 проект № 1396

**УКРАЇНА**

**ГНІВАНСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ВІННИЦЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ПРОЄКТ РІШЕННЯ №**

2024 року 38 сесія 8 скликання

Гнівань

Про включення земельної ділянки воного фонду площею

2,2542 га, яка розташована в межах населеного пункту

м. Гнівань, по вулиці Вінницьке Шосе до переліку вільних

від забудови земельних ділянок право на які набувається на

земельних торгах у вигляді електронного аукціону та

проведення земельних торгів

Відповідно до ст.26,33,59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з метою спрямування коштів на виконання програм соціально-економічного розвитку територіальної громади, заслухавши інформацію начальника відділу з земельних та житлово-комунальних питань Ровінської В.Д., яка повідомила про те, що до міської ради надходять усні звернення громадян, які виявили бажання отримати в користування на умовах оренди земельну ділянку комунальної власності, в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом, площею 2,2542 га, кадастровий номер 0524510500:01:045:0019, категорії – землі водного фонду, цільове призначення (КВЦПЗ 10.07) для рибогосподарських потреб, яка розташована в межах населеного пункту міста Гнівань, по вул.Вінницьке Шосе, Вінницького району, Вінницької області, взявши до уваги те, що вищезазначена ділянка може бути передана в оренду на умовах земельних торгів у формі електронного аукціону, керуючись ст. 12,58,59,79',83,93,95,96,116,122,123,127,128,134-139 Земельного Кодексу України, Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони», Постанови Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 року № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), ст.51 Водного Кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 02 червня 2021 року № 572 «Про затвердження типового договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом», Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28 травня 2013 року № 236 «Про затвердження методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об’єкти», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Законом України «Про аквакультуру», Гніванська міська рада ВИРІШИЛА:

1. Включити до переліку вільних від забудови земельних ділянок, право на які набуваються на умовах земельних торгів у вигляді електронного аукціону, земельну ділянку комунальної власності, в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом, площею 2,2542 га, кадастровий номер 0524510500:01:045:0019, категорії – землі водного фонду, цільове призначення (код згідно КВЦПЗ 10.07) для рибогосподарських потреб, яка розташована в межах населеного пункту міста Гнівань, по вул.Вінницьке Шосе, Вінницького району, Вінницької області.

2. Провести земельні торги щодо земельної ділянки водного фонду в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом, площею 2,2542 га, кадастровий номер 0524510500:01:045:0019, категорії – землі водного фонду, цільове призначення (код згідно КВЦПЗ 10.07) для рибогосподарських потреб, яка розташована в межах населеного пункту міста Гнівань, по вул.Вінницьке Шосе, Вінницького району, Вінницької області.

5.Затвердити стартовий розмір річної орендної плати земельної ділянки, водного фонду в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом, площею 2,2542 га, кадастровий номер 0524510500:01:045:0019, категорії – землі водного фонду, цільове призначення (код згідно КВЦПЗ 10.07) для рибогосподарських потреб, яка розташована в межах населеного пункту міста Гнівань, по вул.Вінницьке Шосе, Вінницького району, Вінницької області, 12 % (дванадцять відсотків) від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки.

6. Відділу з земельних та житлово-комунальних питань розрахувати розмір плати за водний об'єкт відповідно до методики, яка затверджена Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28 травня 2013 року № 236 «Про затвердження методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об’єкти», та внести до договору оренди земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом після проведення земельних торгів.

7. Встановити термін користування земельною ділянкою 10 років з дня укладання договору оренди.

8. Затвердити умови проведення земельних торгів у формі електронного аукціону щодо продажу права оренди земельної ділянки земельної ділянки водного фонду в комплексі з водним об’єктом, площею 2,2542 га, кадастровий номер 0524510500:01:045:0019, категорії – землі водного фонду, цільове призначення (код згідно КВЦПЗ 10.07) для рибогосподарських потреб, яка розташована в межах населеного пункту міста Гнівань, по вул.Вінницьке Шосе, Вінницького району, Вінницької області згідно додатку 1.

9. Затвердити проект договору оренди земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом згідно додатку 2.

10. Юридичному відділу та відділу з земельних та житлово-комунальних питань підготувати відповідні матеріали та документи для підготовки лоту до торгів та передати їх організатору торгів.

11. Уповноважити міського голову Кулешова В.В., а у випадку його відсутності особу, що виконує обов’язки, підписати протокол земельних торгів, договір оренди земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом з переможцем земельних торгів, в порядку встановленому законодавством в електронному (та паперовому) вигляді.

12. Відповідальність за виконання даного рішення покласти на відділ з земельних та житлово-комунальних питань та юридичний відділ апарату Гніванської міської ради.

13. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою (Берещук М.В.).

Міський голова Володимир КУЛЕШОВ

ДОДАТОК

До рішення 38 сесії Гніванської міської ради

8 скликання від 24 квітня 2024 року №

Умови

Продажу права оренди земельної ділянки

водного фонду в комплексі з водним об’єктом,

в оренду на умовах земельних торгів (електронний аукціон),

яка розташована в межах населеного пункту

міста Гнівань, Вінницького району, Вінницької області

1. Місце розташування земельної ділянки: Вінницька область, Вінницький район, в межах населеного пункту міста Гнівань, Вінницької області, Вінницького району.

2. Площа земельної ділянки: 2,2542 га.

3. Кадастровий номер:0524510500:01:045:0019

4. Категорія земель – землі водного фонду.

5. Цільове призначення - (КВЦПЗ – 10.07), для рибогосподарських потреб.

6. Обов’язкові умови використання земельної ділянки:

- Дотримання вимог обмежень, зазначених у висновках погоджувальних організацій, які мають бути враховані при використанні земельної ділянки.

- Земельну ділянку використовувати за цільовим призначенням та в межах згідно ст.95,96 Земельного Кодексу України, .

- дотримання вимог Водного Кодексу України, та Закону України «Про аквакультуру», а саме:

водні об'єкти надаються в користування на умовах оренди без обмеження права загального водокористування, крім випадків, визначених законом.

орендарі водного об'єкта зобов'язані передбачити місця для безоплатного забезпечення права громадян на загальне водокористування (купання, плавання на прогулянкових суднах, любительське і спортивне рибальство тощо).

при визначенні таких місць перевага надається традиційно розташованим місцям масового відпочинку населення на водних об’єктах.

.

-дотримання Закону України «Про відходи» та вимог природоохоронного законодавства.

- дотримання Правил благоустрою Гніванської міської територіальної громади в частині:

утримання території водного об'єкту та прилеглої до нього території в належному санітарному стані, а саме прибирання та вивезення побутових відходів, шляхом укладання договору з профілюючим підприємством комунальної сфери;

обкошування територій навколо водного об'єкту;

- дотримання вимог Податкового Кодексу України.

- надавати вільний доступ жителям територальної громади до водного об'єкту та здійснення любительського вилову риби, відповідно до законодавства.

7. Умови відведення земельної ділянки – право оренди, набуте на земельних торгах (електронний аукціон).

8. Підготовку земельних торгів, а також порядок проведення здійснити відповідно до ст.128-137 Земельного Кодексу України.

9. Торги провести не раніше 30 днів та не пізніше 45 днів з дня оприлюднення оголошення про проведення торгів в порядку визначеному відповідно до ст. 137-139 Земельного Кодексу України.Дату та час проведення земельних торгів у формі електронного аукціону доручити визначити оператору електронного майданчика, який підключений до електронної торгової системи.

10. Стартовий розмір річної орендної плати земельної ділянки встановити:за земельну ділянку 12 % (дванадцять відсотків) від нормативно-грошової оцінки,за наданий в оренду водний об'єктза розрахунком відповідно до Наказу Міністерства екології та природних ресурсів України від 28 травня 2013 року № 236 «Про затвердження методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об’єкти».

11. Крок земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки встановити відповідно до ст. 137 Земельного Кодексу України.

12.Реєстраційнийвнесок за лотом встановлюється у розмірі 0,1 мінімальноїзаробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якомуоприлюднюєтьсяоголошення про проведенняземельнихторгів. Гарантійнийвнесок становить 30 відсотків стартового розмірурічноїорендної (суборендної) плати, але не може бути більше 2500 прожитковогомінімуму, встановленого для працездатнихосіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якомупроводятьсяземельні торги.

14. Реєстраційний та гарантійнийвнескисплачуються особою, яка бажаєвзяти участь у земельних торгах, на відкритіу банкуокремірахунки оператора електронногомайданчика, з якоготака особа бере участь в земельних торгах.

15. Сплаченісумиреєстраційнихвнесківповерненню не підлягають, крімвипадку, встановленогочастиноютретьоюстатті 138 цього Кодексу.

16. Порядок сплати та поверненнясумигарантійнихвнесків, реєстраційних здійснити відповідно до ст. 135 Земельного Кодексу України.

17. Встановити розмір гарантійного внеску 30 % від стартової річної орендної плати за користування земельною ділянкою.

18. Сума витрат на підготовку лота відшкодовується переможцем земельних торгів до підписання договору оренди, відповідно до п.24 ст.137 Земельного Кодексу України.

19. Плату за користування земельною ділянкою в комплексі з розташованим на ній водним обєктом, право оренди на яку набуто на земельних торгах, переможець сплачує не пізніше 5 (п’яти) банківських днів після підписання договору оренди.

20. Уповноважити міського голову, а у його відсутності виконувач обов’язків, від імені організатора підписати протокол про результати проведення торгів, договір оренди земельної ділянки з переможцем земельних торгів та інші документи з питань проведення торгів.

21. Доручити юридичному відділу Гніванської міської ради підготувати проект договору оренди земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом та направити відповідальній особі за розміщення матеріалів лоту на еклектроному майданчику.

22. Умови, оголошені перед проведенням торгів, не підлягають зміні під час укладення договору купівлі-продажу.

Секретар ради Андрій ВИСІДАЛКО

**Додаток 2 до рішення 38 сесії Гніванської**

**Міської ради № \_\_\_від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 року**

**ДОГОВІР  
оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 р.**

(місце укладення) (дата укладення)

**Орендодавець – Гніванська міська**  **рада Вінницького району, Вінницької області в особі міського голови ради**  (найменування органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, посада, прізвище, власне ім’я та по батькові (за наявності)

що діє на підставі **Статуту**, з однієї   
(найменування та реквізити документа)

сторони, та орендар – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(для фізичної особи - прізвище, власне ім’я та по батькові (за наявності),

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

серія (за наявності) та номер паспорта, ким і коли виданий; для юридичної особи - повне найменування, прізвище, власне ім’я та по батькові (за наявності) уповноваженої особи, найменування та реквізити документа, на підставі якого вона діє)

з другої сторони, уклали цей договір про таке.

**Предмет договору**

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку площею 1,2542 га в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом – ставка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(назва водного об’єкта)

для цілей – рибогосподарських потреб**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

(рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних,

рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт)

**Об’єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **2,2542 га** у тому числі земельна ділянка

(площа, якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, за їх складом та видами угідь)

цільове призначення земельної ділянки **\_для рибогосподарських потреб\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

яка розташована в межах населеного пункту міста Гнівань по вул.Вінницьке Шосе, (місцезнаходження),

та водний об’єкт (водний простір), у тому числі рибогосподарська технологічна водойма, 1,2364 га, об’єм 28,2 м.куб.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(площа та об’єм)

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: відсутні **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(перелік, характеристика і стан гідротехнічних споруд,

лінійних споруд, мостових переходів, інших об’єктів (за наявності)

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього договору становить 57030,79 грн. станом на 01.10.2024 р. згідно витягу з нормативно грошової оцінки земель міста Гнівань**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

**Строк дії договору**

7. Цей 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 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 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 земельну ділянку **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(розмір орендної плати у гривнях, із зазначенням умов її внесення відповідно до бюджетної класифікації)

за водний об’єкт **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(розмір орендної плати у гривнях, із зазначенням умов її внесення відповідно до бюджетної класифікації)

9. Обчислення розміру орендної плати здійснюється за:

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

рибогосподарську технологічну водойму - відповідно до Методики визначення розміру плати за використання на умовах оренди частини рибогосподарського водного об’єкта, рибогосподарської технологічної водойми, що затверджується Мінагрополітики;

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:

1) за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, набуту в оренду за результатами торгів:

за перший рік - не пізніше ніж протягом трьох банківських днів з дня укладення цього договору;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, набуту в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п’ятиденний строк після підписання цього договору;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за водний об’єкт:

за перший рік - у п’ятиденний строк після підписання цього договору;

починаючи з наступного року - щороку не пізніше 15 числа місяця, наступного за розрахунковим роком.

11. Розмір орендної плати переглядається **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** у разі:

(зазначається періодичність)

1) зміни умов господарювання, передбачених цим договором;

2) зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

3) зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної та комунальної власності;

4) погіршення стану об’єкта оренди, що сталося не з вини орендаря, що підтверджено документами;

5) в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

у десятиденний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

стягується пеня **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 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. Передача водного об’єкта в оренду здійснюється за наявності паспорта водного об’єкта, а в разі надання в оренду рибогосподарської технологічної водойми - паспорта та/або технічного проекту рибогосподарської технологічної водойми.

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 водосховищ і ставків 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: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**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, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** відшкодуванню.

(зазначається, підлягають чи не підлягають)

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 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** обмеження (обтяження) та

(зазначається, встановлено чи не встановлено)

інші права третіх осіб **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(підстави встановлення обмежень (обтяжень)

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 забороняється.

**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;

відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов’язані з поліпшенням стану об’єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;

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.

**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;

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 державної або комунальної власності надати копію цього договору відповідному податковому органові та територіальному органові 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;

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

33. Інші права та обов’язки сторін:

Орендодавець має право:

погоджувати орендарю умови загального водокористування.

Орендодавець зобов’язаний:

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

Орендар має право:

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 погодженням з органом, який надав водний об’єкт в оренду;

дозволяти іншим водокористувачам здійснювати спеціальне водокористування в порядку, встановленому Водним кодексом України.

Орендар зобов’язаний:

доводити до відома населення умови загального водокористування, а також про заборону загального водокористування на водному об’єкті, наданому в оренду;

передбачати місця для безплатного забезпечення права громадян на загальне водокористування (купання, напування худоби);

здійснювати, погодженні 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 реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів, а також громадських інспекторів з охорони довкілля, які здійснюють перевірку додержання вимог водного законодавства, і надавати їм безоплатно необхідну інформацію;

не допускати порушення прав, наданих іншим водокористувачам, а також заподіяння шкоди господарським об’єктам та навколишньому природному середовищу;

застосувати технології риборозведення, які не призводять до забруднення поверхневих вод;

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

своєчасно інформувати центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері санітарного та епідемічного благополуччя населення, місцеві державні адміністрації та органи місцевого самоврядування про виникнення аварійних забруднень;

здійснювати невідкладні роботи, пов’язані з ліквідацією наслідків аварій, які можуть спричинити погіршення якості води, та надавати необхідні технічні засоби для ліквідації аварій на об’єктах інших водокористувачів у порядку, встановленому законодавством;

подавати до БУВР Південного Бугу у визначені строки та за формою, затвердженою у встановленому порядку, звіт про використання води за формою №2 ТП Водгосп (річна);

надавати до територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері рибного господарства (держрибагентство) звітну інформацію щодо обсягів виробництва продукції аквакультури у визначені строки та за формами (1 А Риба (річна)) затвердженими в установленому порядку (для водних об’єктів наданих для рибогосподарських потреб та рибогосподарських технологічних водойм);

надавати центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері рибного господарства (держриагентство) інформацію стосовно намірів розведення та/або вирощування чужорідних та немісцевих видів гідробіонтів та відповідне науково-біологічне обгрунтування;

дотримуватися норм зон аквакультури (рибництва) зональної рибопродуктивності по регіонах України, встановлених наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 30.01.2013 року № 45 та зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 11.02.2013 року за № 240/22772.

**Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чи його частини, заподіяння шкоди третім особам**

34. Ризик випадкового знищення або пошкодження об’єкта оренди чи його частини несе **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(зазначається, орендар чи орендодавець)

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

**Страхування об’єкта оренди**

35. Згідно з цим договором об’єкт оренди **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(зазначається, підлягає чи не підлягає)

страхуванню на період дії цього договору у порядку, встановленому законодавством.

36. Страхування об’єкта оренди здійснює **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

(зазначається, орендар чи орендодавець)

**Зміна або припинення договору**

37. 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.

38. 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.

39. 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.

40. Розірвання цього договору в односторонньому порядку **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

(зазначається, допускається чи не допускається)

41. 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 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** для

(зазначається, є чи не є)

зміни умов договору або його розірвання.

42. 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 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** до спадкоємців або інших осіб, які   
 (зазначається, переходить чи не переходить)

використовують об’єкт оренди разом з орендарем.

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

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

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

**Прикінцеві положення**

45. Цей договір набирає чинності з дати його укладення.

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

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

48. Невід’ємними частинами цього договору є:

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

витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

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

інше: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(інші документи, що додаються до договору)

**Реквізити сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| Орендодавець | Орендар |

РОЗРАХУНОК

Орендної плати за користування земельною ділянкою

Земельна ділянка:

1. Площа : 2,2542га;

2. Місце розташування: м.Гнівань, вул. Вінницьке Шосе, Вінницької області,Вінницького району

3.Кадастровий номер: 0524510500:01:045:0019

4. Категорія земель: землі водного фонду

5. Цільове призначення: 10.07 для рибогосподарських потреб

6. Набувач права оренди: аукціон

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Нормативно-грошова оцінка | Ставка орендної плати | Сума орендної плати, грн/рік | Коефіцієнт індексації НГО |
| 1. | 57030,79 грн. | 12 % від нормативно-грошової оцінки землі | 6843 грн. 69 коп. |  |

Розрахунок виконала:

Начальник відділу з земельних та житлово-комунальних питань В.Д.Ровінська

РОЗРАХУНОК

Орендної плати за користування водним об'єктом

Розрахунок розміру орендної плати здійснюється за формулою:

По = Фн х К1 х К2 х К3 х К4 х К5 х К6 х S, де

По – розмір плати за наданий в оренду водний об'єкт ;

Фн – фіксована середньозважена величина орендної плати по Україні станом на 01 січня 2024 року (189,7 грн. за 1 га площі водного дзеркала)

К1 – коефіцієнт, який враховує ціль використання водного об'єкту;

К2 – коефіцієнт, який тип водного об’єкта;

К3 – коефіцієнт, який враховує місцезнаходження водного об'єкта;

К4 – коефіцієнт, який враховує можливість регулювання водного об'єкта;

К5 – коефіцієнт, який враховує глибину водного об'єкта;

К6 – коефіцієнт, який враховує заростання водного об'єкта рослинністю;

S – площа водного об'єкта при нормальному підпірному рівні, га

189,7 х 1,2 х 1,1 х 2,0 х 1,0 х 1,0 х 1,2 х 1,2364=645,49 грн.

Розрахунок виконала:

Начальник відділу з земельних

та житлово-комунальних питань В.Д.Ровінська