

ДОГОВІР СУПЕРФІЦІЮ
№4/2026

м. Вінниця

«02» червня 2026 року

з однієї сторони – **ФОП Баляш Оксана Миколаївна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2662705983**, надалі – **“Суперфіціар”**, та

з другої сторони – **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПЛАЗА ПАРК ІНВЕСТ»**, код за ЄДРПОУ 45118360 в особі директора Гончарука Володимира Борисовича, який діє на підставі Статуту, надалі – **“Суперфіціарій”**,

що разом іменуються **“Сторони”**, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Договір про наступне:

1.Предмет Договору.

1.1. **“Суперфіціар”** надає, а **“Суперфіціарій”** приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,9317 га, кадастровий номер 0520688900:01:004:0025, цільове призначення 02.10 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури», яка розташована за адресою: Вінницька область, м. Вінниця, вулиця Келецька.

1.2. Земельна ділянка належить **“Суперфіціару”** на підставі Свідоцтва про право власності, серія та номер: САК 290247, виданого 13.08.2013 року Державним реєстратором реєстраційної служби Вінницького районного управління юстиції Коваль В.В., що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав індексний № НВ-9966059262026 від 18.05.2026 року.

2.Об'єкт Договору та умови користування Земельною ділянкою.

2.1. Загальна площа наданої в користування Земельної ділянки – **0,9317 га**, кадастровий номер **0520688900:01:004:0025**.

2.2. Земельна ділянка передається в користування **“Суперфіціарію”** для здійснення будівництва Об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування відповідно до проекту житлово-громадської забудови земельної ділянки.

2.3. Земельна ділянка не вилучається з володіння (постійного користування) **“Суперфіціара”**, а **“Суперфіціарій”** отримує лише право на користування нею для будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості. Площа та межі Земельної ділянки залишаються без змін.

2.4. Діяльність **“Суперфіціарія”** щодо будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки. Зокрема, **“Суперфіціарій”** повинен вживати усіх необхідних заходів з метою недопущення: деградації та забруднення земельної ділянки (передусім паливно-мастильними матеріалами, хімічними та іншими небезпечними речовинами понад гранично допустиму концентрацію), несанкціонованого скидання і розміщення відходів у ґрунтового покритті та підземних горизонтах, порушення гідрологічного режиму земельної ділянки тощо.

2.5. Об'єкт користування має використовуватися **“Суперфіціарієм”** відповідно до його цільового призначення. **“Суперфіціарій”** має право здійснювати будівництво на території Земельної ділянки відповідно до затвердженого проекту будівництва, погодженого із **“Суперфіціаром”**.

3.Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 3 (три) роки.

3.2. По настанні строку вказаного в п. 3.1. даний договір вважається припиненим, а **Суперфіціарій** таким, що втратив право на строкове платне користування об'єктом даного договору з метою його забудови.

Суперфіціар:



ФОП

О.М. Баляш

Суперфіціарій:

Директор

ТОВ «ПЛАЗА ПАРК ІНВЕСТ»



В.В. Гончарук

Повернення Земельної ділянки оформлюється актом приймання-передачі в день закінчення строку дії даного Договору (п.3.1.).

4.Плата за користування.

4.1. Плата за користування Земельною ділянкою на рік встановлюється у розмірі 1 % від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки на дату укладання цього Договору. Відповідно до Витягу № НВ-9965975212026 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, нормативно-грошова оцінка земельної ділянки станом на 18.05.2026 року складає 18 345 105,77 (вісімнадцять мільйонів триста сорок п'ять тисяч сто п'ять гривень 77 копійок) грн. Плата за користування Земельною ділянкою на рік становить **183 451,06 грн. (сто вісімдесят три тисячі чотириста п'ятдесят одна гривня 06 копійок), крім того ПДВ 20% - 36 690,21 грн.**

У разі зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки протягом строку дії цього Договору, розмір плати за користування Земельною ділянкою підлягає автоматичному пропорційному перерахунку відповідно до нової нормативної грошової оцінки з дати набрання чинності відповідною нормативною грошовою оцінкою на підставі витягу з технічної документації без укладення додаткової угоди між Сторонами.

4.2. Плата за користування Земельною ділянкою нараховується "Суперфіціарієм" самостійно на підставі цього Договору з моменту початку будівництва та сплачується щоквартально у грошовій формі шляхом безготівкового перерахунку коштів за цим Договором на поточний рахунок "Суперфіціаря" до 10 числа місяця, наступного за звітним кварталом, але не пізніше, ніж як упродовж 10-ти календарних днів, з моменту звернення "Суперфіціаря" про таку оплату.

4.3. У разі припинення або розірвання Договору за ініціативи або з провини "Суперфіціаря", внесена на майбутнє плата за користування Земельною ділянкою не повертається "Суперфіціарію".

4.4. У випадку зміни банківських реквізитів "Суперфіціаря", він зобов'язаний протягом 5 (п'яти) робочих днів письмово повідомити про це "Суперфіціарію".

5.Умови та строки передачі Земельної ділянки в користування.

5.1. Передача Земельної ділянки в користування "Суперфіціарія" здійснюється у 2 денний строк після державної реєстрації цього Договору.

5.2. В момент передачі Земельної ділянки в користування "Суперфіціарію" Сторони підписують Акт приймання-передачі Земельної ділянки.

5.3. Право на користування Земельною ділянкою відповідно до даного Договору у "Суперфіціарія" виникає після державної реєстрації цього права у встановленому законодавством порядку.

5.4. Укладений між Сторонами Договір підлягає державній реєстрації.

6. Умови повернення Земельної ділянки.

6.1. Земельна ділянка повертається «Суперфіціарю» за актом приймання передачі Земельної ділянки протягом 5-ти 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.

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

6.3. Після припинення дії цього Договору «Суперфіціарій» зберігає право власності на будівлі (споруди), споруджені на Земельній ділянці, переданій йому для забудови.

7.Обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

Суперфіціар:



ФОП

О.М. Баляш

Суперфіціарій:

Директор

ТОВ «ПАЗА ПАРК ІНВЕСТ



В.Б. Гончарук

7.1. "Суперфіціар" повідомляє, що на момент укладення даного Договору Земельна ділянка та розташовані на ній об'єкти нерухомого майна в іпотеці, під будь-якою заборороною не перебувають, земельна ділянка в податковій заставі не знаходиться. Сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

7.2. Укладення відносно Земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності та права постійного користування нею.

7.3. З моменту підписання договору "Суперфіціар" зобов'язується не укладати жодних договорів стосовно Земельної ділянки, за умовами яких щодо Земельної ділянки встановлювалися б будь-які обмеження (обтяження).

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 перешкоджає здійсненню будівельних робіт та введення об'єктів 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 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, а також забезпечення при виконанні інвестиційних зобов'язань неухильного дотримання та виконання робіт у відповідності до затвердженої проектної документації, технічної документації, діючих ДБН, ДСТУ, ТУ та іншими будівельними нормативними документами, правил пожежної безпеки, електробезпеки, переміщення вантажів, промислової санітарії, охорони праці та навколишнього середовища і за це «Суперфіціарій» несе повну і одноосібну відповідальність. У разі порушення перелічених вище вимог «Суперфіціар» залишає за собою право на розірвання даного Договору в односторонньому порядку.

8.1.5. Вимагати від "Суперфіціарія" дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та території, які особливо охороняються.

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 терміна 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.

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

8.1.9. «Суперфіціар» має право в односторонньому порядку розірвати Договір суперфіцію у разі порушення «Суперфіціарієм», передбачених у графіку будівництва, який погоджений з «Суперфіціаром» строків будівництва та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (три) календарних місяців поспіль.

8.2. Суперфіціар зобов'язаний:

8.2.1. Передати Земельну ділянку у користування "Суперфіціарію" за Актом приймання-передачі у строк, передбачений п. 5.1. цього Договору, у стані, що відповідає умовам цього Договору.

Суперфіціар:



ФОП

О.М. Бальяш

Суперфіціарій:

Директор

ТОВ «ПЛАЗА ПАРК ІНВЕСТ»



В.Б. Гончарук

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 цього 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 суперфіцію.

Права та обов’язки Суперфіціарія:

8.3. Суперфіціарій має право:

8.3.1. Вимагати від “Суперфіціара” надання в користування Земельної ділянки після підписання даного Договору та його державної реєстрації, шляхом підписання 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 суперфіцію.

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. За письмовою згодою “Суперфіціара” проводити поліпшення Земельної ділянки без зміни її цільового призначення.

8.3.7. Вимагати від “Суперфіціара” припинення даного договору, якщо 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.

8.3.8. Користуватися на умовах і в порядку, обумовлених Сторонами, інженерними комунікаціями “Суперфіціара” з метою забезпечення належної господарської діяльності “Суперфіціарія” на Земельній ділянці.

8.3.9. Зводити з дотриманням проектної, технічної документації житлові, господарські, торгівельні, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження, відповідно до умов цього Договору.

8.3.10. Здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою “Суперфіціара” будівництво водогосподарських споруд.

8.4. Суперфіціарій зобов’язаний:

8.4.1. Використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та проекту забудови.

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 будівництво Об’єктів нерухомості з дати набрання чинності даним Договором за умови отримання усіх необхідних дозвільних документів відповідно до вимог чинного законодавства.

8.4.4. При використанні Земельної ділянки дотримуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних, інших передбачених чинним законодавством норм та правил.

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

8.4.6. Погодити з “Суперфіціаром” проект будівництва на Земельній ділянці.

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

Суперфіціар:

ФОП



О.М. Баляш

Суперфіціарій:

Директор

ТОВ «ПАЗА ПАРК ІНВЕСТ»



В.Б. Гончарук

8.4.8. 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 і спорудами.

9.2. В разі продажу “Суперфіціарієм” Об’єктів нерухомості, до їх покупця(-ів) – нового(-их) власника(-ів), за домовленістю і письмовим погодженням із “Суперфіціаром”, на підставі окремої цивільно-правової угоди, може перейти право користування Земельною ділянкою на тих же умовах і в тому обсязі, які були визначені в даному Договорі.

9.3. Ризик випадкового знищення або пошкодження Земельної ділянки, наданої в користування “Суперфіціарію” чи її частини протягом дії Договору несе “Суперфіціарій”.

10. Зміна умов договору, 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, що оформляється додатковою угодою до даного Договору. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.1. даного Договору;

10.3.4. Невнесення “Суперфіціарієм” плати за користування Земельною ділянкою у встановлені цим Договором строки понад 3 місяців;

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. «Суперфіціар» має право в односторонньому порядку розірвати Договір суперфіцію у разі порушення «Суперфіціарієм», передбачених у графіку будівництва, який погоджений з «Суперфіціаром», строків будівництва та введення в експлуатацію об’єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (три) календарних місяців поспіль. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.2. даного Договору

10.4.4. За рішенням суду.

10.5. 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.

10.6. 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

Суперфіціар:

ФОП



О.М. Баляш

Суперфіціарій:

Директор

ТОВ «ПЛАЗА ПАРК ІНВЕСТ»



В.Б. Гончарук

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.

10.7. У разі ліквідації або реорганізації **“Суперфіціарія”**, положення цього Договору зберігають свою чинність для правонаступника прав та обов'язків **«Суперфеціарія»**.

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 провини (винних дій або бездіяльності), у повному обсязі.

11.3. В разі несвоечасного 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 кожен день прострочення сплати.

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

11.5. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується у судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку визначеному чинним 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;

інші подібні обставини.

12.4. Сторона, яка не може виконати умови 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.

13. Інші умови Договору

Суперфіціар:



ФОП

О.М. Баляш

Суперфіціарій:

Директор

ТОВ «ПІЛАЗА ПАРК ІНВЕСТ»



В.Б. Гончарук

13.1. Цей Договір укладено у 3 (трьох) автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

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. Всі витрати за складання і оформлення цього Договору несе "Суперфіціарій".

13.4. 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.

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

13.6. Зміст статей 95, 96, 102-1, 103-109 Земельного кодексу України, та ст. 413-417 Цивільного кодексу України, Сторонам Договору роз'яснено.

14. Невід'ємні частини Договору

14.1. Невід'ємними частинами Договору є:

14.1.1. Додаток № 1. Акт приймання-передачі земельної ділянки за Договором суперфіцію.

15. Реквізити та підписи Сторін

Суперфіціар:

ФОП Баляш Оксана Миколаївна

Юридична адреса: 79057, м. Львів, вул. Мельника А., будинок 22 а

Адреса для кореспонденції: 79058, м. Львів, вул. Газова, 17

IBAN UA31325990000002600201000020 в АТ «ОКСІ БАНК», м. Львів, МФО 325990

Свідоцтво В 00 429831 від 02.11.2005 року

Св-во платника ПДВ №71720881

ПІН №: 2662705983

Тел (032) 244-04-08

ФОП Баляш



О.М. Баляш

Суперфіціарій:

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПІАЗА ПАРК
ІНВЕСТ»**

Місцезнаходження юридичної особи: 21000, Вінницька область, Вінницький район, м. Вінниця, вул. Келецька, будинок 121

код за ЄДРПОУ 45118360

Рахунок IBAN UA643204780000026008924936340 відкритий в ПАТ АБ «Укргазбанк»

Директор



В.Б. Гончарук

Суперфіціар:



ФОП

О.М. Баляш

Суперфіціарій:

Директор

ТОВ «ПІАЗА ПАРК ІНВЕСТ»



В.Б. Гончарук

Акт приймання-передачі земельної ділянки за Договором суперфіцію

м. Вінниця

«02» червня 2026 року

з однієї сторони – **ФОП Баляш Оксана Миколаївна**, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2662705983**, надалі - **“Суперфіціар”**, та

з другої сторони – **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПАЗА ПАРК ІНВЕСТ»**, код за ЄДРПОУ 45118360 в особі директора Гончарука Володимира Борисовича, який діє на підставі Статуту, надалі - **“Суперфіціарій”**,

що разом іменуються **“Сторони”**, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Акт приймання-передачі про наступне:

На підставі Договору суперфіцію №4/2026 від «02» червня 2026 року **“Суперфіціар”** надає, а **“Суперфіціарій”** приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,9317 га, кадастровий номер 0520688900:01:004:0025, цільове призначення 02.10 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури», яка розташована за адресою: Вінницька область, м. Вінниця, вулиця Келецька.

Земельна ділянка передається в користування **“Суперфіціарію”** для здійснення будівництва Об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування відповідно до проєкту житлово-громадської забудови земельної ділянки, з дотриманням цільового призначення наданої в користування земельної ділянки.

Акт приймання-передачі є невід'ємною частиною Договору суперфіцію №4/2026 від «02» червня 2026 року.

Реквізити та підписи Сторін:

Суперфіціар:

ФОП Баляш Оксана Миколаївна

Юридична адреса: 79057, м. Львів, вул. Мельника А., будинок 22 а

Адреса для кореспонденції: 79058, м. Львів, вул. Газова, 17

IBAN UA313259900000002600201000020

в АТ «ОКСІ БАНК», м. Львів, МФО 325990

Свідоцтво В 00 429831 від 02.11.2005 року

Св-во платника ПДВ №71720881

ПІН №: 2662705983

Тел (032) 244-04-08

ФОП Баляш



О.М. Баляш

Суперфіціарій:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПАЗА ПАРК ІНВЕСТ»

Місцезнаходження юридичної особи: 21000, Вінницька область, Вінницький район, м. Вінниця, вул. Келецька, будинок 121

код за ЄДРПОУ 45118360

Рахунок IBAN

UA643204780000026008924936340

відкритий в ПАТ АБ «Укргазбанк»

Директор



В.Б. Гончарук

Суперфіціар:



ФОП

О.М. Баляш

Суперфіціарій:

Директор

ТОВ «ПАЗА ПАРК ІНВЕСТ»



В.Б. Гончарук

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 481387047
Дата, час формування: 11.06.2026 14:11:43
Витяг сформовано: Кривоус Олег Анатолійович, Якушинецька сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 73573526, дата і час реєстрації заяви: 11.06.2026 09:23:14

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 132225905206
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 0520688900:01:004:0025
Опис об'єкта: Площа (га): 0.9317

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 65172806

Дата, час державної реєстрації: 11.06.2026 09:23:14
Державний реєстратор: Кривоус Олег Анатолійович, Якушинецька сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Документи, подані для державної реєстрації: договір суперфіцію, серія та номер: 4/2026, виданий 02.06.2026, видавник: сторони договору
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 85298595 від 11.06.2026 14:05:08, Кривоус Олег Анатолійович, Якушинецька сільська рада Вінницького району, Вінницька 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.): 02.06.2026, Строк: 3р., Дата закінчення дії: 02.06.2029
Розмір плати за користування (грн.): 183 451,06
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Суперфіціарій: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПІЛАЗА ПАРК ІНВЕСТ", код ЄДРПОУ: 45118360
Суперфіціар: Баляш Оксана Миколаївна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2662705983, країна громадянства: Україна

Витяг сформував: Кривоус О.А.

Підпис:



RRP-4HM57B1C3