



Додаток 9
до Порядку

ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ УКРАЇНИ
44245840

Дозвіл
на виконання будівельних робіт

від 23 січня 2024 р.

№ IY013240118212

Цей дозвіл надано:

замовнику ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "УРОЧИЩЕ ВИШНЯ", 76010, УКРАЇНА, Івано-Франківськ, ЄДРПОУ 45018945

-

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, номер облікової картки платника податків (не зазначається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному контролюючому органу і мають відмітку у паспорті), місце проживання або найменування юридичної особи, її місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ)

генеральному підряднику (підряднику) Товариство з обмеженою відповідальністю "Урочище Вишні"(45124987) 76018, м. Івано-Франківськ, вул. Грюнвальдська, 7-9 +38(095)-777-12-77 ;

(найменування, місцезнаходження генерального підрядника (підрядника), код згідно з ЄДРПОУ, номер телефону, серія та номер ліцензії) (необхідне зазначити)

Нове будівництво готельно-ресторанний комплекс в с.Поляниця, участок Вишні

(найменування об'єкта будівництва)

місце розташування об'єкта будівництва 78593, Івано-Франківська обл., Надвірнянський район, Поляницька територіальна громада, с. Поляниця (станом на 01.01.2021) Івано-Франківська обл., Надвірнянський район, Поляницька територіальна громада, с. Поляниця (станом на 01.01.2021), участок Вишні

дата і номер наказу про присвоєння адреси об'єкту будівництва, найменування органу, який його прийняв _____

(зазначається у разі, коли замовник отримав містобудівні умови та обмеження

під час реалізації експериментального проекту

з присвоєння адрес об'єктам будівництва та об'єктам нерухомого майна)

вид будівництва Нове будівництво

(нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт)

код об'єкта 1211.1 Готелі

(згідно з Державним класифікатором будівель та споруд ДК 018-2000)

Проектна документація розроблена ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДАВ КОНСТРАКТИВ» Україна, 79495, Львівська обл., місто Львів, ЄДРПОУ 45018615

(найменування, місцезнаходження, код згідно з ЄДРПОУ проектувальника)

під керівництвом Балог Василь Ярославович (АА 003460)

(прізвище, ім'я та по батькові головного архітектора (інженера) проекту, серія і номер його кваліфікаційного сертифіката)

та затверджена замовником Чеканов Євгеній Олександрович, Голова кооперативу ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "УРОЧИЩЕ ВИШНЯ" (45018945), наказом Наказ №1/12 від 12.01.2024

(дата затвердження (для фізичних осіб) чи прізвище, ім'я, по батькові та посада особи, яка затвердила проект, дата затвердження та або назва, номер та дата видачі розпорядчого документа (для юридичних осіб))

клас наслідків (відповідальності) ССЗ

Експертиза проекту будівництва проведена ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВЕСТ БУД ЕКСПЕРТИЗА" (44966795), Данилов Сергій Володимирович (АЕ 006482, АЕ 003281, АР 003064, АР 018957).

(найменування експертної організації, код згідно з ЄДРПОУ, прізвище, ім'я та по батькові відповідального експерта, серія і номер кваліфікаційного сертифіката у разі будівництва за проектом)

Авторський нагляд здійснює Балог Василь Ярославович (АА 003460), наказ від 12 січня 2024 № 1201-24/АВТ, головний архітектор проекту, +38(068)-501-49-49

(прізвище, ім'я та по батькові особи, номер та дата видачі документа, що підтверджує повноваження особи на здійснення авторського нагляду, найменування посади)

Технічний нагляд здійснює Назарук Роман Мирославович (АЕ 004399, АТ 008062, АЕ 004644, АЕ 004996, АТ 007097, АЕ 000328, АЕ 000811, СІ- 00398, АЕ 007204), +38(067)-342-53-53.

(прізвище, ім'я та по батькові особи, серія і номер її кваліфікаційного сертифіката)

Відповідальним виконавцем робіт є Медведев Євгеній Володимирович, наказ №1/16 від 16.01.2024, Головний інженер

(прізвище, ім'я та по батькові особи, номер та дата видачі документа, що підтверджує повноваження особи на виконання робіт, найменування посади)

головний інспектор будівельного
нагляду

(найменування посади
відповідальної особи органу)

(Підпис)

Шевченко Віктор Валерійович
(прізвище, ім'я, по батькові)

МП



Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документу

Дозвільний документ

Реєстраційний номер	IY013240118212
Редакція документу	№ 1 від 18.01.2024
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	23.01.2024

Перелік підписантів

- Шевченко Віктор Валерійович

ЗАРЕЄСТРОВАНО

ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ УКРАЇНИ
44245840

(найменування органу державного архітектурно-будівельного контролю, який провів реєстрацію)

28 червня 2024

Головний інспектор
будівельного нагляду
(посада)

(підпис)

Абакумова Наталія
Юрїївна
(прізвище, ім'я, по батькові)



ВИТЯГ

з Реєстру будівельної діяльності
Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер: IV013240118212
Статус документа: Діючий
Тип документа: Видача дозволу на виконання будівельних робіт

Підстава формування витягу

Реєстраційний номер Витягу	IV013240118212-1
Причина виникнення дії	Отримано лист про зміну даних
Підстави внесення зміни	Змінено відповідальних за проведення технічного нагляду
Джерело зміни даних	Надійшло через дію
Рішення щодо зміни	запит прийнято
Опис зміни	Змінено особу, відповідальну за проведення технічного нагляду
Номер вхідного документу	
Дата вхідного документу	
Відомості про заявника	ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "УРОЧИЩЕ ВИШНЯ" (45018945) 76010, УКРАЇНА, Івано-Франківськ ,

Наявність документів про непідтвердження відомостей

Інформацію не зазначено

Інформація про вхідний документ

Номер вхідного документу	ПД-180124-05921
Дата вхідного документу	18.01.2024

Відомості про заявників

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Повірені
ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "УРОЧИЩЕ ВИШНЯ" (45018945) (ініціатор) Юридична особа		76010, УКРАЇНА, Івано-Франківськ ,	

Замовники, які делегували свої повноваження

Інформація відсутня

Відомості про чергу/пусковий комплекс, що вводяться в експлуатацію

Інформацію не зазначено

Відомості про об'єкт

Назва	Характеристика
Вид будівництва	Нове будівництво
Назва об'єкта будівництва	Нове будівництво готельно-ресторанний комплекс в с.Поляниця, участок Вишні
Код ДКБС	1211.1 Готелі
НК 018:2023 «Класифікатор будівель і споруд»	1211 Будівлі готельні
Класифікатор об'єктів містобудування	2002010100 будівлі готельні
Клас наслідків	ССЗ
Тип	Містобудівні умови та обмеження
Містобудівні умови та обмеження	МУ01:5633-7691-9353-9170 Зміни №2 №23 - А3135633769185150560 від 2023-06-29 / Діючий (видав Сектор містобудування та архітектури ПОЛЯНИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА НАДВІРНЯНСЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ)
Спосіб будівництва	З залученням підрядника

Місце розташування об'єкта будівництва та адреса

Тип адреси	З точністю до населеного пункту
Індекс	78593
Адреса	Івано-Франківська обл., Надвірнянський район, Поляницька територіальна громада, с. Поляниця (станом на 01.01.2021)
Опис місцезнаходження	Івано-Франківська обл., Надвірнянський район, Поляницька територіальна громада, с. Поляниця (станом на 01.01.2021), участок Вишні

Перевищено ліміт очікування

Документ, що засвідчує право власності (користування) земельною ділянкою

Кадастровий номер	Документ на	Площа	Цільове призначення	Функціональне
-------------------	-------------	-------	---------------------	---------------

	право користування			призначення
2611092001:22:002:1625	№52648231 від 20.11.2023, , , земельна ділянка площею 0.2470 га	0.247 га (Джерело даних:)	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (Джерело даних:) <u>Цільове призначення за КВЦПЗ - діє з 15.02.2011 року до 10.08.2021 року:</u>	не зазначено Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
2611092001:22:002:1819	№52646448 від 20.11.2023, , , земельна ділянка площею 0.12 га	0.12 га (Джерело даних:)	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (Джерело даних:) <u>Цільове призначення за КВЦПЗ - діє з 15.02.2011 року до 10.08.2021 року:</u>	не зазначено Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Проектна документація

Реєстраційний номер	PD01:4161-4657-4082-1614 Редакція №1
Назва об'єкта проектування	Нове будівництво готельно-ресторанний комплекс в с.Поляниця, участок Вишні
Проектна організація	Юридична особа ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДАВ КОНСТРАКТИВ»(45018615)

Відомості про затвердження проектної документації замовником

№п/п	ПІБ (посадової особи)	Посада (посадової особи)	Розпорядчий документ
1	Чеканов Євгеній		Наказ №б\н від 12.01.2024

Відповідальні особи

№п/п	Посада	ПІБ, Сертифікат	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення
1		Балог Василь Ярославович (АА 003460)	+38(068)-501-49-49	Наказ	07-12-23/ГАП	07.12.2023

Об'єкти будівництва

Перевищено ліміт очікування

Експертиза проекту

Реєстраційний номер	Експертна організація	Сертифікований експерт	Тип	Номер експертизи	Тип висновку	Коротка рецензія
EX01:8084-7772-3151-7314	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВЕСТ БУД ЕКСПЕРТИЗА" (44966795)	Данилов Сергій Володимирович (АЕ 006482, АЕ 003281, АР 003064, АР 018957)	щодо розгляду проектної документації на будівництво	04-04/151-12.01.24 (від 12.01.2024)	Позитивний	Не вимагається для документів, що надійшли із поратлу Дія

Авторський нагляд

ПІБ, сертифікат	Телефон	Статус погодження
Балог Василь Ярославович (АА 003460)	+38(068)-501-49-49	AI01:0682-3862-3637-7016 Зареєстровано (внесено реєстратором)

Технічний нагляд

ПІБ, сертифікат	Телефон	Статус погодження
Горчук Юрій Васильович (IT 001757, AT 003679, AT 009716)	+38(050)-374-99-69	TN01:8098-0665-6418-7765 Зареєстровано (внесено реєстратором)
Назарук Роман Мирославович (АЕ 004399, АТ 008062, АЕ 004644, АЕ 004996, АТ 007097, АЕ 000328, АЕ 000811, СІ- 00398, АЕ 007204)	+38(067)-342-53-53	TN01:2389-0323-0202-0599 Зареєстровано (внесено реєстратором)

Перевищено ліміт очікування

Оцінка впливу на довкілля

Історія змін

Запит	Інформація
№ запиту IU013240118212-1	Вхідний документ Заявник ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "УРОЧИЩЕ ВИШНЯ" (45018945) 76010, УКРАЇНА, Івано-Франківськ ,
Статус запит прийнято	Підстава зміни Отримано лист про зміну даних Змінено відповідальних за проведення технічного нагляду Текст зміни Змінено особу, відповідальну за проведення технічного нагляду

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 28.06.2024



Дозвільний документ

Реєстраційний номер	IY013240118212
Редакція документа	№ 1 від 18.01.2024
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	28.06.2024

Перелік підписантів

- Абакумова Наталія Юріївна

**ДОГОВІР
ПРО ВСТАНОВЛЕННЯ ПРАВА
КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ
ДЛЯ ЗАБУДОВИ (СУПЕРФІЦІЮ) №2**

м. Івано-Франківськ

«20» листопада 2023 року

Ми, **Князева Ірина Валентинівна**, зареєстрована за адресою: Київська обл. місто Бровари вул. Петра Калнишевського (Котовського), буд. ба, гурт., реєстраційний номер облікової картки платника податку 2731207208 (далі — **Землевласник**), з однієї сторони, від імені якої діє представник Кодзаєв Едуард Ельбрусович (паспорт громадянина України №007231250, виданий 13.12.2021р. органом 2626) на підставі довіреності, що посвідчена приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Авдієнком В.В. 05.04.2023р. за реєстровим №277, та **Обслуговуючий Кооператив «УРОЧИЩЕ ВИШНЯ»**, код ЄДРПОУ 45018945 (надалі — **Землекористувач**) в особі Голови Кооперативу Чеканова Євгенія Олександровича, що діє на підставі Статуту, з іншої сторони, надалі при спільному згадуванні – Сторони,

уклали даний Договір про наступне:

1. Землевласник надає в користування Землекористувачу, а Землекористувач приймає в безстрокове платне користування від Землевласника земельну ділянку за кадастровим номером: 2611092001:22:002:1625, площею 0,2470 га, розташовану за адресою: уч. Вишні село Поляниця Надвірнянський район Івано-Франківська область, цільове призначення: для будівництва і обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, яка належить Землевласнику на праві власності. Право власності Землевласника на вказану земельну ділянку зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.03.2023 року за номером 49526229, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 138042726110, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за індексним номером 325466917 від 10.03.2023 року.

Далі за текстом іменована — Земельна ділянка.

2. Земельна ділянка передається Землекористувачу у користування з метою: нового будівництва готельного комплексу з рестораном, СПА-центром, конференц-залом та паркінгом з приміщеннями громадського призначення.

3. Землевласник заявляє, що на Земельній ділянці не розміщено житлових будинків, будь-яких інших будівель та/або споруд, Земельна ділянка є придатною для використання за призначенням.

4. Даний договір укладається Сторонами безстроково.

5. Право користування Земельною ділянкою, наданою для забудови, може відчужуватись Землекористувачем.

6. Земельна ділянка передається у користування на платній основі. Плата встановлюється у розмірі земельного податку, який Землевласник має сплачувати за Земельну ділянку.

6.1. Плата за користування Земельною ділянкою вноситься Землекористувачем у грошовій формі. Плата за користування Земельною ділянкою за домовленістю Сторін може бути здійснена в іншій, відмінній від грошової форми. Зокрема, за заявою Землевласника, при згоді Землекористувача, допускається передача Землевласнику (в рахунок оплати за користування Земельною ділянкою) площі (квартир або нежитлових приміщень) в Об'єктах нерухомості.

6.2. Плата за користування Земельною ділянкою вноситься Землекористувачем шляхом перерахування грошових коштів у національній валюті України на реквізити, вказані Землевласником.

6.3. Нарахування плати за користування Земельною ділянкою починається з дати державної реєстрації речових прав (суперфіцію) на Земельну ділянку.

7. Право власності на зведені Землекористувачем об'єкти нерухомості на Земельній ділянці, відповідно до цього Договору, належить Землекористувачу. Землекористувач має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями та спорудами, а також речовими (майновими) правами на них.

7.1. Перехід права власності на Земельну ділянку до іншої особи не впливає на обсяг права

Землевласник

Землекористувач

власника будівлі (споруди) щодо користування Земельною ділянкою.

7.2. Перехід права власності на Земельну ділянку до іншої особи не впливає на обсяг права Землекористувача щодо користування Земельною ділянкою.

8. Землекористувач зобов'язується здійснювати будівництво на земельній ділянці тільки після отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

9. Після закінчення будівництва Землекористувач зобов'язується ввести збудовані ним об'єкти в експлуатацію.

10. Землекористувач зобов'язується використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

11. Право користування Земельною ділянкою для забудови припиняється у разі:

11.1. поєднання в одній особі Землевласника та Землекористувача;

11.2. відмови Землекористувача від права користування;

11.3. невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд;

11.4. за домовленістю Сторін;

11.5. загибелі, знищення Земельної ділянки або такого їх пошкодження, що виключає можливість використання за цільовим призначенням;

11.6. за рішенням суду в інших випадках, встановлених законом.

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

13. Згідно ч. 1 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» право забудови земельної ділянки (суперфіції) підлягає обов'язковій державній реєстрації. Землекористувач зобов'язується звернутись за здійсненням державної реєстрації речових прав (суперфіцію) на Земельну ділянку.

14. Землевласник з моменту підписання даного Договору продовжує сплачувати земельний податок.

15. За згодою Сторін даний Договір може бути розірваний шляхом складання договору про розірвання цього Договору.

16. Зміни та доповнення до даного Договору є чинними, якщо вони викладені у вигляді письмового документу, що підписаний обома Сторонами.

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

18. Цей Договір укладено у двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

Реквізити Сторін:

Землевласник:

Князева Ірина Валентинівна
РНОКПП 2731207208
Адреса реєстрації: Київська обл.
м. Бровари, вул. Петра Калнишевського
(Котовського), буд. ба, гурт.

Від імені якої діє представник


Кодзаєв Е.Е.

Землекористувач:

Обслуговуючий кооператив
«УРОЧИЩЕ ВИШНЯ»
ідентифікаційний код 45018945
адреса: 76010, Івано-Франківська обл., Івано-
Франківський район, м. Івано-Франківськ, вулиця
Короля Данила, буд. 16А

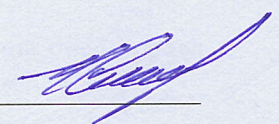
Голова Кооперативу


Чеканов Є.О.

Землевласник



Землекористувач



ВИТЯГ
з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 355566982
Дата, час формування: 23.11.2023 10:50:15
Витяг сформовано: Цалин Юлія Василівна, Загвіздянська сільська рада, Івано-Франківська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 58109486, дата і час реєстрації заяви: 20.11.2023 18:14:57, заявник: Кодзаєв Едуард Ельбрусович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 138042726110
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 2611092001:22:002:1625
Опис об'єкта: Площа (га): 0.247
Склад угідь: Площа (га): 0.247
Цільове призначення: для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 52648231

Дата, час державної реєстрації: 20.11.2023 18:14:57
Державний реєстратор: Цалин Юлія Василівна, Загвіздянська сільська рада, Івано-Франківська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: інший тип договору, договір про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови(суперфіцію), серія та номер: 1, виданий 20.11.2023, видавник: між Князева І.В. та ОК "УРОЧИЩЕ ВИШНЯ"
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 70356186 від 23.11.2023 10:41:39, Цалин Юлія Василівна, Загвіздянська сільська рада, Івано-Франківська обл.
Вид іншого речового права: право забудови земельної ділянки (суперфіцій)
Зміст, характеристика іншого речового права: безстрокове
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Власник: Князева Ірина Валентинівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2731207208, країна громадянства: Україна
Правокористувач: ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "УРОЧИЩЕ ВИШНЯ", код ЄДРПОУ: 45018945, країна реєстрації: Україна
Опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка площею 0.2470 га



Витяг сформував:

Цалин Ю.В.



Актуальна інформація про об'єкт родового права

138042726110

Регістраційний номер об'єкта нерухомого майна

земельна ділянка

Тип об'єкта

2611092001:22:002:1622

Катастровий номер

Площа (га): 0,247

Опис об'єкта

Площа (га): 0,247

Склав відрі

Для будівництва та обслуговування об'єкта турботливої інфраструктури та закладів громадського харчування

Цільове призначення

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого родового права

Номер запису про інше родове право: 22648231

20.11.2023 18:14:57

Дата, час реєстрації

Цалин Юлія Василівна, Закарпатська сільська рада, Івано-Франківська обл.

Державний реєстратор

Інший тип договору, договір про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), серія та номер: 1 видання 20.11.2023, видання: між Києвом І.В. та ОК "УРОДНИЦЕ ВІСННЯ"

Документи, подані для державної реєстрації

Рішення про державну реєстрацію права та їх обтяження, індексний номер: 70356186 від 23.11.2023 10:41:39, Цалин Юлія Василівна, Закарпатська сільська рада, Івано-Франківська обл.

Після внесення запису

право забудови земельної ділянки (суперфіцій)

Вид іншого родового права

беспробне

Зміст, характеристика іншого родового права

Власник: Києва Ірина Вячеславівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2731207208, країна громадянства: Україна

Відомості про суд'єць іншого родового права

Правокористувач: ОБСЛУГОВУЮЧІЙ КООПЕРАТИВ "УРОДНИЦЕ ВІСННЯ", код ЄДРПОУ: 45013942, країна реєстрації: Україна

земельна ділянка площею 0,2470 га

Опис об'єкта іншого родового права



**ДОГОВІР
ПРО ВСТАНОВЛЕННЯ ПРАВА
КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ
ДЛЯ ЗАБУДОВИ (СУПЕРФІЦІЮ) №1**

м. Івано-Франківськ

«20» листопада 2023 року

Ми, **Князева Ірина Валентинівна**, зареєстрована за адресою: Київська обл. місто Бровари вул. Петра Калнишевського (Котовського), буд. ба, гурт., реєстраційний номер облікової картки платника податку 2731207208 (далі — **Землевласник**), з однієї сторони, від імені якої діє представник Кодзаєв Едуард Ельбрусович (паспорт громадянина України №007231250, виданий 13.12.2021р. органом 2626) на підставі довіреності, що посвідчена приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Авдієнком В.В. 05.04.2023р. за реєстровим №277, та

Обслуговуючий Кооператив «УРОЧИЩЕ ВИШНЯ», код ЄДРПОУ 45018945 (надалі — **Землекористувач**) в особі Голови Кооперативу Чеканова Євгенія Олександровича, що діє на підставі Статуту, з іншої сторони, надалі при спільному згадуванні – Сторони,

уклали даний Договір про наступне:

1. Землевласник надає в користування Землекористувачу, а Землекористувач приймає в строкове платне користування від Землевласника земельну ділянку за кадастровим номером: 2611092001:22:002:1819, площею 0,12 га, розташовану за адресою: уч. Вишні село Поляниця Надвірнянський район Івано-Франківська область, цільове призначення: для будівництва і обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, яка належить Землевласнику на праві власності. Право власності Землевласника на вказану земельну ділянку зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10.03.2023 року за номером 49526254, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 132694126110, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за індексним номером 325467035 від 10.03.2023 року.

Далі за текстом іменована — Земельна ділянка.

2. Земельна ділянка передається Землекористувачу у користування з метою: нового будівництва готельного комплексу з рестораном, СПА-центром, конференц-залом та паркінгом з приміщеннями громадського призначення.

3. Землевласник заявляє, що на Земельній ділянці не розміщено житлових будинків, будь-яких інших будівель та/або споруд, Земельна ділянка є придатною для використання за призначенням.

4. Даний договір укладається Сторонами на безстроково.

5. Право користування Земельною ділянкою, наданою для забудови, може відчужуватись Землекористувачем.

6. Земельна ділянка передається у користування на платній основі. Плата встановлюється у розмірі земельного податку, який Землевласник має сплачувати за Земельну ділянку.

6.1. Плата за користування Земельною ділянкою вноситься Землекористувачем у грошовій формі. Плата за користування Земельною ділянкою за домовленістю Сторін може бути здійснена в іншій, відмінній від грошової форми. Зокрема, за заявою Землевласника, при згоді Землекористувача, допускається передача Землевласнику (в рахунок оплати за користування Земельною ділянкою) площі (квартир або нежитлових приміщень) в Об'єктах нерухомості.

6.2. Плата за користування Земельною ділянкою вноситься Землекористувачем шляхом перерахування грошових коштів у національній валюті України на реквізити, вказані Землевласником.

6.3. Нарахування плати за користування Земельною ділянкою починається з дати державної реєстрації речових прав (суперфіцію) на Земельну ділянку.

7. Право власності на зведені Землекористувачем об'єкти нерухомості на Земельній ділянці, відповідно до цього Договору, належить Землекористувачу. Землекористувач має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями та спорудами, а також речовими (майновими) правами на них.

7.1. Перехід права власності на Земельну ділянку до іншої особи не впливає на обсяг права власника будівлі (споруди) щодо користування Земельною ділянкою.

Землевласник

Землекористувач

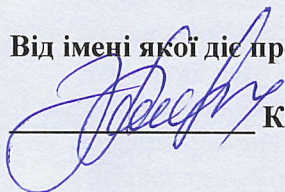
- 7.2. Перехід права власності на Земельну ділянку до іншої особи не впливає на обсяг права Землекористувача щодо користування Земельною ділянкою.
8. Землекористувач зобов'язується здійснювати будівництво на земельній ділянці тільки після отримання дозволу на виконання будівельних робіт.
9. Після закінчення будівництва Землекористувач зобов'язується ввести збудовані ним об'єкти в експлуатацію.
10. Землекористувач зобов'язується використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.
11. Право користування Земельною ділянкою для забудови припиняється у разі:
- 11.1. поєднання в одній особі Землевласника та Землекористувача;
 - 11.2. відмови Землекористувача від права користування;
 - 11.3. невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд;
 - 11.4. за домовленістю Сторін;
 - 11.5. загибелі, знищення Земельної ділянки або такого їх пошкодження, що виключає можливість використання за цільовим призначенням;
 - 11.6. за рішенням суду в інших випадках, встановлених законом.
12. Земельна ділянка передається Землевласником Землекористувачу у користування в момент підписання даного Договору.
13. Згідно ч. 1 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» право забудови земельної ділянки (суперфіцій) підлягає обов'язковій державній реєстрації. Землекористувач зобов'язується звернутись за здійсненням державної реєстрації речових прав (суперфіцію) на Земельну ділянку.
14. Землевласник з моменту підписання даного Договору продовжує сплачувати земельний податок.
15. За згодою Сторін даний Договір може бути розірваний шляхом складання договору про розірвання цього Договору.
16. Зміни та доповнення до даного Договору є чинними, якщо вони викладені у вигляді письмового документу, що підписаний обома Сторонами.
17. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами законодавства України.
18. Цей Договір укладено у двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

Реквізити Сторін:

Землевласник:

Князева Ірина Валентинівна
РНОКПП 2731207208
Адреса реєстрації: Київська обл.
м. Бровари, вул. Петра Калнишевського
(Котовського), буд. ба, гурт.

Від імені якої діє представник


Кодзаєв Е.Е.

Землекористувач:

**Обслуговуючий кооператив
«УРОЧИЩЕ ВИШНЯ»**

ідентифікаційний код 45018945
адреса: 76010, Івано-Франківська обл., Івано-
Франківський район, м. Івано-Франківськ, вулиця
Короля Данила, буд. 16А

Голова Кооперативу

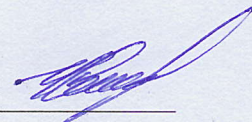

Чуканов С.О.



Землевласник



Землекористувач



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 355547334
Дата, час формування: 23.11.2023 09:58:15
Витяг сформовано: Цалин Юлія Василівна, Загвіздянська сільська рада, Івано-Франківська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 58108949, дата і час реєстрації заяви: 20.11.2023 17:27:41, заявник: Кодзаєв Едуард Ельбрусович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 132694126110
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 2611092001:22:002:1819
Опис об'єкта: Площа (га): 0.12, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 13.08.2013, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Відділ Держземагенства у місті Яремчому
Цільове призначення: для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 52646448

Дата, час державної реєстрації: 20.11.2023 17:27:41
Державний реєстратор: Цалин Юлія Василівна, Загвіздянська сільська рада, Івано-Франківська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: інший тип договору, договір про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови(суперфіцію), серія та номер: 1, виданий 20.11.2023, видавник: між Князева І.В. та ОК "УРОЧИЩЕ ВИШНЯ"
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 70354153 від 23.11.2023 09:53:44, Цалин Юлія Василівна, Загвіздянська сільська рада, Івано-Франківська обл.
Вид іншого речового права: право забудови земельної ділянки (суперфіцій)
Зміст, характеристика іншого речового права: безстрокове
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Власник: Князева Ірина Валентинівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2731207208, країна громадянства: Україна
Правокористувач: ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "УРОЧИЩЕ ВИШНЯ", код ЄДРПОУ: 45018945, країна реєстрації: Україна
Опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка площею 0.12 га



Витяг сформував:

Цалин Ю.В.





ЗАТВЕРДЖЕНО

ПОЛЯНИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
НАДВІРНЯНСЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО-
ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ Сектор
містобудування та архітектури
(25596005)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 134 від 29.06.2023

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:5633-7691-9353-9170 Редакція № 2

Реєстраційний номер 23 - A3135633769185150560 від 29.06.2023

Нове будівництво готельно-ресторанний комплекс в с.Поляниця, участок Вишні

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, 78593, Івано-Франківська обл., Надвірнянський район, Поляницька територіальна громада, с. Поляниця (станом на 01.01.2021), участок Вишні

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Князева Ірина Валентинівна (2731207208) паспорт: СТ445121 виданий Броварським РВ 15.01.2015

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 2611092001:22:002:1625. Площа: 0.247 га. Цільове призначення: 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування готельний комплекс з вбудованими приміщеннями торговельного призначення. Функціональне призначення: Ж (Житлові зони) згідно документу: рішення Поляницької сільської ради "Про затвердження проектної документації, щодо змін до Генерального плану с.Поляниця, суміщеного з детальним планом території" Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення

земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку:

Кадастровий номер: 2611092001:22:002:1819. Площа: 0.12 га. Цільове призначення: 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування готельний комплекс з вбудованими приміщеннями торговельного призначення.

Функціональне призначення: Ж (Житлові зони) згідно документу: рішення Полянницької сільської ради "Про затвердження проектної документації, щодо зміни до Генерального плану с.Полянниця суміщеного з детальним планом"

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку:

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 29.5 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. (не визначається для громадської забудови)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Відсутні

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

4. до червоних ліній: 1 м згідно ДБН Б.2.2-12:2019

до існуючих будинків та споруд: 8 м відповідно до затвердженої містобудівної документації

відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 0 Не застосовується згідно ДБН Б.2.2-12:2019

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

5. - інше - Передбачити доступ до будівлі в цілому та забезпечити можливість перебування в середині приміщення людей з інвалідністю та інших маломобільних груп населення - 0 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 існуючих інженерних мереж
- Охоронна зона ЛЕП-0.4 кВ - 2 м

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

Перелік документів, які втрачають чинність

№	Реєстраційний номер документа, що втрачає чинність	Редакція
1	MU01:5633-7691-9353-9170	1

Головний архітектор
(посада)



(підпис)

Молдавчук Юрій Васильович
(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 14.09.2023

Загальні дані:

1. Назва будівництва: 78393, Івано-Франківська обл., Надвірнянський район, Поліницька територіальна громада, с. Поліниця (станом на 01.01.2021), учасок Вишин.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Клишова Ірина Валентинівна (781203208) паспорт: СТ445121 виданий Броварським РВ 13.01.2015
(інформація про замовників)
3. Кадастровий номер: 2611092001.22:002:1825. Площа: 0.247 га. Цільове призначення: 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування готельний комплекс з адміністративними приміщеннями торгівельного призначення, функціональне призначення: Ж (Житлові зони) згідно документу: рішення Поліницької сільської ради "Про затвердження проектної документації, щодо зміни до Генерального плану с. Поліниця, суміщеного з детальним планом території" (ознак відповідності цільового використання та функціонального призначення



Декларація № 054021/23

про провадження господарської діяльності

Відомості про заявника

ПІБ

Медведєв Євгеній Володимирович

РНОКПП

2908216335

Назва

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УРОЧИЩЕ ВИШНІ"

ЄДРПОУ

45124987

Місцезнаходження

Україна, 76018, Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, місто Івано-Франківськ, вул.Грюнвальдська, будинок 7-9

КВЕД

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

47.19 Інші види роздрібної торгівлі в неспеціалізованих магазинах

55.10 Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування

56.10 Діяльність ресторанів, надання послуг мобільного харчування

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

77.32 Надання в оренду будівельних машин і устаткування

96.04 Діяльність із забезпечення фізичного комфорту

41.10 Організація будівництва будівель

43.29 Інші будівельно-монтажні роботи

43.39 Інші роботи із завершення будівництва

43.99 Інші спеціалізовані будівельні роботи, н.в.і.у.

68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна

79.90 Надання інших послуг бронювання та пов'язана з цим діяльність

42.99 Будівництво інших споруд, н.в.і.у.

43.12 Підготовчі роботи на будівельному майданчику

43.21 Електромонтажні роботи

43.22 Монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування

43.31 Штукатурні роботи

43.32 Установлення столярних виробів

43.33 Покриття підлоги й облицювання стін

43.34 Малярні роботи та скління

43.91 Покрівельні роботи

Телефон

380672355630

Електронна пошта

chekanovlm@gmail.com

Місце провадження господарської діяльності

Адреса місця провадження господарської діяльності

Івано-Франківська обл., Поляницька територіальна громада, урочище Вишні

Дозвільні документи

Дозвільний документ

Ліцензія на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з значними (ССЗ) наслідками

05.12.2023

Медведєв Євгеній Володимирович