

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування,

архітектури та кадастру

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

13.12.2021 № 581

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва Будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним гаражем (паркінгом) за адресою вул. Білецька, 29, 30, 31, м. Тернопіль (назва об'єкта будівництва)

Загальні дані

1. Нове будівництво; вул. Білецька, 29, 30, 31, м. Тернопіль; кадастровий номер земельної ділянки: 6110100000:02:010:0063 (проектування та будівництво проводити в межах відведеної земельної ділянки).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Приватне підприємство «Креатор - Буд»; код ЄДРПОУ: 34227060

(інформація про замовника)

3. Цільове та функціональне призначення земельної ділянки відповідно до плану зонування території міста Тернополя (із внесеними змінами) - зона змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови та детального плану території «Детальний план території, обмеженої вул. М. Грушевського, парком ім. Т. Шевченка, вул. Білецька, вул. С. Наливайка, вул. А. Чехова, вул. С. Крушельницької, вул. Б. Хмельницького, вул. Руська, вул. Кардинала Сліпого, вул. Листопадова (мікрорайони «Історичний центр», «Новий Світ», житлового району «Центральний»)), затвердженого рішенням Тернопільської міської ради від 03.09.2021 № 8/9/05 – проектна багатоквартирна житлова забудова (П-Ж-5).
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. До 55,0 м від планувальної відмітки землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. До 30% та згідно вимог розділу 6 табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. До 450 осіб/га мікрорайону та згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" розділ 6 п 6.1.16, п.6.1.17 додаток В.1 (довідковий).

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Відстань від об'єкта будівництва: до червоних ліній згідно вимог затвердженої містобудівної документації, плану червоних ліній магістральних вулиць районного значення м. Тернополя (вул. Білецька, вул. С. Наливайка) з дотриманням п.6.1.23 розділ 6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та з врахуванням лінії регулювання забудови; до

0976492660

23.290/21

існуючих будинків і споруд відстані на основі розрахунку інсоляції та освітленості п.6.1.21, п.6.1.22 розділ 6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; протипожежні відстані: розділ 15 табл. 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» - але не менше 8,0 м та розділ 5 п.5.2, п.5.3 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». При проектуванні та будівництві врахувати та керуватись вимогами: ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». Основні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» Основні положення». Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із п. 6 статті 5 Закону України "Про основи містобудування".

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5.Планувальні обмеження відповідно до чинної містобудівної документації «Схеми планувальних обмежень»; згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ст.69 Повітряного Кодексу України та «Положення про використання повітряного простору України», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 6 грудня 2017р. № 954.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6.Здійснити погодження зі службами, які експлуатують інженерно - транспортну інфраструктуру міста у встановленому законодавством порядку. Врахувати охоронні зони навколо інженерних комунікацій, об'єкта зв'язку та транспорту; згідно відомостей про обмеження у використанні земельної ділянки. Відстані до існуючих інженерних мереж - згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" розділ 11 п.11.5.4 з додатками І.1, І.2, (обов'язкові); відстані від об'єкта проектування до водопроводу і напірної каналізації – 5,0 м; самопливної каналізації – 3,0 м; газопроводу середнього тиску – 4,0 м, низького тиску - 2,0 м; комунікаційних тунелів – 2,0 м та згідно вимог ДБН В.2.5-39 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі».

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління
(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



(підпис)

Бесага В.Й.
(П.І.Б.)



ЗАТВЕРДЖЕНО
ТЕРНОПІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління містобудування, архітектури
та кадастру (34334305)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 581 від 13.12.2021

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:7799-2983-8839-5415

Реєстраційний номер 581 від 13.12.2021

Будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним гаражем (паркінгом)
за адресою вул. Білецька, 29, 30, 31, м. Тернопіль

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Тернопільська обл., Тернопільський район, Тернопільська територіальна громада, м. Тернопіль (станом на 01.01.2021), вулиця Білецька, б. 29, 30, 31
Адреса за адміністративно-територіальним поділом до 01.01.2021: Тернопільська обл., м. Тернопіль, вулиця Білецька

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "КРЕАТОР-БУД" (34227060)

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 6110100000:02:010:0063. Площа: 0.2003 га. Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.
Функціональне призначення: проектна багатоквартирна житлова забудова (П-Ж-5) згідно документу:

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 55 м (від планувальної відмітки землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 30 % (згідно вимог розділу 6 табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 450 осіб/га (згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" розділ 6 п 6.1.16, п.6.1.17 додаток В.1 (довідковий))

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. до червоних ліній: згідно вимог затвердженої містобудівної документації, плану червоних ліній магістральних вулиць районного значення м. Тернополя (вул. Білецька, вул. С. Наливайка) з дотриманням п.6.1.23 розділ 6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та з врахуванням лінії регулювання забудови; до існуючих будинків і споруд відстані на основі розрахунку інсоляції та освітленості п.6.1.21, п.6.1.22 розділ 6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; протипожежні відстані: розділ 15 табл. 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" - але не менше 8,0 м та розділ 5 п.5.2, п.5.3 ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». При проектуванні та будівництві врахувати та керуватись вимогами: ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». Основні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» Основні положення». Врахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із п. 6 статті 5 Закону України "Про основи містобудування"

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. - інше - відповідно до чинної містобудівної документації «Схеми планувальних обмежень»; згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ст.69 Повітряного Кодексу України та «Положення про використання повітряного простору України», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 6 грудня 2017р. № 954 - м

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. об'єктів інженерних комунікацій

- Здійснити погодження зі службами, які експлуатують інженерно - транспортну інфраструктуру міста у встановленому законодавством порядку. Врахувати охоронні зони навколо інженерних комунікацій, об'єкта зв'язку та транспорту; згідно відомостей про обмеження у використанні земельної ділянки. Відстані до існуючих інженерних мереж - згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" розділ 11 п.11.5.4 з додатками И.1, И.2, (обов'язкові); відстані від об'єкта проектування до водопроводу і напірної каналізації – 5,0 м; самопливної каналізації – 3,0 м; газопроводу середнього тиску – 4,0 м, низького тиску - 2,0 м; комунікаційних тунелів – 2,0 м та згідно вимог ДБН В.2.5-39 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі» - м

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління
містобудування, архітектури та
кадастру Тернопільської міської
ради
(посада)



Бесага Василь Йосифович
(прізвище, ім'я, по батькові)

ПОГОДЖЕНО:
Згідно рішення МВК 10.07.2017 №477
заступником міського голови з питань
діяльності виконавчих органів ради
Вікторія ОСТАПЧУК



ТЕРНОПІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА

Управління містобудування, архітектури та кадастру

м. Тернопіль, вул. М. Коперника, 1, 46001, тел.: +38 067 447 32 80, e-mail: arhtern@ukr.net

НАКАЗ

13.12. 2021

м. Тернопіль

№ 581

Про затвердження
містобудівних умов та обмежень
для проектування об'єкта будівництва

Розглянувши звернення приватного підприємства «Креатор - Буд» та подані документи, керуючись Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» від 31.05.2017р. №135

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним гаражем (паркінгом) за адресою вул. Білецька, 29, 30, 31, м. Тернопіль».

2. Контроль за виконанням даного наказу покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Вікторію Остапчук та начальника управління містобудування, архітектури та кадастру Василя Бесага.

Начальник управління



Василь БЕСАГА

аркушів

ДОГОВІР ПРО ВСТАНОВЛЕННЯ СУПЕРФІЦІО

місто Тернопіль, двадцять восьмого жовтня дві тисячі двадцять першого року

Ми, **ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НАД СТАВОМ»**, місцезнаходження якого є: 46008, м.Тернопіль, вул.Кн.Острозького,буд.14, ідентифікаційний код (код за ЄДРПОУ): 37977646, в особі голови кооперативу Альяного Івана Олександровича, який діє на підставі Статуту кооперативу, Протоколу загальних зборів кооперативу №1/08/09-2020 від 08.09.2020 р. Протоколу загальних зборів кооперативу №3 від 27.11.2020 р., далі – **ВЛАСНИК земельної ділянки**, з одного боку, та

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "КРЕАТОР-БУД", місцезнаходження якого є: 46001, м. Тернопіль, вул. Листопадова, будинок 1/3, ідентифікаційний код (код за ЄДРПОУ): 34227060, в особі директора Лахити Олега Володимировича, який діє на підставі Статуту ПП «Креатор-Буд», Протоколу №64 Загальних зборів учасників (засновників) ПП «Креатор-Буд» від 27 лютого 2017 року, Наказу №99-к від 01 березня 2017 року, Протоколу №124 від 27 жовтня 2021 року, далі – **СУПЕРФІЦІАРІЙ**, з другого боку,

діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу як фізичного так і психічного, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин обумовлених нижче, діючи без впливу обману, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладання даного правочину (у тому числі з вимогами, щодо недійсності правочину), відповідно до ст. 6, 413-417 ЦК України, уклали даний договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. **ВЛАСНИК** земельної ділянки передає **СУПЕРФІЦІАРІЮ** право користування земельною ділянкою для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. На збудований багатоквартирний житловий будинок (далі - об'єкт нерухомості) у **СУПЕРФІЦІАРІЯ** виникає право власності (суперфіційне право).

1.2. Земельна ділянка, яка є предметом даного договору, має площу 0,2003 га, цільове призначення – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, кадастровий номер – 6110100000:02:010:0063, місцезнаходження: Тернопільська обл., м.Тернопіль, вул.Білецька, 29,30,31. Земельна ділянка належить **ВЛАСНИКУ** на підставі договору дарування, серія та номер:315, виданий 25.01.2021 р. приватним нотаріусом Тернопільського міського нотаріального округу Жовнір І.Т., договору дарування, серія та номер:110, виданий 10.01.2012 р., виданого приватним нотаріусом Тернопільського міського нотаріального округу Жовнір І.Т. Право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності 27.10.2021 року, за номером запису 44038270, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 2459163461040. Згідно з даними Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку за № НВ-6115216282021 від 29.09.2021 року обтяження/обмеження на земельну ділянку не зареєстровані, кількісна і якісна характеристика земельної ділянки складає: всього земель 0,2003 га, в тому числі під багатоповерхову забудову 0,2003 га., опис меж: від А до Б –землі Руденко А.Ф., від Б до В – землі Мазурчак Н.І., від Г до Д – Мазурчак Н.І., від Д до Е – Тернопільської міської ради, від Є до А - відділу технагляду Тернопільської міської ради.

1.3. Договір укладено терміном на п'ять років, до двадцять восьмого жовтня дві тисячі двадцять шостого року включно.

1.4. **ВЛАСНИК** стверджує, що треті особи не мають права на вказане вище майно. Земельна ділянка нікому іншому не передана в користування, не передана в оренду, не

заставлена, не перебуває у податковій заставі, під заборороною, під арештом, не є предметом судового спору .

2. Ціна договору

2.1. Передача суперфіційного права відбувається на безоплатній основі.

3. Право власності на Об'єкт нерухомості.

3.1. Право власності на зведений СУПЕРФІЦІАРИЄМ Об'єкт нерухомості на Земельній ділянці, відповідно до умов цього Договору, належать СУПЕРФІЦІАРИЮ.

4. Права та обов'язки сторін

4.1. ВЛАСНИК має право:

4.1.1. Вимагати від СУПЕРФІЦІАРИЯ використання земельної ділянки за її цільовим призначенням.

4.1.2. На переважне право придбання спорудженої будівлі (споруди) перед іншими особами у разі їх продажу СУПЕРФІЦІАРИЄМ.

4.1.3. Розпоряджатися земельною ділянкою встановленими законом способами без будь-якої згоди на це СУПЕРФІЦІАРИЯ, але з обов'язковим попередженням про суперфіційне право правонабувача цієї земельної ділянки.

4.1.4. Вимагати одержання плати за користування земельною ділянкою та компенсації понесених витрат на сплату земельного податку.

4.1.5. Вимагати припинення Договору про встановлення суперфіцію, якщо СУПЕРФІЦІАРИЙ не розпочав використовувати земельну ділянку для забудови протягом трьох років.

4.2. ВЛАСНИК зобов'язаний:

4.2.1. Не перешкоджати СУПЕРФІЦІАРИЮ у здійсненні ним своїх повноважень, щодо володіння, дозволеного користування та розпорядження суперфіційним правом.

4.2.2. Надати земельну ділянку у строки визначені у договорі про встановлення суперфіцію.

4.2.3. В разі припинення Договору про встановлення суперфіцію узгодити та підписати з СУПЕРФІЦІАРИЄМ угоду про визначення долі зведеного на ділянці нерухомого майна.

4.3. СУПЕРФІЦІАРИЙ має право:

4.3.1. Користуватися земельною ділянкою, яка належить ВЛАСНИКУ в обсязі встановленому цим договором, але згідно її цільового призначення відповідно до п. 1.1 цього договору.

4.3.2. Набуття права власності на будівлі (споруди), споруджені на цій земельній ділянці та на визначення їх юридичної долі, без згоди на це ВЛАСНИКА.

4.3.3. На відчуження суперфіційного права на свій розсуд, з попереднім повідомленням про це ВЛАСНИКА земельної ділянки у відповідності до п.4.4.5 Договору. Цей пункт застосовується якщо будівництво не закінчено і будівлі не прийняті до експлуатації в належному порядку та право власності на них не зареєстроване.

4.4. СУПЕРФІЦІАРИЙ зобов'язаний:

4.4.1. Використовувати земельну ділянку за її цільовим призначенням.

4.4.2. Розпочати використовувати земельну ділянку для забудови до спливу трьохрічного строку з моменту встановлення суперфіцію.

4.4.3. В разі припинення Договору про встановлення суперфіцію узгодити та підписати з ВЛАСНИКОМ угоду про визначення долі зведеного на ділянці нерухомого майна.

4.4.4. Не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

4.4.5. Сповіщати ВЛАСНИКА земельної ділянки рекомендованим листом з описом вкладеного на поштову адресу ВЛАСНИКА, яка вказана в цьому договорі, про наступне відчуження суперфіційного права.

4.4.6. Повідомити про заміну особи щодо оплати користування, якщо ним було відчужено суперфіційне право сторонній особі.

4.4.7. Дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон.

4.4.8. Дотримуватися інших обов'язків, встановлених законом.

5. Зміна умов договору

5.1. 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.

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

6. Припинення дії договору

6.1. Припинення цього суперфіційного права настає при (якщо):

6.1.1. Загибелі, знищенні земельної ділянки або такого її пошкодження, що виключає можливість її використання за цільовим призначенням;

6.1.2. Домовленості ВЛАСНИКА та СУПЕРФІЦІАРІЯ про припинення суперфіційного права;

6.1.3. Поєднання в одній особі ВЛАСНИКА та СУПЕРФІЦІАРІЯ в результаті консолідації (викуп чи/або отримання ВЛАСНИКОМ суперфіційного права або будівлі (споруди) або в результаті конфузу (викуп СУПЕРФІЦІАРІЄМ права власності на земельну ділянку);

6.1.4. Спливу строку цього договору згідно п.1.3. договору;

6.1.5. Невикористання для забудови земельної ділянки протягом трьох років;

6.1.6. Викупу земельної ділянки у зв'язку із суспільною необхідністю;

6.1.7. Визнання недійсним правочину, що є підставою встановлення суперфіцію;

6.1.8. Використання земельної ділянки не за цільовим призначенням (ч. 5 ст. 415 ЦК України, п. «а», ст. 143 ЗК України).

6.2. Договір може бути достроково розірваний:

6.2.1. За взаємною згодою Сторін;

6.2.2. У разі виявлення не обумовлених ВЛАСНИКОМ у Договорі недоліків Земельної ділянки, які істотно перешкоджають СУПЕРФІЦІАРІЮ використовувати Земельну ділянку;

6.2.3. За рішенням суду.

6.3. 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 належне виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором чи інше порушення умов даного Договору.

6.4. 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.

6.5. У разі ліквідації або реорганізації СУПЕРФІЦІАРІЯ положення цього Договору зберігають свою чинність для його правонаступника.

7. Відповідальність сторін

7.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є невиконання або незалежне виконання зобов'язань, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язань.

7.2. Збитки, завдані Стороні невиконанням або належним виконанням цього Договору іншою Стороною, підлягають відшкодуванню останньою, у разі наявності її вини (винних дій чи бездіяльності), у повному обсязі.

7.3. При достроковому розірванні цього Договору з ініціативи ВЛАСНИКА 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.

7.4. 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.

7.5. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторона. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку, визначеному законодавством України.

8. Форс-мажорні обставини

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. До форс-мажорних обставин Сторони відносять: стихійні лиха (бурі, циклони, повені, землетруси та інші природні та кліматичні явища); війну і воєнні дії, заколоти, блокаду, масові заворушення, страйки, безпорядки та інші протиправні дії; дії або акти державних органів, виконавчих органів влади та місцевого самоврядування, спрямовані на припинення або призупинення виконання робіт за предмет цього Договору, та які перешкоджають нормальній діяльності Сторін, в тому числі, зміни в нормативній та законодавчій базі, яка регулює правовідносини Сторін цього Договору; 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.

8.4. 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.

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

8.6. 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.

9. Інші умови договору

9.1. Заміна ВЛАСНИКА земельної ділянки не впливає на долю встановленого суперфіційного права.

9.2. Це речове право (право суперфіцію) на земельну ділянку згідно із ст. 182 ЦК України підлягає державній реєстрації.

9.3. Земельна ділянка передається ВЛАСНИКОМ у користування СУПЕРФІЦІАРІЮ в момент укладення Договору про встановлення суперфіцію.

9.4. Початок відліку подій/дій і часових термінів обумовлених в цьому Договорі починаються з дня його підписання, якщо інше не обумовлене в тексті цього Договору.

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

9.6. 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.

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

9.8. ВЛАСНИК у день припинення цього договору про встановлення суперфіцію подає органу, що здійснює державну реєстрацію прав та їх обтяжень, заяву про припинення суперфіційного права.

9.9. Сторони підтверджують, що цей договір вчиняється за відсутності впливу тяжкої обставини та обставин, що спонукають вчинити даний договір на вкрай не вигідних умовах та не є фіктивним та удаваним. У сторін відсутні будь-які заперечення щодо кожної з умов договору, вони однаково розуміють значення договору, умови та правові наслідки для кожної із сторін.

9.10. Цей Договір укладено у двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, один з яких знаходиться ВЛАСНИКА земельної ділянки, другий – в СУПЕРФІЦІАРІЯ.

10.РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ВЛАСНИК земельної ділянки	СУПЕРФІЦІАРІЙ
ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НАД СТАВОМ» 46008, м.Тернопіль, вул.Кн.Острозького,буд.14 код ЄДРПОУ: 37977646	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «КРЕАТОР-БУД» 46001, м.Тернопіль, вул. Листопадова, 1/3 UA553510050000026007040181000 в АТ «УкрСиббанк», м.Київ, МФО 351005, UA 333204780000000026002197053 в АБ «Укргазбанк», м. Київ, МФО 320478, код ЄДРПОУ 34227060 ІПН 342270619189 св.платника ПДВ 100152980 тел.0352-476565
Голова кооперативу  АЛЬЯНОЙ І.О.	Директор  ЛАХИТА О.В.



В цьому документі
прошито, пронумеровано
та скріплено печаткою

31744 аркуш

ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 284993289
Дата, час формування: 16.11.2021 15:01:22
Витяг сформовано: Мельничук Іванна Ігорівна, Великоберезовицька селищна рада Тернопільського району, Тернопільська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 49072094, дата і час реєстрації заяви: 12.11.2021 11:53:55, заявник: ЛАХИТА ОЛЕГ ВОЛОДИМИРОВИЧ (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2459163461040
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 6110100000:02:010:0063
Опис об'єкта: Площа (га): 0.2003
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 45072544

Дата, час державної реєстрації: 12.11.2021 11:53:55
Державний реєстратор: Мельничук Іванна Ігорівна, Великоберезовицька селищна рада Тернопільського району, Тернопільська обл.
Підстава для державної реєстрації: договір про право забудови земельної ділянки (договір суперфіцію), серія та номер: б/н, виданий 28.10.2021, видавник: ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "НАД СТАВОМ" та ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "КРЕАТОР-БУД"
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 61620961 від 16.11.2021 14:51:16, Мельничук Іванна Ігорівна, Великоберезовицька селищна рада Тернопільського району, Тернопільська обл.
Вид іншого речового права: право забудови земельної ділянки (суперфіцій)
Зміст, характеристика іншого речового права: Дата укладання договору (після 2013р.) / Дата державної реєстрації (до 2013р.): 28.10.2021, Строк: 5р., Дата закінчення дії: 28.10.2026
Відомості про суб'єкта іншого речового права: ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "КРЕАТОР-БУД", код ЄДРПОУ: 34227060, країна реєстрації: Україна
ВЛАСНИК: ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "НАД СТАВОМ", код ЄДРПОУ: 37977646, країна реєстрації: Україна



RRP-4HJFQ2K74

Опис об'єкта іншого
речового права:

загальна площа земельної ділянки 0,2003 га.

Витяг сформував:

Мельничук І.І.

Підпис:



ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-6115216282021
Дата формування 08.10.2021
Надано на заяву (запит) ОК "Житлово-будівельний кооператив "Над Ставом"
29.09.2021, ЗВ-9201574182021

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 6110100000:02:010:0063

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 6110100000:02:010:0063
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця) Тернопільська область, м. Тернопіль, вулиця Білецька, 29,30,31
Цільове призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид використання земельної ділянки Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Форма власності приватна
Площа земельної ділянки, гектарів 0.2003

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, 10.06.2021; ФОП Боднарчук Іванна Дмитрівна, Боднарчук Іванна Дмитрівна
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Відділ у м. Тернополі Міськрайонного управління у Тернопільському районі та м. Тернополі Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області
Дата державної реєстрації земельної ділянки 24.06.2021



Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0086 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ПКМ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» 04.03.1997

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0056 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ПКМ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» 04.03.1997

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0074 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ПКМ Про затвердження єдиних правил ремонту, утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними і охорони



30.03.1994

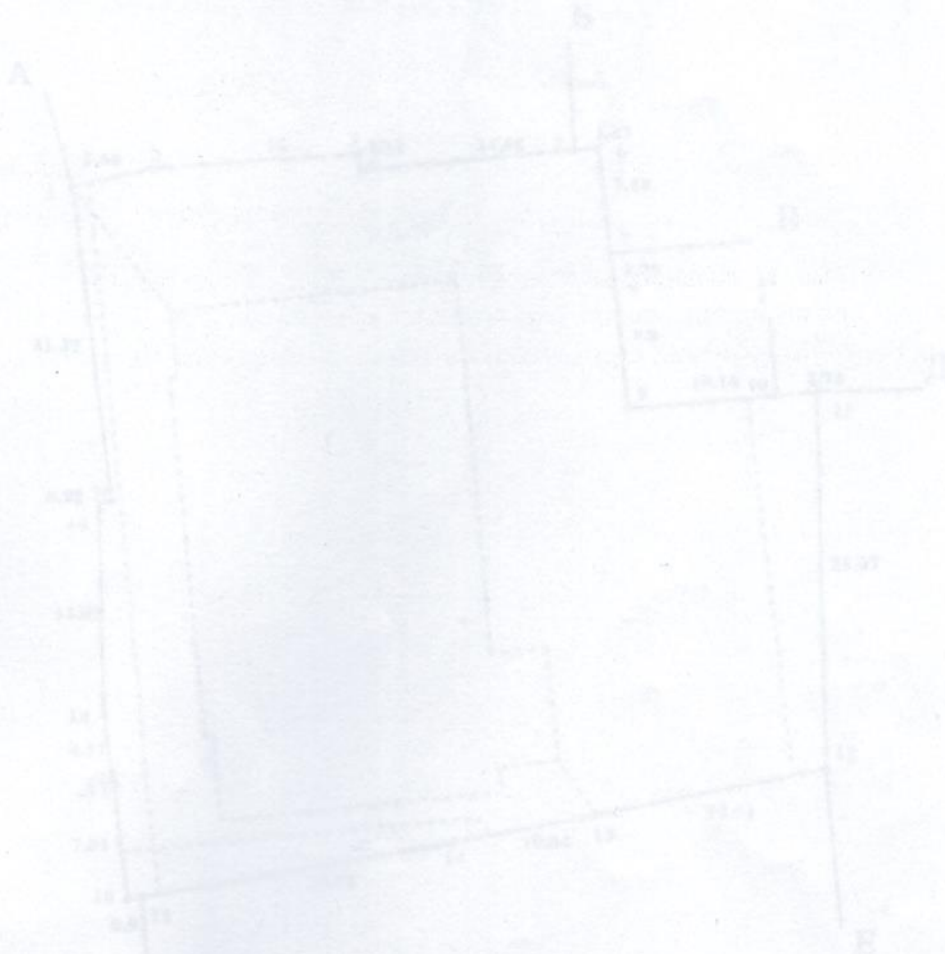
Дата державної
реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості
з Державного земельного кадастру відповідно до закону,

що надала витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (за наявності)

Витяг підготував та
надав



Масштаб 1:500

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Опис меж:

Умовні позначення:

Від А до Б Руденко А. Ф.;

Від Б до В Мазурчак Н. І.

(6110100000:02:010:0019);

Від В до Г ;

Від Г до Д Мазурчак Н. І.

(6110100000:02:010:0019);

Від Д до Е Тернопільської міської ради;

Від Е до Є ;

Від Є до А відділу технагляду Тернопільської
міської ради;

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:		
	Багатоповерхова забудова	Багатоповерхова забудова	Багатоповерхова забудова
1	2	3	4
Площа земельної ділянки, гектарів 0.2003	0.0944	0.0711	0.0348



Відомості про особу, яка склала кадастровий план земельної ділянки (за наявності)

Прізвище та ініціали особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки	Пендзей Н. М.
---	---------------

