

Договір суперфіцію

Супефіціар :

Ковельська міська рада

Ковельський професійной ліцей

Суперфіціарій :

ТзОВ «Західтепло»

для встановлення модульної котельні

м.Ковель,вул.Варшавська,10

**ДОГОВІР
ПРО ВСТАНОВЛЕННЯ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ
ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ ДЛЯ ЗАБУДОВИ
(СУПЕРФІЦІЮ)**

м. Ковель

18 02 2013 року

Ковельська міська рада, в особі міського голови Кіндера О.О., надалі іменованій „Суперфіціар" і Ковельський професійний ліцей, надалі третя особа на стороні «Суперфіціара» в особі директора Антонюка С.М., що діє на підставі Статуту, з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАХІДТЕПЛО» в особі директора Черемети М.М., що діє на підставі Статуту, надалі іменованій „Суперфіціарій", з другого боку, разом поійменовані Сторони, а кожна окремо -Сторона, уклали цей Договір про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Суперфіціар надає за погодженням з третьою стороною - Ковельським професійним ліцеєм, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку, яка знаходиться на території Ковельського професійного ліцею за адресою: м.Ковель, вул.Варшавська, 10 (надалі - Земельна ділянка) для встановлення модульної котельні, необхідних Суперфіціарію для здійснення своєї господарської діяльності, передбаченої статутом.

1.2. Метою надання в користування земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм встановлення та подальшої експлуатації об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування (надалі - об'єкти нерухомості), згідно затвердженого проекту будівництва, з дотриманням цільового призначення наданої в користування земельної ділянки.

1.3. Цільове призначення земельної ділянки – встановлення модульної котельні.

1.4. Земельна ділянка надається в межах земельної ділянки, що знаходиться в постійному користуванні Ковельського професійного ліцею згідно державного акта на право постійного користування землею і включає в себе територію для розміщення твердопаливної котельні з приміщенням для оператора, навісу для палива, димової труби.

2. Об'єкт договору та умови користування земельною ділянкою

2.1. Загальна площа наданої в користування земельної ділянки – 164 кв.м., кадастровий номер _____.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № 103-01 від 13.02.2013 р. нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 21 218,86 (Двадцять одна тисяча двісті вісімнадцять грн.86 коп.) гривень.

2.3. Земельна ділянка передається в користування Суперфіціарію для здійснення розміщення об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування. Будівництво, реконструкція, обслуговування та експлуатація об'єктів нерухомості повинна відповідати цільовому призначенню земельної ділянки.

2.4. Земельна ділянка не вилучається з постійного користування Ковельського професійного ліцею, а Суперфіціарій отримує лише право на користування нею для встановлення, експлуатації та обслуговування об'єктів нерухомості. Площа та межі земельної ділянки Ковельського професійного ліцею залишаються без змін.

2.5. Діяльність Суперфіціаря щодо встановлення, експлуатації та обслуговування об'єктів нерухомості не повинна негативно впливати на стан земельної ділянки.

2.6. Об'єкт користування має використовуватися Суперфіціарієм відповідно до його цільового призначення. Суперфіціарій має право здійснювати будівництво на

території земельної ділянки відповідно до затвердженого в установленому порядку проекту будівництва, погодженого із Суперфіціаром.

2.7. На земельній ділянці буде розміщена модульна котельня з допоміжними приміщеннями, яка буде знаходитись у власності Суперфіціарія. Перелік нерухомого майна, що планується розмістити на земельній ділянці, зазначається в генеральному плані забудови ділянки, який є невід'ємним додатком цього Договору.

2.8. В разі необхідності вказані об'єкти нерухомого майна можуть бути знесені Суперфіціарієм в порядку і на умовах, погоджених Сторонами Договору, з дотриманням вимог законодавства України для здійснення будівництва нових об'єктів та планування території.

2.9. Право користування земельною ділянкою, наданою для забудови, не може бути відчужене Суперфіціарієм без отримання попередньої згоди Суперфіціара. При цьому Суперфіціарій зобов'язаний повідомити про свої наміри Суперфіціара в письмовій формі не пізніше одного місяця до дати такого відчуження.

3. Строк дії договору

3.1. Договір укладено на 50 (п'ятдесят) років.

3.2. Після закінчення строку Договору Суперфіціарій має переважне право укладання цього Договору на новий строк.

3.3. Суперфіціарій продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку дії Договору і Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, якщо Суперфіціар за 30 календарних днів до закінчення терміну дії Договору не повідомить письмово Суперфіціарія про закінчення договірних відносин.

4. Плата за користування

4.1. Річна плата за користування Земельною ділянкою встановлюється у розмірі 3% відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки і складає 636,56 грн. на рік.

4.2. Плата за користування земельною ділянкою вноситься Суперфіціарієм у грошовій формі. Плата за користування Земельною ділянкою за домовленістю Сторін може бути здійснена в іншій відмінній від грошової формі.

4.3. Плата за користування земельною ділянкою вноситься Суперфіціарієм за податковий (звітний) період, який дорівнює кварталу, щоквартально, але не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним періодом шляхом перерахування Суперфіціарієм грошових коштів у національній валюті України на поточний рахунок Суперфіціара.

4.4. Якщо Земельна ділянка перебуває у користуванні Суперфіціарія згідно цього Договору протягом частини податкового (звітного) періоду, розмір плати за користування землею, що підлягає сплаті Суперфіціарієм за відповідний податковий (звітний) період, розраховується пропорційно кількості днів цього періоду, протягом яких земельна ділянка перебувала у користуванні Суперфіціарія.

4.5. Нарахування плати за користування земельною ділянкою починається з дати підписання Сторонами Акту приймання-передачі земельної ділянки.

4.6. Обчислення розміру плати за користування землею здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

4.7. Зміна форми плати за користування земельною ділянкою оформляється шляхом підписання Сторонами додаткової угоди до цього Договору. Передача продукції та надання послуг в рахунок плати за користування землею оформляється відповідними актами.

4.8. Розмір плати переглядається за домовленістю Сторін, але не рідше ніж один раз на п'ять років. Підставами для перегляду плати за користування земельною ділянкою можуть бути:

- зміна розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;

- погіршення стану наданої в користування Земельної ділянки не з вини Суперфіціарія, що підтверджено відповідними документами;

в інших випадках, передбачених законом.
У разі припинення або розірвання Договору внесена на майбутнє плата за користування Земельною ділянкою повертається Суперфіціарію протягом одного місяця з дати припинення або розірвання Договору шляхом перерахування зайво сплачених коштів на рахунок Суперфіціарія.

4.9. Невнесення Суперфіціарієм плати за користування земельною ділянкою більш 3 (трьох) місяців підряд є підставою припинення дії цього Договору.

4.10. У випадку зміни банківських реквізитів Суперфіціаря він зобов'язаний протягом 20 (двадцяти) робочих днів письмово повідомити про це Суперфіціарія.

4.11. Якщо Суперфіціар не повідомить Суперфіціарія про зміну банківських реквізитів у встановлений абзацом першим цього пункту строк, Суперфіціарій звільняється від відповідальності за несплату або несвоєчасне внесення плати за користування земельною ділянкою, що сталася внаслідок зміни банківських реквізитів Суперфіціаря.

5. Умови і строки передачі земельної ділянки в користування

5.1. Передача земельної ділянки в користування здійснюється без розроблення проекту її відведення.

5.2. Передача земельної ділянки в користування Суперфіціарію здійснюється у 5-ти денний строк після державної реєстрації цього Договору.

5.3. В момент передачі земельної ділянки в користування Суперфіціарію Сторони підписують Акт приймання-передачі Земельної ділянки.

5.4. Право на використання земельної ділянки відповідно до даного Договору виникає після державної реєстрації цього Договору у встановленому законодавством порядку.

5.5. Укладений між Сторонами Договір підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

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 Суперфіціарю за Актом приймання-передачі 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, експлуатації та обслуговування об'єктів нерухомості.

6.3. Після припинення дії цього Договору, якщо жодна із Сторін за цим Договором не виявила бажання подовжити його дію, Суперфіціарій повертає Суперфіціарю земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в строкове користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів нерухомості.

6.4. Суперфіціар у разі погіршення корисних властивостей земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів нерухомості на цій земельній ділянці, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному за домовленістю Сторін. Якщо Сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

6.5. Поліпшення земельної ділянки, крім збудованих об'єктів нерухомості, проведені Суперфіціарієм за письмовою згодою з Суперфіціаром, підлягають відшкодуванню Суперфіціаром. Умови, обсяги і строки відшкодування Суперфіціарію витрат за проведені ним поліпшення Земельної ділянки визначаються окремою угодою Сторін.

6.6. Відповідно до умов законодавства України, Суперфіціарій може викупити

Земельну ділянку, на якій розміщені Об'єкти нерухомості. Суперфіціар може викупити Об'єкти нерухомості, або визначити умови користування Земельною ділянкою Суперфіціарієм на новий строк.

6.7. Суперфіціарій має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання Суперфіціаром зобов'язань, передбачених цим Договором.

6.7.1. Збитками вважаються: фактичні втрати, яких Суперфіціарій зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору Суперфіціаром, а також витрати, які Суперфіціарій здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права; збитки, які Суперфіціарій міг би реально отримати в разі належного виконання Суперфіціаром умов договору.

6.7.2. Розмір фактичних витрат Суперфіціарія визначається на підставі документально підтверджених даних.

6.8. Після припинення дії цього Договору Суперфіціарій зберігає право власності на будівлі (споруди), споруджені на земельній ділянці, переданій йому для забудови.

6.9. Суперфіціар має право володіти, користуватися Земельною ділянкою в обсязі, встановленому цим Договором та діючим законодавством України.

7. ОБМЕЖЕННЯ (Обтяження) щодо використання земельної ділянки

7.1. Суперфіціар підтверджує, що на момент укладення даного Договору земельна ділянка намічена для розташування на ній об'єктів нерухомого майна, не перебувають під арештом чи заборонаю відчуження, не заставлені, у податковій заставі не перебувають, відносно них не укладено будь-яких договорів відчуження з іншими особами. Обмеження згадані вище щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

7.2. Укладення відносно земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права постійного користування нею Ковельським професійним ліцеєм. Суперфіціар вправі реалізовувати свої повноваження щодо розпорядження земельною ділянкою у повному обсязі, але при цьому він повинен попередити Суперфіціарія про права третіх осіб на неї.

8. Права та обов'язки Сторін

Права та обов'язки Суперфіціара:

8.1. Суперфіціар має право:

8.1.1. Володіти, користуватися та розпоряджатися земельною ділянкою, наданою під забудову в обсязі, який не перешкоджатиме здійсненню будівельних робіт та вводу об'єкта в експлуатацію Суперфіціарієм.

8.1.2. Одержувати від Суперфіціарія платежі за користування земельною ділянкою в порядку та строки, передбачені розділом 4 цього Договору.

8.1.3. Вимагати від Суперфіціарія використання з Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором.

8.1.4. Вимагати від Суперфіціарія при здійсненні будівництва на земельній ділянці, наданій у користування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів.

8.1.5. Вимагати від Суперфіціарія дотримання режиму зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель.

8.1.6. Вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів нерухомості на земельній ділянці.

8.1.7. По закінченню терміну дії цього Договору, якщо Сторони не домовляться про його продовження на новий строк, прийняти від Суперфіціарія по Акту приймання-передачі Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам даного Договору.

8.2. Суперфіціар зобов'язаний:

8.2.1. Передати Земельну ділянку у користування Суперфіціарія у відповідності до Акта приймання-передачі у строк, передбачений п. 5.2. цього Договору, у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.2.2. 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 законодавства України.

8.2.3. 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 суперфіціарія.

8.2.4. Відшкодувати Суперфіціарію капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта землекористування, яке провадилося Суперфіціарієм за згодою Суперфіціаря.

8.2.5. Письмово, в місячний термін, повідомити Суперфіціарія про намір змінити власника Земельної ділянки із зазначенням суттєвих умов переходу права власності до іншої особи.

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

Права та обов'язки Суперфіціарія:

8.3. Суперфіціарій має право:

8.3.1. Вимагати від Суперфіціаря надання в користування земельної ділянки після підписання даного Договору, його нотаріального посвідчення та державної реєстрації, Акту приймання-передачі Земельної ділянки.

8.3.2. Достроково наперед вносити плату за користування земельною ділянкою.

8.3.3. Самостійно господарювати на земельній ділянці з дотриманням умов Договору суперфіціарія.

8.3.4. Одержувати доходи від проведення діяльності, передбаченої даним Договором.

8.3.5. Залучати на свій власний розсуд для виконання зобов'язань за даним Договором та для досягнення мети цього Договору треті організації.

8.3.6. Переважного перед третіми особами придбання у користування або у власність Земельної ділянки.

8.3.7. Вимагати подовження строку дії цього Договору.

8.3.8. Відчужувати право користування Земельною ділянкою, яке надано йому за цим Договором за попередньою згодою Суперфіціаря.

8.3.9. За згодою Суперфіціаря проводити поліпшення земельної ділянки без зміни її цільового призначення, про що Сторонами укладається додаткова угода до даного Договору, яка є його невід'ємною частиною.

8.3.10. Вимагати від Суперфіціаря відповідного зменшення розміру плати за користування Земельною ділянкою, якщо її стан погіршиться не внаслідок дій чи бездіяльності Суперфіціарія та/або у випадках, коли в процесі використання земельної ділянки виявились не обумовлені Суперфіціаром у даному Договорі недоліки та особливості Земельної ділянки, які суттєво перешкоджають використанню Суперфіціарієм земельної ділянки відповідно до мети цього Договору.

8.3.11. Компенсувати понесені Суперфіціарієм витрати на усунення недоліків земельної ділянки, які не були обумовлені Суперфіціаром у Договорі та суттєво перешкоджають використанню Суперфіціарієм земельної ділянки згідно Договору.

8.3.12. Вимагати дострокового розірвання Договору в разі виявлення не обумовлених Суперфіціаром у Договорі недоліків земельної ділянки, які істотно перешкоджають Суперфіціарію використовувати земельну ділянку.

8.3.13. Користуватися на умовах і в порядку, обумовлених Сторонами, інженерними комунікаціями Суперфіціаря з метою забезпечення належної господарської діяльності Суперфіціарія на земельній ділянці.

8.3.14. Вимагати відшкодування понесених збитків, в тому числі нестриманих доходів, відповідно до законодавства України.

8.3.15. Зводити з дотриманням технічної документації виробничі та інші будівлі і споруди відповідно до умов цього Договору.

8.4. Суперфіціарій зобов'язаний:

8.4.1. Використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

8.4.2. Приступити до використання Земельної ділянки в строки, встановлені цим Договором, зареєстрованим в установленому законом порядку та після підписання Акту приймання-передачі земельної ділянки.

8.4.3. Розпочати реконструкцію та будівництво об'єктів нерухомості протягом трьох років з дати набрання чинності даним Договором.

8.4.3. При використанні Земельної ділянки додержуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних норм та правил.

8.4.4. Своєчасно вносити плату за користування земельною ділянкою в порядку та строки, передбачені розділом 4 цього Договору.

8.4.5. Погодити із Суперфіціаром проект будівництва на земельній ділянці.

8.4.6. Повернути земельну ділянку Суперфіціару у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору, на умовах і в порядку, встановлених даним Договором.

8.4.7. Відшкодувати понесені Суперфіціаром збитки відповідно до законодавства України у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів нерухомості на цій Земельній ділянці та втратою зелених насаджень.

9. Право власності на об'єкти нерухомості

9.1. Право власності на зведені Суперфіціарієм об'єкти нерухомості на земельній ділянці, відповідно до цього Договору, належить Суперфіціарію. Суперфіціарій має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями та спорудами.

9.2. В разі продажу Суперфіціарієм об'єктів нерухомості, до його покупця – нового власника, за домовленістю із Суперфіціаром, може перейти право користування земельною ділянкою на тих же умовах і в тому ж обсязі, які були визначені в даному Договорі.

9.3. Ризик випадкового знищення або пошкодження земельної ділянки, наданої в користування Суперфіціарію чи її частини несе Суперфіціарій.

10. Зміна умов Договору і припинення його дії

10.1. 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. У разі недосягнення згоди щодо внесення змін до Договору спір розв'язується у судовому порядку.

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

10.3. Дія цього Договору припиняється у разі:

10.3.1. Поєднання в одній особі Суперфіціара та Суперфіціарія;

10.3.2. Спливу строку цього Договору;

10.3.3. Відмови Суперфіціарія від права користування земельною ділянкою;

10.3.4. Невикористання Земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд;

10.3.5. В інших випадках, передбачених законодавством.

10.4. Договір може бути достроково розірваний:

10.4.1. За взаємною згодою Сторін;

10.4.2. У разі виявлення не обумовлених Суперфіціаром у Договорі недоліків земельної ділянки, які істотно перешкоджають Суперфіціарію використовувати земельну ділянку;

10.4.3. За рішенням суду.

10.5. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається.

10.6. 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.

10.7. 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 на власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

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

11. Відповідальність Сторін

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. В разі несвоєчасного виконання Суперфіціарієм п.п. 4.1. - 4.4. цього Договору, або виконання не в повному обсязі, Суперфіціарій сплачує на користь Суперфіціара неустойку (пеню) в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми заборгованості за кожний день прострочення сплати.

11.4. При достроковому розірванні цього Договору з ініціативи Суперфіціара до моменту його виконання в повному обсязі, останній відшкодовує Суперфіціарію збитки, що є наслідками такого розірвання, в розмірі коштів, витрачених на підготовку до виконання договірних обов'язків та доходів, які Суперфіціарій міг би реально одержати за звичайних обставин, якби Договір не було достроково розірвано.

11.5. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим 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.

11.6. 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.

12. Форс-мажорні обставини

12.1. 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.

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

12.3. До форс-мажорних обставин Сторони відносять:

- стихійні лиха (бурі, циклони, повені, землетруси та інші природні та кліматичні явища);

- війну і воєнні дії, заколот, блокаду, масові заворушення, страйки, безпорядки та інші протиправні дії;

- технологічні фактори (відсутність електроенергії; злочинні або шкідливі дії третіх осіб, які призвели до аварії на виробництві);

- дії або акти державних органів, виконавчих органів влади та місцевого самоврядування, спрямовані на припинення або призупинення виконання робіт за предметом цього Договору, та які перешкоджають нормальній діяльності Сторін, в тому числі, зміни в нормативній та законодавчій базі, яка регулює правовідносини Сторін цього Договору;

- припинення або заборона виконання будівельних та інших робіт підрядним організаціям;

- зруйнування внаслідок дії вибухових пристроїв, які знаходяться у землі,

радіаційна, хімічна зараженість, ударні хвилі, що виникають при польоті літаків або інших літальних апаратів зі звуковими та надзвуковими швидкостями, інші подібні обставини.

12.4. Сторона, яка не може виконати умов цього Договору, повинна повідомити про це у письмовій формі іншу Сторону протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту виникнення вищезазначених форс-мажорних обставин.

12.5. Початок та період дії форс-мажорних обставин підтверджують документом, що виданий Торгово-промисловою палатою України або іншим компетентним незацікавленим органом чи відповідною державною установою.

12.6. У разі виникнення форс-мажорних обставин, які впливають на термін виконання зобов'язань між Сторонами, виконання Договору подовжується на термін, необхідний для усунення відповідних форс-мажорних обставин.

13. Інші Умови Договору

13.1. Цей Договір укладено у чотирьох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Суперфіціара, другий - в Суперфіціарія, третій залишається у нотаріуса, четвертий - в органі, який здійснює його державну реєстрацію, а саме у відділі Держкомзему в м.Ковель:

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

13.3. Сторони в період дії Договору вживають усіх необхідних заходів для забезпечення конфіденційності отриманої від іншої Сторони технологічної, фінансової, комерційної і іншої інформації та документації. Сторони вживають усіх необхідних заходів для нерозголошення отриманої інформації і документації.

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

13.5. Суперфіціарій є платником податку на прибуток на загальних умовах, передбачених Законом України «Про оподаткування прибутку підприємств».

13.6. Суперфіціар є платником податку на прибуток на загальних умовах, передбачених Законом України «Про оподаткування прибутку підприємств».

14. Невід'ємні Частини Договору

14.1. Невід'ємними частинами договору є:

14.1.1. Додаток № 1. Перелік об'єктів нерухомого майна, що передбачено розмістити на земельній ділянці

14.1.2. Додаток № 2. План земельної ділянки.

14.1.3. Додаток № 3. Кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів.

14.1.4. Додаток № 4. Генплан на встановлення котельні

14.1.5. Додаток № 5. Акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

14.1.6. Додаток № 6. Акт приймання-передачі об'єкта Договору суперфіціарія.

15. Реквізити Сторін

Підписи сторін
Суперфіціар:

Ковельська міська рада

О.О.Ківдер

Суперфіціарій:

ТОВ «Західтепло»

М.М.Шеремета

Третя особа на стороні Суперфіціара:
Ковельський професійний бізнес:

М.С.Антонюк





ДЕРЖАВНИЙ АКТ
на право постійного користування земельною ділянкою

Серія ЯА № 0088554

Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою видано
КОВЕЛЬСЬКИЙ ПРОФЕСІЙНИЙ ЛІЦЕЙ

(назва юридичної особи та

Волинська область, м. Ковель, вул. Варшавська, буд. 10

її місцезнаходження – адреса)

і на підставі рішення органу державної влади або органу місцевого самоврядування
рішення Ковельської міської ради від 27 вересня 2012 року, № 28/9 та рішення

(назва органу, дата і номер рішення)

Ковельської міської ради від 25.10.2012р. №30/19

є постійним користувачем земельної ділянки площею **3,5500 га**

(гектарів або кв. метрів)

у межах згідно з планом

Земельна ділянка розташована **Волинська область, м. Ковель, вул. Варшавська, 10**

(адреса – вулиця, населений пункт,

район, область)

Цільове призначення (використання) земельної ділянки **для розміщення Ковельського професійного ліцею**

Державний акт складено у двох примірниках, перший з яких передано постійному користувачу земельної ділянки, другий зберігається у *Відділі Держреєстрації*

у місті *Ковелі Волинської області*

(назва державного органу земельних ресурсів)

Акт зареєстровано в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № *0710400030000031*

Голова *Ковельської міської ради*

(назва місцевої державної адміністрації або органу місцевого самоврядування)

МП

Підпис *Володимир Делусостанів* у м. *Ковелі Волинської обл.*

(назва державного органу земельних ресурсів)

Підпис *В.Р. Погвін*

(прізвище)

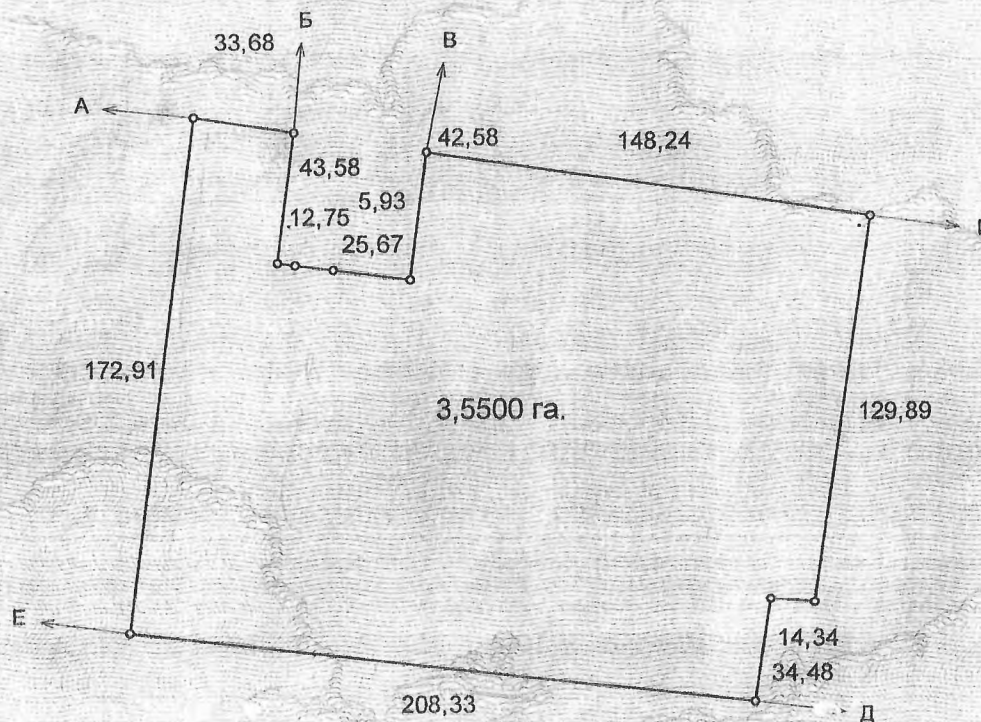
04 грудня 2012

(Постанова Кабінету Міністрів України від 02.04.2002 р. № 449 "Про затвердження форм державного акта на право власності на земельну ділянку та державного акта на право постійного користування земельною ділянкою")

План меж земельної ділянки

Кадастровий номер
земельної ділянки

0710400000:14:010:0003



ОПИС МЕЖ

- А до Б — землі Ковельської міської ради вул. Заподська ;
- Б до В — землі Ковельської міської ради ;
- В до Г — землі Ковельської міської ради вул. Заводська ;
- Г до Д — землі Ковельської міської ради ;
- Д до Е — землі Ковельської міської ради вул. Варшавська ;
- Е до А — землі Ковельської міської ради вул. Відродження.

КМІТЕТ УКРАЇНИ ІЗ
ЗАХОДУ ВІДПОВІДАЄ ЗА
ДИПЛОМАТИЧНІ ТА
МІСЬКІ ДЕПАРТАМЕНТУ У АССТІ
КОМУНАЛЬНО-ЗАГОРОДНОЇ
ІНФРАСТРУКТУРИ
КОМУНАЛЬНО-ЗАГОРОДНОЇ
ІНФРАСТРУКТУРИ
КОМУНАЛЬНО-ЗАГОРОДНОЇ
ІНФРАСТРУКТУРИ

Начальник управління (відділу) земельних ресурсів
М.П. *В.Т. Полюхов*
управління (відділу) земельних ресурсів
В.Т. Полюхов
(підпис) (підпис)

Масштаб 1:2500

**ДЕРЖГЕОКАДАСТР**

Головне управління Держгеокадастру у Волинській області
Міськрайонне управління у Ковельському районі та м. Ковелі
 22.07.2020 1153

Відділ у м. Ковелі

вул. Грушевського, 14, м.Ковель, Волинська область 45000; тел. (факс): (0352)5-99-31, 5-93-14;
 E-mail: kovel.volyn@land.gov.ua

ВИТЯГ**із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки**

Заявник:

Кадастровий номер земельної ділянки:

Місце розташування земельної ділянки:

Категорія земель:

Цільове призначення земельної ділянки:

Площа земельної ділянки, м²:Середня (базова) вартість земель населеного пункту, грн/м²:

Номер економіко-планувальної зони:

Коефіцієнт Км²:

ДНЗ "Ковельський ЦПТО"
0710400000:14:010:0003
м.Ковель, вул.Варшавська, 10
землі житлової та громадської забудови
03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти
35 500,00
122,58
9
1,27

Локальні коефіцієнти на місцезнаходження земельної ділянки:

Пішохідна доступність до громадського центру	1,12	Прилягання до вулиць без каналізації	1,00
Пішохідна доступність до магістралей підвищеного містоформуючого значення	1,12	Прилягання до вулиць без централізованого теплопостачання	1,00
Пішохідна доступність до швидкісного міського та зовнішнього пасажирського транспорту	1,12	Розташування в зоні залягання ґрунтових вод менше 3-х метрів	0,95
Пішохідна доступність до приреєксової зони	1,00	Розташування в зоні перевищення припустимого рівня шуму	1,00
Прилягання до вулиць без твердого покриття	0,95	Розташування в водоохоронній зоні	1,00
Прилягання до вулиць без централізованого водопостачання	1,00	Розташування в санітарно-охоронній зоні	1,00

Сукупний коефіцієнт Км³:

Коефіцієнт Кф:

Площа сільськогосподарських угідь, га:

Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, грн:

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки:

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн:

1,27
0,70
1,897
9 320 104,52

Дев'ять мільйонів триста двадцять тисяч сто чотири гривні 52 копійки

Витяг сформував:

провідний спеціаліст - Апостол А. Я:



(підпис)

Дата формування витягу:

22 липня 2020 р.

Апостол Алла Яківна

ГУ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ
 Міськрайонне управління у Ковельському районі та м. Ковелі
 1153 від 22.07.2020





ДЕРЖГЕОКАДАСТР
Головне управління Держгеокадастру у Волинській області
Міськрайонне управління у Ковельському районі та м. Ковелі
22.07.2020 1154

Відділ у м. Ковелі

вул. Грушевського, 14, м.Ковель, Волинська область 45000; тел. (факс): (0352)5-99-31, 5-93-14;
 E-mail: kovel.volyn@land.gov.ua

ВИТЯГ
із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки

Заявник
 Кадастровий номер земельної ділянки
 Місце розташування земельної ділянки
 Категорія земель:
 Цільове призначення земельної ділянки
 Площа земельної ділянки, м2:
 Середня (базова) вартість земель населеного пункту, грн/м2:
 Номер економіко-планувальної зони
 Коефіцієнт Км2:

ДНЗ "Ковельський ЦПТО"	
0710400000:03:003:0042	
м.Ковель, вулиця Івасюка, 18	
землі житлової та громадської забудови	
03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	
10 767,00	
122,58	
7	
1,44	

Локальні коефіцієнти на місцезнаходження земельної ділянки:

Пішходна доступність до громадського центру	1,15	Прилягання до вулиць без каналізації	1,00
Пішходна доступність до магістралей підвищеного містоформуючого значення	1,15	Прилягання до вулиць без централізованого теплопостачання	1,00
Пішходна доступність до швидкісного міського та зовнішнього пасажирського транспорту	1,15	Розташування в зоні залягання ґрунтових вод менше 3-х метрів	0,95
Пішходна доступність до приреїхової зони	1,00	Розташування в зоні перевищення припустимого рівня шуму	0,97
Прилягання до вулиць без твердого покриття	1,00	Розташування в водоохоронній зоні	1,00
Прилягання до вулиць без централізованого водопостачання	1,00	Розташування в санітарно-охоронній зоні	0,95

Сукупний коефіцієнт Км3:
 Коефіцієнт Кф:
 Площа сільськогосподарських угідь, га:
 Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, грн:
 Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки:
 Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн:

1,33	
0,70	
1,897	
3 356 555,51	

Три мільйона триста п'ятдесят шість тисяч п'ятсот п'ятдесят п'ять гривень 51 копійка

Витяг сформував:

провідний спеціаліст - Апостол А. Я.

(підпис)

Дата формування витягу:

22 липня 2020 р.

Апостол Алла Яківна

ГУ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ
 Міськрайонне управління у Ковельському районі та м. Ковелі
 1154 від 22.07.2020



ВУТІІ

**з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно
про реєстрацію іншого речового права**

Індексний номер витягу: 9568672
Дата, час формування: 18.09.2013 11:17:54
Витяг надав: Реєстраційна служба Ковельського міськрайонного управління юстиції Волинської області
Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 3006418, дата і час реєстрації заяви: 18.09.2013 11:05:26, заявник: Антонюк Сергій Миколайович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 2535552

Дата, час державної реєстрації: 18.09.2013 11:05:26
Державний реєстратор: Онишкевич Алла Юріївна, Реєстраційна служба Ковельського міськрайонного управління юстиції Волинської області
Підстава виникнення іншого речового права: державний акт на право постійного користування земельною ділянкою, серія та номер: ЯЯ038554, виданий 04.12.2012, видавник: Відділ Держкомзему у м.Ковелі Волинської області
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 5975820 від 18.09.2013 11:11:52
Вид іншого речового права: право постійного користування земельною ділянкою
Зміст, характеристика іншого речового права: право постійного користування
Відомості про суб'єкта іншого речового права: **Правокористувач: Ковельський професійний ліцей**, код ЄДРПОУ: 02540060, країна реєстрації: Україна
власник (власник): Ковельська міська рада, Територіальна громада, код ЄДРПОУ: 21735504, країна реєстрації: Україна

Відомості про об'єкт іншого речового права

Опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка площею 3,55 га, що знаходиться в м.Ковелі по вул.Варшавська,10

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер с/б'єкта нерухомого майна: 148389707104

Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка



9568672 UA

майна:

Адреса:

Волинська обл., м. Ковель, вулиця Варшавська (вулиця Желябова), земельна ділянка 10

Кадастровий номер:

0710400000:14:010:0003

Цільове призначення:

для розміщення Ковельського професійного ліцею

Додаткові відомості:

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 №1051, не зареєстровано.

Витяг сформував:

Онищкевич А.Ю.

Державний
реєстратор:

Онищкевич А.Ю.

Підпис:



755 б/г 2018

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права

Індексний номер витягу: 197007630
Дата, час формування: 21.01.2020 12:28:55
Витяг сформовано: Оляницька Оксана Вікторівна, Виконавчий комітет Луцької міської ради, Волинська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 37994408, дата і час реєстрації заяви: 17.01.2020 10:44:58, заявник: Грицаюк Наталія Олексіївна (уповноважена особа), заявник: Грицаюк Наталія Олексіївна (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2011374107104
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 0710400000:03:003:0042
Опис об'єкта: Площа (га): 1.0767

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

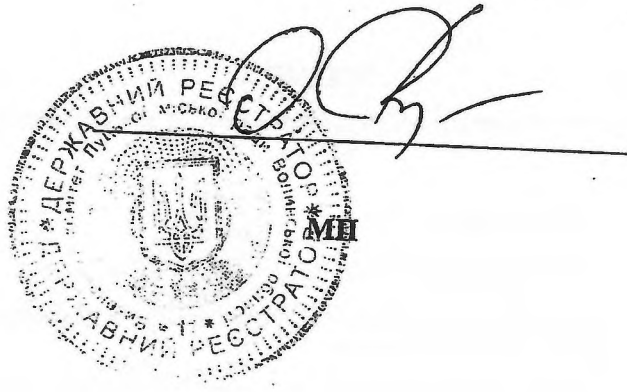
Номер запису про інше речове право: 35113271

Дата, час державної реєстрації: 17.01.2020 10:44:58
Державний реєстратор: Оляницька Оксана Вікторівна, Виконавчий комітет Луцької міської ради, Волинська обл.
Підстава виникнення іншого речового права: розпорядження голови (копія), серія та номер: 606, виданий 09.10.2019, видавник: Волинська обласна державна адміністрація
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 50733820 від 21.01.2020 12:24:24, Оляницька Оксана Вікторівна, Виконавчий комітет Луцької міської ради, Волинська обл.
Вид іншого речового права: право постійного користування земельною ділянкою
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Власник: ВОЛИНСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ, код ЄДРПОУ: 13366926, країна реєстрації: Україна
Правокористувач: Державний навчальний заклад "Ковельський центр професійно-технічної освіти", код ЄДРПОУ: 02540060
Опис об'єкта іншого речового права: в постійне користування передається земельна ділянка площею 1,0767 га
Витяг сформував: Оляницька О.В.



RRP-4H19QB6B

Підпис:





ДЕРЖГЕОКАДАСТР
Головне управління Держгеокадастру у Волинській області
Міськрайонне управління у Ковельському районі та м. Ковелі
22.07.2020 1154

Відділ у м. Ковелі

вул. Грушевського, 14, м.Ковель, Волинська область 45000; тел. (факс): (0352)5-99-31, 5-93-14;
 E-mail: kovel.volyn@land.gov.ua

ВИТЯГ
із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки

Заявник:

Кадастровий номер земельної ділянки:

Місце розташування земельної ділянки:

Категорія земель:

Цільове призначення земельної ділянки:

Площа земельної ділянки, м2:

Середня (базова) вартість земель населеного пункту, грн/м2:

Номер економіко-планувальної зони:

Коефіцієнт Км2:

ДНЗ "Ковельський ЦПТО"	
0710400000:03:003:0042	
м.Ковель, вулиця Івасюка, 18	
землі житлової та громадської забудови	
03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	
10 767,00	
122,58	
7	
1,44	

Локальні коефіцієнти на місцезнаходження земельної ділянки:

Пішохідна доступність до громадського центру	1,15	Прилягання до вулиць без каналізації	1,00
Пішохідна доступність до магістралей підвищеного містоформуючого значення	1,15	Прилягання до вулиць без централізованого тепlopостачання	1,00
Пішохідна доступність до швидкісного міського та зовнішнього пасажирського транспорту	1,15	Розташування в зоні залягання ґрунтових вод менше 3-х метрів	0,95
Пішохідна доступність до приреєвкової зони	1,00	Розташування в зоні перевищення припустимого рівня шуму	0,97
Прилягання до вулиць без твердого покриття	1,00	Розташування в водоохоронній зоні	1,00
Прилягання до вулиць без централізованого водопостачання	1,00	Розташування в санітарно-охоронній зоні	0,95

Сумарний коефіцієнт Км3:

Коефіцієнт Кф:

Площа сільськогосподарських угідь, га:

Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, грн:

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки:

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн:

1,33	
0,70	
1,897	
3 356 555,51	

Три мільйона триста п'ятдесят шість тисяч п'ятсот п'ятдесят п'ять гривень 51 копійка

Витяг сформував:

провідний спеціаліст - Апостол А. Я.

(підпис)

Дата формування витягу:

22 липня 2020 р.

Апостол Алла Яківна

ГУ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ
 Міськрайонне управління у Ковельському районі та м. Ковелі
 1154 від 22.07.2020





**ДЕРЖАВНЕ АГЕНСТВО УКРАЇНИ ІЗ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖКОМЗЕМУ У ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТІ
ВІДДІЛ ДЕРЖКОМЗЕМУ У М.КОВЕЛІ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
45000, м.Ковель, вул.Театральна,18 тел.5-93-14

№ 103-01 " 13 " лютого 2013 року

Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки

Власник (користувач)	ТзОВ "Західтепло"
Місцезнаходження власника(користувача)	м.Ковель, вул.Грушевського,110 А
Місцезнаходження земельної ділянки	м.Ковель, вул.Варшавська,10
Цільове призначення земельної ділянки	для встановлення модульної котельні з метою забезпечення тепlopостачання навчального закладу і гуртожитку професійного ліцею
Площа земельної ділянки,м2	164
Документ,що встановлює право на землю	рішення міської ради №32/35 від 20.12.2012р., рішення міської ради №33/18 від 24.01.2013р.,
Економіко-планувальна зона	7
Коефіцієнт Км2	1,17
Мінімальна вартість земельної ділянки, грн/м2	75,24

Локальні коефіцієнти на місцезнаходження земельної ділянки у межах економ.-планувальної зони

1,1	1	1
1,2	1	1
1,15	1	
1	1	
1	1	

Сукупний коефіцієнт Км3	1,5
Коефіцієнт Кф	0,65
Коефіцієнт індексації норм.грош.оцінкиК(і)	1,7637
Нормативна грошова оцінка м2 земельної ділянки під забудовою,грн.	129,3832683
Грошова оцінка м2 земельної ділянки під забудовою,м2	164
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки під забуд.,грн.	21218,86
Сільськогосподарські угіддя	
Вартість 1га. Грн.	
Площа, га	
сільськогосподарських угідь	
Загальна площа земель,м2	164
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки,грн.	21218,86
Двадцять одна тисяча двісті вісімнадцять гривень 86 коп.	

Довідку склав

Апостол А.Я.

Довідку перевірів
М.П.

Логвінов В.Г.

*Акт приймання – передачі
об'єкта Договору суперфіція*

м. Ковель

« » _____ р.

Ковельська міська рада, в особі міського голови Кіндера О.О., надалі іменованій «Супефіціар» і Ковельський професійний ліцей, надалі третя особа на стороні «Супефіціара» в особі директора Антонюка С.М., що діє на підставі Статуту, з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю «Західтепло» в особі директора Шеремети М.М., що діє на підставі Статуту, надалі іменованій «Суперфіціарій», з другого боку, склали цей акт прийому- передачі про наступне:

1. Супефіціарій передає, а суперфіціар приймає в строкове платне користування земельну ділянку для встановлення модульної котельні площею 164 кв.м. розташовану за адресою м.Ковель вул.Варшавська,10.

2. Акт прийому-передачі земельної ділянки є невід'ємною частиною договору суперфіцію.

Суперфіціар:

Ковельська міська рада

міський голова _____

Ковельський професійний ліцей

Директор _____



О.О.Кіндер



С.М.Антонюк

Суперфіціарій:



Директор _____

М.М.Шеремета

в межах Ковельської міської ради

АКТ
про встановлення границь ділянки в натурі
ТзОВ «Західтепло»
в м.Ковель, вул.Варшавська,10

Мною, спеціалістом ТзОВ «Центр«Ковельгеодезія» Мацютевич О.П., в присутності землекористувача ТзОВ «Західтепло» перенесено в натуру межі земельної ділянки в м.Ковель, вул.Варшавська,10 для встановлення модульної котельні за рахунок земель Ковельської міської ради площею 164 кв.м .

Земельна ділянка, для встановлення модульної котельні може бути використана тільки по прямому цільовому призначенню і до використання її можна приступати після видачі документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою та його державній реєстрації.

Ніяких заперечень з боку представників при перенесенні в натуру меж земельної ділянки не виявлено.

Межові знаки, якими закріплена ділянка, в кількості 6 шт. показані представникам в натурі. Розміри та місцезнаходження земельної ділянки показані на схемі, яка прикладена до акта. Акт складено в двох примірниках.

Виконавець

Керівник ТзОВ



О.П.Мацютевич

М.М.Шеремета