Додаток 2

до рішення Рівненської обласної ради

від 27 лютого 2025 року

№ 1066

**ДОГОВІР №** \_\_\_\_\_

**про надання права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)**

м. Рівне «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 р.

**Територіальні громади сіл, селищ, міст Рівненської області** в особі Рівненської обласної ради, в особі голови Рівненської обласної ради Карауша Андрія Петровича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Рівненської обласної ради від 12.08.2022 № 515 «Про обрання голови Рівненської обласної ради восьмого скликання», рішення Рівненської обласної ради від 27.02.2025 № 1066 «Про делегування функцій замовника та надання згоди на проведення будівельних робіт, спрямованих на реалізацію проєкту щодо розвитку Обласного ліцею з посиленою військово-фізичною підготовкою в м. Острог імені Костянтина Івановича Острозького Рівненської обласної ради» (далі – Землевласник), з однієї сторони, та **Департамент з питань будівництва та архітектури Рівненської обласної державної адміністрації**, в особі директора департаменту Ярусевича Андрія Ярославовича, який діє на підставі Положення про департамент з питань будівництва та архітектури Рівненської обласної державної адміністрації, затвердженого розпорядженням голови Рівненської обласної державної адміністрації від 18.04.2018 № 239 зі змінами, та призначений розпорядженням голови Рівненської обласної державної адміністрації від 09.07.2021 № 76-к (далі – Землекористувач), з другої сторони,

а далі разом «Сторони», уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Землевласник надає в користування Землекористувачу, а Землекористувач приймає в користування від Землевласника земельну ділянку площею 10,3118 га, розташовану за адресою: Рівненська область, Рівненський район, Олександрійська сільська рада, кадастровий номер 5624680400:09:003:0184, цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, з метою проведення будівельних робіт по об’єктах:

- «Реконструкція загальноосвітньої школи з добудовою басейну, спортивного залу та тиру по вул. Санаторна, 16 в с. Олександрія Рівненського району Рівненської області»;

- «Капітальний ремонт спального корпусу № 1 по вул. Санаторна, 22
в с. Олександрія Рівненського району Рівненської області»;

- «Капітальний ремонт спального корпусу № 2 по вул. Санаторна, 22а
в с. Олександрія Рівненського району Рівненської області»;

- «Капітальний ремонт клубу-їдальні по вул. Санаторна, 24
в с. Олександрія Рівненського району Рівненської області»;

- «Капітальний ремонт адміністративного корпусу по вул. Санаторна, 26 в с. Олександрія Рівненського району Рівненської області»;

- «Капітальний ремонт лікувально-профілактичного корпусу
по вул. Санаторна, 4а в с. Олександрія Рівненського району Рівненської області»;

- «Нове будівництво спального корпусу з навчальними класами та спорудою подвійного призначення на земельній ділянці з кадастровим номером 5624680400:09:003:0184 в с. Олександрія Рівненського району Рівненської області»;

- «Нове будівництво спортивного ядра з модульною спортивною спорудою, комплексним благоустроєм території, реконструкцією та новим будівництвом інженерних мереж на земельній ділянці з кадастровим номером 5624680400:09:003:0184 в с. Олександрія Рівненського району Рівненської області»;

- «Нове будівництво комплексу очисних споруд господарсько-побутового призначення на земельній ділянці з кадастровим номером 5624680400:09:003:0184 в с. Олександрія Рівненського району Рівненської області»;

- «Нове будівництво котельні на земельній ділянці з кадастровим номером 5624680400:09:003:0184 в с. Олександрія Рівненського району Рівненської області» (далі – Об’єкти).

1.2. Землевласник на умовах, визначених цим Договором, надає Землекористувачу всю документацію по Об’єктах.

2. META ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

2.1. Право користування земельною ділянкою передається Землекористувачу з метою виконання робіт згідно з проєктною документацією по Об’єктах, будівництво яких дозволено чинним законодавством на відповідній земельній ділянці.

2.2. Земельна ділянка може використовуватись Землекористувачем виключно в межах проєктування.

3. CTPOK ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1. Передбачене цим договором право Землекористувача користуватися належною Землевласнику земельною ділянкою встановлено на 5 (п’ять) років, починаючи з дня його державної реєстрації.

3.2. Право користування земельною ділянкою для забудови припиняється у разі:

а) спливу строку, встановленого у п. 3.1 цього Договору;

б) відмови Землекористувача від права користування земельною ділянкою;

в) невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд;

г) закінчення будівельних робіт та здача об’єктів в експлуатацію;

д) в односторонньому порядку на підставі рішення Землевласника.

4. ПЛАТА ЗА ВСТАНОВЛЕННЯ СУПЕРФІЦІЮ

4.1. За користування земельною ділянкою Землекористувач не сплачує Землевласнику плату.

4.2. Зміна власника земельної ділянки протягом дії цього Договору (включаючи правонаступників Землевласника) не є підставою для перегляду
п. 4.1 цього Договору i для висування будь-яких вимог до Землекористувача про встановлення плати.

5. ПPABA ТА ОБОВ’ЯЗКИ ЗЕМЛЕВЛАСНИКА

5.1. Землевласник має право вимагати від Землекористувача використовувати земельну ділянку виключно згідно з умовами цього Договору.

5.2. Землевласник зобов’язується передати в користування Землекористувача земельну ділянку у стані, придатному для використання за її цільовим призначенням та умовами цього Договору.

5.3. Землевласник зобов’язується не здійснювати на земельній ділянці таких змін i не вчиняти таких дій, які могли б виключити чи обмежити використання Землекористувачем земельної ділянки за цим Договором.

5.4. У разі відчуження земельної ділянки Землевласник зобов’язаний повідомити нового власника про існування цього Договору та про його умови.

6. ПPABA ТА ОБОВ’ЯЗКИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧА

6.1. Землекористувач зобов’язаний зареєструвати у встановленому порядку цей Договір і право користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцій).

6.2. Землекористувач має право приступати до забудови земельної ділянки згідно з п. 2.1 Договору, лише виконавши всі вимоги чинного законодавства України.

6.3. Землекористувач не набуває право власності на побудовані будівлі (споруди).

6.4. Землекористувач зобов’язується дотримуватися чинного законодавства України, державних стандартів, санітарних та інших норм та правил, проєктних рішень та місцевих правил забудови населених пунктів під час використання земельної ділянки.

6.5. Землекористувач зобов’язаний припинити використання земельної ділянки після отримання рішення Землевласника про припинення права такого землекористування.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. За невиконання умов Договору Сторони несуть відповідальність, передбачену законодавством України та умовами цього Договору.

8. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

8.1. Землевласник стверджує, що земельна ділянка, яка є предметом цього Договору, на момент його укладання нікому іншому не продана, не подарована, як внесок до статутного фонду не передана, не відчужена іншим способом, під заставою, в тому числі податковою, в cпopi i під забороною (арештом) не перебуває, а також прав щодо відчужуваної земельної ділянки у третіх осіб (в тому числі за договорами найму (оренди) чи за шлюбним договором), як в межах, так i за межами України, та заборгованості по податках чи інших платежах, які б стосувалися відчужуваного майна, немає, земельні сервітути як постійні, так i строкові щодо зазначеної земельної ділянки не встановлені.

8.2. Землевласник та Землекористувач стверджують, що:

- однаково розуміють значення i умови цього Договору та його правові наслідки;

- Договір спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним;

- ïx волевиявлення є вільним i відповідає внутрішній волі;

- Договір не має характеру фіктивного та удаваного правочину;

- умови цього Договору відповідають ïx дійсним намірам.

8.3. Земельна ділянка передається Землевласником Землекористувачу у користування в момент підписання даного Договору.

8.4. Право користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) переходить до Земпекористувача з моменту державної реєстрації такого Договору.

8.5. Даний Договір може бути розірваний за ініціативи Землевласника в односторонньому порядку, а також за взаємною згодою Сторін шляхом складання договору про розірвання цього Договору.

8.6. Сторони підтверджують, що домовилися i не мають жодних зауважень, доповнень aбo суперечностей відносно умов даного Договору.

8.7. Зміни або доповнення до цього Договору оформлюються додатковою угодою, що є невід’ємною частиною цього Договору.

8.8. Цей Договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу.

9. РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗЕМЛЕВЛАСНИК:** | **ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ:** |

**Перший заступник**

**голови обласної ради Микола КУЧЕРУК**