

ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядження голови обласної
державної адміністрації,
начальника обласної військової
адміністрації

15.01.2026 № 4-ор-св

ДОГОВІР СУПЕРФІЦІЮ

м. Запоріжжя

«__» _____ 2026 року

Ми, що нижче підписалися:

Запорізька обласна рада, код за ЄДРПОУ – 20507422, місцезнаходження якої – м. Запоріжжя, просп. Соборний, 164, в особі начальника Запорізької обласної військової адміністрації Федорова Івана Сергійовича, який діє на підставі Законів України «Про місцеві державні адміністрації», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про правовий режим воєнного стану», Постанови Верховної Ради України від 21.03.2024 № 3625-IX «Про здійснення Запорізькою обласною військовою адміністрацією, начальником Запорізької обласної військової адміністрації повноважень, передбачених частиною третьою статті 10 та частиною третьою статті 15 Закону України «Про правовий режим воєнного стану», Указів Президента України від 24.02.2022 № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», зі змінами, та від 24.02.2022 № 68/2022 «Про утворення військових адміністрацій», далі іменованій «**Суперфіціар**», з однієї сторони,

Державне підприємство «Місцеві дороги Запорізької області», код за ЄДРПОУ – 42698149, місцезнаходження якого – м. Запоріжжя, вул. Поштова, 159-Б, в особі директора Державного підприємства «Місцеві дороги Запорізької області» Репашевської Вікторії Дмитрівни, яка діє на підставі Статуту, далі іменованій «**Суперфіціарій**», з другої сторони,

Комунальний заклад «Запорізька спеціальна загальноосвітня школа-інтернат № 1» Запорізької обласної ради, код за ЄДРПОУ – 20511659, місцезнаходження якого – м. Запоріжжя, вул. Лоцманська, 16, в особі директора комунального закладу «Запорізька спеціальна загальноосвітня школа-інтернат № 1» Запорізької обласної ради Максимова Володимира Степановича, далі іменованій «**Заклад**», з третьої сторони, разом поійменовані Сторони, а кожна окремо – Сторона, уклали цей Договір про нижченаведене:

І. Предмет Договору

1. Суперфіціар на підставі розпорядження голови обласної державної адміністрації, начальника обласної військової адміністрації від _____

№ _____ надає, а Суперфіціарій приймає в строкове користування земельну ділянку площею 5,0575 га, кадастровий номер 2310100000:04:042:0165, розташовану за адресою: Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Лоцманська, 16, що є власністю територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області в особі Запорізької обласної ради (далі – Земельна ділянка), для будівництва об'єкта «Нове будівництво протирадіаційного укриття закладу загальної середньої освіти за адресою: м. Запоріжжя, вул. Лоцманська, 16», (далі – Об'єкт).

2. Метою надання в користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм будівництва Об'єкта з дотриманням цільового призначення наданої у тимчасове користування Земельної ділянки будівельних норм та стандартів.

3. Цільове призначення Земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.

4. Після завершення будівництва Об'єкт та Земельна ділянка, на якій Об'єкт будівництва розміщений, залишаються в спільній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області.

5. Об'єкт, збудований та введений в експлуатацію Суперфіціарієм будівництва на земельній ділянці за кадастровим номером 2310100000:04:042:0165, яка перебуває у користуванні Закладу, передається на підставі підписаного акта приймання-передачі між Суперфіціаром та Суперфіціарієм. Відповідно до статті 331 Цивільного кодексу України право власності у Суперфіціара на Об'єкт виникає на підставі відповідного акта приймання-передачі та подальшої державної реєстрації.

II. Об'єкт Договору

1. У тимчасове користування передається Земельна ділянка загальною площею 5,0575 га, кадастровий номер 2310100000:04:042:0165. Земельна ділянка віднесена до категорії «землі житлової та громадської забудови», цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.

2. Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальних громад сіл, селищ, міст Запорізької області, в особі Запорізької обласної ради.

3. Земельна ділянка передається в користування Суперфіціарію для здійснення будівництва Об'єкта.

4. На Земельній ділянці наявні об'єкти нерухомого майна, що є власністю Суперфіціара та обліковуються на балансі Закладу.

5. Земельна ділянка придатна для використання за цільовим призначенням.

6. Недоліки, які можуть перешкоджати її ефективному використанню, відсутні.

7. Заклад не заперечує проти передачі Суперфіціаром Земельної ділянки у користування Суперфіціарію для будівництва Об'єкта.

III. Строк дії Договору

1. Договір укладено строком на 2 (два) роки з дати державної реєстрації права забудови Земельної ділянки (суперфіцій).

2. Після закінчення строку дії договору Суперфіціарій має право на його продовження на новий строк. З метою продовження дії Договору Суперфіціарій повинен не пізніше, ніж за 30 днів, до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Суперфіціара про намір продовжити його дію.

IV. Умови передачі Земельної ділянки в користування

Земельна ділянка передається у користування Суперфіціарію на підставі акта приймання-передачі Земельної ділянки, підписаного Суперфіціарієм та уповноваженою особою Закладу.

V. Умови повернення Земельної ділянки

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

2. Земельна ділянка повертається Суперфіціару за актом приймання-передачі Земельної ділянки, підписаним Суперфіціарієм та уповноваженою особою Закладу.

3. За відсутності обґрунтованих зауважень Заклад зобов'язується підписати акт приймання-передачі Земельної ділянки протягом 20 (двадцяти) робочих днів з дати припинення дії Договору.

4. У разі виявлення істотних недоліків при прийманні-передачі Земельної ділянки Заклад має право вимагати від Суперфіціарія усунення таких недоліків.

VI. Права та обов'язки Сторін

1. Права та обов'язки Суперфіціара (уповноваженої особи):

1) Суперфіціар (уповноважена особа) має право:

вимагати від Суперфіціарія використання Земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;

після закінчення терміну дії цього Договору, якщо Сторони не домовляться про його продовження на новий строк, здійснити дії щодо прийняття Земельної ділянки від Суперфіціарія за актом приймання-передачі Земельної ділянки;

2) Суперфіціар зобов'язаний:

передати Земельну ділянку у користування Суперфіціарія відповідно до акта приймання-передачі у стані, що відповідає умовам цього Договору;

не вчиняти дій, які можуть перешкодити Суперфіціарію користуватися Земельною ділянкою та здійснювати будівництво, якщо такі дії Суперфіціарія є законними та не суперечать умовам Договору та чинному законодавству України.

2. Права та обов'язки Суперфіціарія:

1) Суперфіціарій має право:

отримати від Суперфіціара в користування Земельну ділянку після підписання цього Договору, підписання акта приймання-передачі Земельної ділянки та державної реєстрації Договору у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

вимагати від Суперфіціара після завершення будівництва здійснити дії щодо прийняття зазначеного Об'єкта в установленому порядку згідно з актом приймання-передачі та закріплення Об'єкта за Закладом;

залучати за результатами тендерної процедури для виконання зобов'язань за цим Договором та для досягнення мети цього Договору підрядні (субпідрядні) організації;

2) Суперфіціарій зобов'язаний:

не вчиняти будь-яких дій щодо перешкоджання безперебійному функціонуванню та здійсненню статутної діяльності Закладу;

використовувати Земельну ділянку за цільовим призначенням в обсязі, встановленому цим Договором, та відповідно до вимог чинного законодавства України.

3. Права та обов'язки Закладу:

1) Заклад має право:

контролювати дотримання вимог щодо використання Земельної ділянки, переданої Підприємству за Договором;

вимагати від Підприємства усунення порушень при користуванні Земельною ділянкою у випадках їх виявлення;

2) Заклад зобов'язаний:
забезпечити безперешкодне здійснення статутної діяльності Закладу;
своєчасно повідомляти Сторони про вплив строку дії Договору, наміри про розірвання Договору у випадках, передбачених чинним законодавством та умовами Договору.

VII. Плата за Договором

Суперфіціарій здійснює нарахування та оплату за користування Земельною ділянкою в обсягах та випадках, передбачених чинним законодавством та відповідним рішенням Запорізької міської ради.

VIII. Зміна умов Договору і припинення його дії

1. Зміни та доповнення, додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу в разі, якщо вони викладені в письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін. У разі недосягнення згоди щодо внесення змін до Договору, спір розв'язується в судовому порядку.

2. У разі продовження дії Договору на новий строк, його умови можуть бути переглянуті та змінені за взаємною згодою Сторін.

3. Дія цього Договору може бути припинена за взаємною згодою Сторін.

IX. Відповідальність Сторін

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 їх виконання з порушенням умов, визначених Договором.

2. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається невинуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

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.

Х. Форс-мажорні обставини

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.

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

ХІ. Інші умови Договору

1. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у Суперфіціара, другий – у Суперфіціарія, третій – у Закладі.

2. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

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

ХІІ. Реквізити Сторін

Суперфіціар

Запорізька обласна рада

69107, Запорізька обл., м. Запоріжжя,
просп. Соборний, буд. 164
Код ЄДРПОУ: 20507422

Суперфіціарій

**Державне підприємство «Місцеві
дороги Запорізької області»**

69095, Запорізька обл., м. Запоріжжя,
вул. Поштова, буд. 159-Б
Код ЄДРПОУ: 42698149

М.П. І.С. Федоров

М.П. В.Д. Репашевська

Заклад

Продовження додатка

**Комунальний заклад «Запорізька
спеціальна загальноосвітня школа-
інтернат № 1» Запорізької обласної
ради**

69096, Запорізька обл., м. Запоріжжя,
вул. Лоцманська, 16
Код ЄДРПОУ: 20511659

_____ В.С. Максимов
М.П.