



У К Р А Ї Н А  
І Л Л І Н Е Ц Ь К А М І С Ь К А Р А Д А

Р І Ш Е Н Н Я №

ПРОЄКТ

22.02.2022 року

Іллінці

25 сесія 8 скликання

Про продаж права оренди земельної ділянки у комплексі з розташованим на ній водним об'єктом на земельних торгах у формі електронного аукціону для рибогосподарських потреб за межами с. Володимирівка

Для забезпечення проведення земельних торгів згідно чинного законодавства, відповідно до ст. 12, частини 1 ст. 122, ст. 135-139 Земельного кодексу України, ст. 51,85 Водного кодексу України, статті 16 Закону України «Про оренду землі», керуючись статтями 26, 42, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань сільськогосподарського виробництва, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища міська рада рада

ВИРІШИЛА:

1. Продати право оренди на земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом площею 5,9058 га кадастровий номер 0521287600:01:000:0355 призначеної для рибогосподарських потреб (код КВЦПЗ 10.07), категорія земель – землі водного фонду, що розташована на території Іллінецької міської ради Вінницького району Вінницької області (за межами с. Володимирівка).
1. Затвердити стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою в розмірі 12 % від нормативної грошової оцінки, що становить 12356,52 (дванадцять тисяч триста п'ятдесят шість гривень п'ятдесят дві копійки).
2. Встановити значення кроку торгів у розмірі 15 % від стартового розміру річної орендної плати за земельну ділянку, що становить 1853,48 (одна тисяча вісімсот п'ятдесят три гривень сорок вісім копійок).
3. Встановити термін оренди 10 років.
4. Торги провести в порядку визначеному статтями 137 – 139 Земельного Кодексу України.

5. Доручити міському голові В. Ящуку від імені Організатора земельних торгів укласти Договір з оператором електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи, про організацію та проведення земельних торгів.
6. Дату та час проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити оператору електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи у межах термінів, визначених ст. 137 Земельного Кодексу України.
7. Зобов'язати Переможця земельних торгів на виконання п. 24 ст. 137 ЗКУ відшкодувати втрати, здійснені на підготовку Лоту.
8. Уповноважити міського голову В. Ящука від імені Організатора підписати протокол про результати торгів, договір оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом, право на яку виставляється на земельні торги та інші документи з питань проведення земельних торгів.
9. Затвердити проект договору оренди земельної ділянки, згідно з додатком № 1.
10. Питання щодо використання гідроспороди вирішується орендарем згідно чинного законодавства.
11. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань сільськогосподарського виробництва, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (голова комісії Маруненко О.Г.).

Міський голова

Володимир ЯЩУК

## Договір

### Оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом

м. Іллінці \_\_\_\_\_ 2022р.

Орендодавець – Іллінецька міська рада в особі міського голови Ящука Володимира Миколайовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року №280/97-ВР, з однієї сторони, та орендар \_\_\_\_\_ з другої сторони, уклали цей договір про нижче наведене.

### Предмет договору

1. Орендавець надає згідно рішення 24 сесії Іллінецької міської ради 8 скликання від 22.02.2022 року №-- «Про продаж права оренди земельної ділянки у комплексі з розташованим на ній водним об'єктом на земельних торгах у формі електронного аукціону для рибогосподарських потреб за межами с. Володимирівка» а Орендар приймає у строкове, платне користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом площею 5,9058 га кадастровий номер 0521287600:01:000:0355 призначеної для рибогосподарських потреб (код КВЦПЗ 10.07), категорія земель – землі водного фонду, що розташована на території Іллінецької міської ради Вінницького району Вінницької області (за межами с. Володимирівка).

### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 5,9058 га, у тому числі \_\_\_\_\_

Рибогосподарська технологічна водойма згідно з цим договором надається в оренду з урахуванням вимог «Закону України «Про аквакультуру».

3. На земельній ділянці розташовані об'єкти інфраструктури:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладання угоди становить \_\_\_\_\_ грн.

---

5. Об'єкт оренди має такі недоліки, що можуть перешкоджати його ефективному використанню: \_\_\_\_\_

---

6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: \_\_\_\_\_

---

### **Строк дії договору**

7. Договір укладено на 10 років.

Після закінчення строку, на який укладено цей договір, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди на новий строк.

У такому випадку орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку, на який укладено цей договір, повідомити письмово орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк.

До листа-повідомлення про укладення договору оренди на новий строк орендар додає проект відповідного договору.

### **Орендна плата**

8. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та розмірі:

За воду (водний простір) у розмірі \_\_\_\_\_ грн.

За земельну ділянку вноситься орендарем у грошовій формі в розмірі \_\_\_\_ % від нормативної грошової оцінки землі, що на день укладання договору становить \_\_\_\_\_ грн за реквізитами:

9. Обчислення розміру орендної плати здійснюється за:

водний об'єкт (водний простір) - відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, що затверджується Міндовкіллям;

земельну ділянку - з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди.

10. Орендна плата вноситься у такі строки:

За наданий в оренду водний об'єкт щоквартально протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) кварталу.

За землю щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

11. Розмір орендної плати переглядається раз на рік у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених цим договором;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної комунальної власності;
- погіршення стану об'єкта оренди, що сталося не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельну ділянку комунальної власності, яка передана в оренду, не може переглядатися у бік зменшення.

12. У разі невнесення орендної плати за землю та/або водний об'єкт (водний простір) у строки, визначені цим договором:

стягується пеня у розмірі 120 відсотків річної орендної плати за кожний день прострочення з урахуванням вимог Закону України "Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань".

### **Умови використання об'єкта оренди**

13. Об'єкт оренди передається для рибогосподарських потреб.

14. Використання земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом здійснюється лише для цілей, визначених цим договором.

15. Використання об'єкта оренди здійснюється з дотриманням Водного та Земельного кодексів України, а також інших законодавчих актів.

16. Дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта.

17. Експлуатація водного об'єкта здійснюється відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи.

18. Використання водного об'єкта здійснюється без створення перешкод у здійсненні права загального водокористування (крім випадків, визначених законом) та у здійсненні спеціального водокористування відповідно до виданих дозволів.

19. Інші умови передачі об'єкта в оренду.

Орендар не має права передавати об'єкт оренди в заставу та/або вносити його до статутного (складеного, пайового) фонду (капіталу).

Зміни нормального підпірного рівня ставка в період нересту риби не допускається.

В прибережній захисній смузі водного об'єкта забороняється:

- розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництва та городництва;
- зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- влаштування літніх таборів для худоби;
- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі без відпочинку, дач гаражів та стоянок автомобілів;
- миття і обслуговування транспортних засобів та техніки;
- влаштування звалищ сміття, гноєсховищ накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації, тощо;
- використання гною в технології годівлі риби.

### **Умови повернення об'єкта оренди**

20. Після припинення цього договору орендар повертає орендодавцеві свій примірник паспорта водного об'єкта.

21. Після припинення цього договору орендар повертає орендодавцеві об'єкт оренди у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав його в оренду.

Орендодавець у разі погіршення екологічного та/або хімічного стану водного об'єкта має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення об'єкта оренди, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану об'єкта оренди, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, не підлягають відшкодуванню.

Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану об'єкта оренди визначаються окремим договором.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов цього договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов цього договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

### **Обмеження (обтяження) щодо використання об'єкта оренди**

26. На орендовану земельну ділянку не встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб і встановлених земельних сервітутів відсутні.

27. Передача в оренду земельної ділянки, водного об'єкта не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на таку ділянку і встановлених земельних сервітутів.

28. Передача в суборенду земельної ділянки у комплексі з розташованим на ній водним об'єктом іншим суб'єктам господарювання дозволяється за згодою орендодавця.

### **Права та обов'язки орендодавця**

29. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим договором;

- додержання Водного та Земельного кодексів України, а також інших законодавчих актів;

- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються (у разі наявності);

- дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта;

- експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених в установленому порядку режимів роботи, а також необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами та права спеціального водокористування;

- своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку та водний об'єкт.

30. Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у стані, що відповідає умовам цього договору;

- під час передачі земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

- не вчиняти дій, які перешкоджають орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою та водним об'єктом;

- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які у процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану об'єкта оренди.

-Здійснювати контроль за використанням і охороною водного об'єкта, переданого в оренду, дотримання техногенно-екологічної безпеки, санітарно епідеміологічних та ветеринарних норм, природоохоронного законодавства.

### **Права та обов'язки орендаря**

31. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі та водному об'єкті з дотриманням умов цього договору та вимог законодавства;
- отримувати продукцію і доходи;
- на власність об'єктів аквакультури та продукції аквакультури а також отримання доходу від її реалізації;
- на проведення робіт з рибогосподарської меліорації водних об'єктів (їх частин), які використовуються для цілей аквакультури відповідно до вимог статті 5 Закону України «Про аквакультуру»;
- встановлювати умови загального водокористування на водному об'єкті, наданому в оренду, за погодження з органом, який надав водний об'єкт в оренду;
- дозволяти іншим водокористувачам здійснювати спеціальне водокористування в порядку встановленому Водним кодексом України;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво гідротехнічних споруд.

32. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у строки, встановлені цим договором, але не раніше дати державної реєстрації відповідного права оренди;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або цим договором;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію цього договору відповідному податковому органу та територіальному органу Держводагентства;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за об'єкти оренди;
- здійснювати заходи з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи;
- у разі необхідності оформити право користування гідротехнічними спорудами та право спеціального водокористування;
- під час використання прибережних захисних смуг дотримуватися вимог щодо обмеження господарської діяльності, встановлених законодавством;
- утримувати в належному стані прибережні захисні смуги, смуги відведення;
- водогосподарські споруди та технічні пристрої, дотримуватись вимог обмеження господарської діяльності в прибережних захисних смугах навколо наданої в оренду водойми;
- доводити до відома населення умови загального використання, а також про заборону загального водокористування на водному об'єкті, наданому в оренду;



-передбачити місця для безоплатного забезпечення права громадян на загальне водокористування (купання, напування худоби, любительське і спортивне рибальство);

-здійснювати, погоджені у встановленому порядку, технологічні, лісомеліоративні, агротехнічні, гідротехнічні, санітарні та інші заходи;

-здійснювати спеціальне водокористування лише за наявності дозволу;

-безперешкодно допускати на свої об'єкти державних інспекторів центрального органу виконавчої влади, що реалізовує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів, надавати їм безоплатно необхідну інформацію;

-застосовувати технології риборозведення, які не призводять до забруднення поверхневих вод;

-своєчасно сплачувати збори за спеціальне водокористування та інші збори відповідно до законодавства;

-дотримуватись норм зон аквакультури (рибництва) та зональної рибопродуктивності по регіонах України, встановлених наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 30.01.2013 р. №45;

-не допускати погіршення екологічного стану середовища існування різноманіття внаслідок власної діяльності, застосовувати природоохоронні технології під час здійснення виробничих процесів;

-виконувати заходи щодо охорони земель водного фонду від ерозії, підтоплення, забруднення відходами виробництва, хімічними і радіоактивними речовинами та від інших процесів руйнування;

-надавати БУВР Південного Бугу копії квитанцій після сплати за наданий в оренду водний об'єкт у відповідності до п. 8 даного Договору;

-у десятиденний строк після державної реєстрації права оренди надати копію договору відповідному органу Державної фіскальної служби України та БУВР Південного Бугу.

-після припинення цього договору повернути свій примірник паспорта водного об'єкта орендодавцю.

33. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе орендар.

### **Страховання об'єкта оренди**

34. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає страхуванню на період дії цього договору у порядку, встановленому законодавством.

35. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар.

### **Зміна або припинення договору**

36. Зміна цього договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни цього договору спір розв'язується у судовому порядку.

37. Цей договір припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи - орендаря або припинення підприємницької діяльності фізичної особи - підприємця;
- відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;
- смерті фізичної особи - орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України "Про оренду землі", від виконання цього договору;
- порушення умов користування об'єктом оренди;
- розірвання цього договору.

Цей договір припиняється також з інших підстав, передбачених законом.

38. Цей договір може бути розірвано за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених цим договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає його використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

39. Розірвання цього договору в односторонньому порядку не допускається.

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - орендаря є підставою для зміни умов договору або його розірвання.

41. Право на орендовану земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду не переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують об'єкт оренди разом з орендарем.

### **Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання цього договору**

42. За невиконання або неналежне виконання цього договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

43. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

### **Прикінцеві положення**

44. Цей договір набирає чинності з дати його укладення.

45. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в орендодавця (уповноваженої ним особи), другий - в орендаря.

46. За згодою сторін у цьому договорі оренди можуть зазначатися інші умови.

47. Невід'ємними частинами цього договору є:

-паспорт водного об'єкта, а в разі надання в оренду робогосподарської технологічної водойми-паспорт та/або технічний паспорт рибогосподарської технологічної водойми;

-витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

- розрахунок орендної плати;

-акт приймання-передачі земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом;

-копія Протоколу про проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки водного вонду.

### **Реквізити сторін**

**Орендодавець**

**Орендар**

