може бути зміненим за згодою Сторін.
  4. Договір припиняється у разі:
     1. спливу строку Договору;
     2. відмови Суперфіціарія від права користування;
     3. викупу Земельної ділянки у зв’язку із суспільною необхідністю;
     4. неможливості використання Земельної ділянки для забудови;
  5. За рішенням суду суперфіцій може бути припинений також у інших випадках, встановлених законом.
  6. У разі, якщо протягом одного року з дати державної реєстрації суперфіцію Суперфіціарій при умові наявності стабільного фінансування та проектної документації на будівництво без поважних причин не приступить до забудови Земельної ділянки, Договір може бути розірвано Суперфіціаром в односторонньому порядку шляхом направлення Суперфіціарію письмового повідомлення. Договір вважається розірваним через один місяць з моменту отримання Суперфіціарієм зазначеного повідомлення.
  7. Правові наслідки припинення суперфіцію визначаються за домовленістю Сторін.

# Прикінцеві положення

* 1. Право суперфіцію на Земельну ділянку не припиняє та не обмежує права постійного користування нею.
  2. Усі правовідносини, що виникають у зв’язку з виконанням умов цього договору і не врегульовані ним, регулюються нормами чинного законодавства України.
  3. Договір укладено у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу. Перший примірник – Суперфіціару, другий – Суперфіціарію, третій – органу, який проводить державну реєстрацію суперфіцію.
  4. Похідні від Договору документи є його невід’ємними частинами та складають з Договором одне ціле.
  5. До Договору додаються:

9.5.1. Копія витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.12.2021 № НВ-3224725172021 на 2 арк.;

9.5.2. Копія витягу з Державного реєстру речових прав від 04.12.2023 № 35693680 на 6 арк.;

9.5.3. Орієнтовна схема посадки споруди цивільного захисту на 1 арк;

9.5.4. Зразок акту приймання-передачі земельної ділянки на 1 арк.

# Реквізити та підписи Сторін

|  |  |
| --- | --- |
| **Суперфіціар**  ХАРКІВСЬКА ОБЛАСНА РАДА  ЄДРПОУ 24283333  Адреса: Сумська, 64,  м. Харків 61002  тел. 057 341-27-07; 341-27-04  Електронна пошта:  [info@oblrada-kharkiv.gov.ua](mailto:info@oblrada-kharkiv.gov.ua)  Голова обласної ради  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. Тетяна ЄГОРОВА-ЛУЦЕНКО | **Суперфіціарій**  ДЕПАРТАМЕНТ КАПІТАЛЬНОГО  БУДІВНИЦТВА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ  ЄДРПОУ 04014080  Адреса: площа Свободи, 5,  Держпром, 4 під’їзд, 3 поверх  тел. 057 700 32 27  Електронна пошта: [dkapbud@kharkivoda.gov.ua](mailto:dkapbud@kharkivoda.gov.ua)  В.о. директора Департаменту капітального будівництва ХОДА  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. Віктор БОГДАН |

**Керуючий справами**

**виконавчого апарату**

**обласної ради Оксана МАЛИШЕВА**