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

м. Тростянець «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 року

Орендодавець – **Тростянецька міська рада Охтирського району Сумської області в особі міського голови Бови Юрія Анатолійовича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з однієї сторони, та

Орендар – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** з другої сторони, враховуючи Протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ставком\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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 **5,2625 га**, у тому числі земельна ділянка:

**під водним об’єктом 2,7374 га,**

**під пасовищами 2,4827 га,**

**під землями, які використовуються для технічної інфраструктури 0,0424 га**

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

з кадастровим номером **5925083400:00:002:0982**

цільове призначення земельної ділянки **КВЦПЗ 10.07 – для рибогосподарських потреб**,

яка розташована **за межами с. Кам’янка на території Кам’янського старостинського округу Тростянецької міської ради), в басейні р. Ворскла,**

(місцезнаходження)

та водний об'єкт (водний простір) площею **2,7473 га** та об’єм при НПР **14,8 тис м3**.

3. На земельній ділянці розташовані об’єкти інфраструктури:

**- гребля насипна ґрунтова, проїжджа. Ширина по гребеню -3 м Довжина греблі 86 м. Максимальна висота 2,47 м. Закладання укосів: верхового укосу -1:2м; низового укосу -1:1,5 м.**

**- водоскидна споруда - вхідний оголовок відсутній. Водонапірна частина – металева труба діаметром 400 мм. Вихідний оголовок відсутній. Пропускна здатність 0,68 м3/с (при ПФУ з урахуванням ухилу). Стан гідроспоруди задовільний.** **Вихідний оголовок відсутній. Водонапірна частина – металева труба діаметром 300 мм. Пропускна здатність споруди 0,47 м3/с ( при ФПУ з урахуванням ухилу) Стан гідроспоруди – задовільний.**

**- відвідний канал земляний, відкритого типу, ширина по дну - 2м, закладання відкосів m=2.0, довжина – 5 м, кріплення відсутнє, пропускна здатність споруди -1,4 м3/с.**

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього договору становить **137 228,71 грн (сто тридцять сім тисяч двісті двадцять вісім гривень 71 копійка).**

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: **відсутні**.

**Строк дії договору**

7. Цей договір укладено на **7 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 земельну ділянку  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.) за рік, що становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % від нормативної грошової оцінки, на р/р UA748999980334139815000018518, код отримувача 37970404, банк отримувача Казначейство України (ЕАП), ГУК Сум. обл./Тростянецька МТГ/ 18010900;**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.) за рік, що становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % від нормативної грошової оцінки, на р/р UA328999980334129812000018518, код отримувача 37970404, банк отримувача Казначейство України (ЕАП), ГУК Сум. обл./Тростянецька МТГ/ 18010600;**

за водний об’єкт **1 258,54 грн (одна тисяча двісті п’ятдесят вісім гривень 54 копійки) в рік на р/р UA 638999980334179858000018518, код отримувача 37970404, банк отримувача Казначейство України (ЕАП), ГУК Сум. обл./Тростянецька МТГ/ 22130002.**

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 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.

**Визначення розміру плати на кожен наступний рік здійснюється Орендарем самостійно на підставі витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки на відповідний календарний рік та встановленого відсотку від нормативної грошової оцінки землі на підставі рішення сесії Тростянецької міської ради на відповідний календарний рік;**

2) за земельну ділянку 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;**

**Визначення розміру плати на кожен наступний рік здійснюється Орендарем самостійно на підставі розрахунку Держводагентства зробленого на відповідний календарний рік.**

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

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

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 комунальної власності. Зміни нормативної грошової оцінки земель, проведеної у відповідності і в строки передбаченої ст. 18 Закону України «Про оцінку земель»;

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 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 у розмірі **подвійної облікової ставки НБУ** 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**.

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: **відсутні**.

Умови повернення об’єкта оренди

20. Після припинення цього Договору Орендар повертає Орендодавцеві наданий 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 19.04.1993 р. № 284 зі змінами.

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 згідно з даними Державного земельного кадастру відомості про обмеження використання земельної ділянки, відповідно до Постанови КМУ від 10.17.2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», **зареєстровано обмеження на частину земельної ділянки «Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах» площею 2,2845 га**.

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 у розмірах та строки визначені цим Договором;

- передбачити місце для безоплатного забезпечення права громадян на загальне водокористування (полювання, відпочинок, збирання дикорослих рослин, напування худоби, птиці, купання, плавання, любительське рибальство – за погодженням з орендарем за умови дотримання Правил любительського рибальства, затверджених наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 19 вересня 2022 року № 700 та зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 16 листопада 2022 р. за № 1412/38748);

- утримання в належному стані об’єкта оренди;

- облаштування та укріплення ділянок берега для запобігання ерозії та засмічення;

- проведення робіт з поточного ремонту на гідротехнічній споруді (перевірка та відновлення герметичності, очищення каналів, заміна пошкоджених частин, відновлення насипу, тощо), відповідно до встановлених технічних вимог та стандартів безпеки, підтримання її у справному стані.

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;

- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися об'єктом оренди;

- 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 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;

- оформити право користування гідротехнічними спорудами та право спеціального водокористування;

- утримувати в належному стані гідротехнічні споруди орендованого водного об’єкту, проводити заходи щодо запобігання та попередження шкідливої дії вод, усунення її наслідків з обов’язковим інформуванням орендодавця, органів місцевого самоврядування, населення, центральних органів виконавчої влади;

- 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;

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

- передбачити та забезпечити місце для безоплатного забезпечення права громадян на загальне водокористування (полювання, відпочинок, збирання дикорослих рослин, напування худоби, птиці, купання, плавання, любительське рибальство – за погодженням з орендарем за умови дотримання Правил любительського рибальства, затверджених наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 19 вересня 2022 року № 700 та зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 16 листопада 2022 р. за № 1412/38748);

- застосовувати технології риборозведення, які не призводять до забруднення та виснаження поверхневих вод, не допускають погіршення екологічного стану середовища існування біорізноманіття;

- надавати до Регіонального офісу водних ресурсів у Сумській області у визначені строки та за формами, затвердженими в установленому порядку, звіт про водокористування (звіт 2-ТП (водгосп));

- надавати до територіального органу Держрибагентства звітну інформацію щодо обсягів виробництва продукції аквакультури у визначені строки за формами (1А риба (річна), затвердженими в установленому порядку (для водних об’єктів, наданих для рибогосподарських потреб, та рибогосподарських технологічних водойм);

дотримуватись норм зон аквакультури та зональної рибопродуктивності по регіонах України (наказ Мінагрополітики від 30.01.2013 № 45 «Про затвердження Зон аквакультури (рибництва) та рибопродуктивності по регіонах України», зареєстрований в Мінюсті 11.02.2013 № 240/22772);

- дотримуватись вимог водного, земельного, природоохоронного законодавства, Закону України «Про аквакультуру» та інших законодавчих актів.

- утримувати в належному стані об’єкта оренди;

- раціонально використовувати водні ресурси, дбати про їх відтворення і поліпшення якості води;

- 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;

- 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;

- своєчасно і якісно проводити поточний ремонт гідроспоруд, не допускаючи умисного їх пошкодження;

- підтримувати в належному технічному стані берег та прибережну смугу;

- виконувати інші обов’язки щодо використання, охорони і відтворення земельних та водних ресурсів згідно з законодавством;

- використовувати орендовану земельну ділянку за цільовим призначенням згідно з договором оренди землі;

- привести у належний стан об’єкта оренди, а саме видалення сухостою, порослі кущів та дерев розташованих на межі суходолу, прибережної смуги і водного простору;

- під час використання прибережних захисних смуг дотримуватися вимог щодо обмеження господарської діяльності, встановлених законодавством;

- не здійснювати на земельній ділянці будь-яких дій, які можуть зашкодити земельній ділянці, майну, правам та охоронюваним законом інтересам Орендодавця.

33. Інші права та обов’язки сторін:

- Орендар має право встановлювати тимчасові приміщення (вагончики) на орендованій земельній ділянці відповідно до цілей договору, що не призведе до порушення ґрунтового покриву та не погіршить якості ґрунтів і води;

- Орендар має право дозволяти здійснювати любительське рибальство безоплатно у порядку загального використання водних біоресурсів для особистих потреб (без права реалізації) не забороненими Правилами знаряддями добування (вилову) та у мінімально дозволених для добування (вилову) розмірах видів водних біоресурсів під час здійснення любительського, спортивного рибальства та підводного полювання, визначених додатком 1 «Мінімально дозволені для добування (вилову) розміри водних біоресурсів при здійсненні любительського, спортивного рибальства та підводного полювання» до Правил любительського рибальства, затверджених наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 19 вересня 2022 року № 700 та зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 16 листопада 2022 р. за № 1412/38748, за нормами добування (вилову) дозволених видів водних біоресурсів на одного рибалку за добу, визначеними додатком 2 «Норми добування (вилову) дозволених видів водних біоресурсів на одного рибалку за добу» до Правил любительського рибальства, затверджених наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 19 вересня 2022 року № 700 та зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 16 листопада 2022 р. за № 1412/38748;

- Орендар зобов’язаний дотримуватися вимог Правил любительського рибальства, затверджених наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 19 вересня 2022 року № 700 та зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 16 листопада 2022 р. за № 1412/38748, та інших вимог законодавства з питань охорони, використання і відтворення водних біоресурсів.

Інші права та обов’язки сторін які не визначені даним Договором, регулюються положеннями чинного законодавства України.

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 **Орендар**. 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 **не підлягає страхуванню** на весь період дії цього договору у прядку, встановленому законодавством.

36. Страхування об’єкта оренди **не здійснюється***.*

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 допускається. Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- **невиконання або неналежне виконання умов договору оренди**;

- **систематична несплата орендної плати**;

- **використання Орендарем земельної ділянки не за цільовим призначенням**.

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 **є підставою для 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 **не переходить** до спадкоємців або інших осіб, які 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.

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

44. У разі виникнення спорів за цим Договором сторони врегульовують їх шляхом переговорів. Якщо спір не вдається владнати шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку.

Прикінцеві положення

45. Цей договір набирає чинності з дня укладення та підписання його Сторонами.

46. Право оренди вважається набутим Орендарем з моменту державної реєстрації такого права. Згідно з ч. 1 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» право оренди земельної ділянки підлягає обов’язковій державній реєстрації.

47. Зміни та доповнення, додаткові угоди та додатки до цього договору є його невід’ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані сторонами.

48. Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, третій – у Східному міжрегіональному секторі Державного агентства водних ресурсів України. За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

49. Невід’ємними частинами цього договору є:

- паспорт водного об’єкта;

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

- акт приймання-передачі земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом (додаток 1);

- розрахунок орендної плати за воду (водний простір) (додаток 2);

- протокол про результати земельних торгів земельних торгів №\_\_\_\_\_від \_\_\_\_2025; рішення 22 сесії 8 скликання (десяте пленарне засідання) Тростянецької міської ради від \_\_\_\_\_ 2025 року № \_\_\_\_\_

Реквізити сторін

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Орендодавець  **Тростянецька міська рада** |  | Орендар |
| найменування органу виконавчої влади  Код згідно з ЄДРПОУ **24006361** |  |  |
| або органу місцевого самоврядування)  Місцезнаходження:  42600, Україна, Сумська область, |  | Місцезнаходження: |
| (індекс, область, район, населений пункт,  м. Тростянець, вул. Миру, буд. 6 |  |  |
| вулиця, номер будинку)  Одержувач:  р/р |  |  |
| код МФО |  |  |
| ГУК Сум. обл. /Тростянецька МТГ/ |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Підписи сторін**   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | Орендодавець | |  | Орендар | | |  |  |  |  |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | | (підпис) | ініціали (ініціал власного імені) та прізвище уповноваженої особи |  | (підпис) | ініціали (ініціал власного імені) та прізвище фізичної особи або уповноваженої особи юридичної особи | | МП |  |  | МП (за наявності) |  | | | | |
| Договір погоджено погоджено з Держводагентством | | | |
|  |  |  |  |
| (підпис) |  |  | (ініціали (ініціал власного імені) та прізвище уповноваженої особи Держводагентства) |

МП

\_\_\_\_\_   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Додаток 1

до Договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом

від \_\_\_\_\_\_\_ 2025 р.

**АКТ**

**приймання-передачі земельної ділянки в комплексі**

**з розташованим на ній водним об’єктом**

м. Тростянець «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 року

Ми, що нижче підписалися:

**Тростянецька міська рада Охтирського району Сумської області в особі міського голови Бови Юрія Анатолійовича**, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», (далі – «Орендодавець»), з однієї сторони,

та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (далі – «Орендар»), з другої сторони,

враховуючи Протокол про результати земельних торгів № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_від \_\_\_\_\_ уклали цей акт про наступне:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає у користування на умовах оренди земельну ділянку загальною площею 5,2625 га, у тому числі: під водним об’єктом 2,7374 га, під пасовищами 2,4827 га, під землями, які використовуються для технічної інфраструктури 0,0424 га, з кадастровим номером 5925083400:00:002:0982, цільове призначення земельної ділянки КВЦПЗ 10.07 – для рибогосподарських потреб, яка розташована за межами с. Кам’янка на території Кам’янського старостинського округу Тростянецької міської ради, в басейні р. Ворскла, та водний об'єкт площею 2,7374 га та об’єм при НПР 14,8 тис м3.

2. Водний об’єкт знаходиться в придатному стані для використання за призначенням.

3. Зауважень та претензій зі сторони Орендодавця та Орендаря немає.

Реквізити сторін

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Орендодавець  **Тростянецька міська рада** |  | Орендар |
| найменування органу виконавчої влади  Код згідно з ЄДРПОУ **24006361** |  |  |
| або органу місцевого самоврядування)  Місцезнаходження:  42600, Україна, Сумська область, м. Тростянець, вул. Миру, буд. 6 |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Підписи сторін**   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | Орендодавець  **Міський голова** | |  | Орендар | | |  |  |  |  |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | | (підпис) | ініціали (ініціал власного імені) та прізвище уповноваженої особи |  | (підпис) | ініціали (ініціал власного імені) та прізвище фізичної особи або уповноваженої особи юридичної особи | | МП |  |  | МП (за наявності) |  | |

Додаток 2

до Договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом

від \_\_\_\_\_\_\_ 2025 р.

**Розрахунок орендної плати за водний об’єкт площею водного дзеркала 2,7374 га, що розташований за межами с. Кам’янка на території Кам’янського старостинського округу Тростянецької міської ради) на земельній ділянці загальною площею 5,2625 га з кадастровим номером: 5925083400:00:002:0982**

Розрахунок виконаний відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об’єкти, затвердженої наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28 травня 2013 року № 2361 та зареєстрованої в Міністерстві Юстиції України 17 червня 2013 року за № 986/23518.

Розрахунок розміру орендної плати за надані в оренду водні об’єкти виконано за формулою:

По = Фп х К1 х К2 х К3 х К4 х К5 х К6 х S х Кі,

де По - розмір орендної плати за наданий в оренду водний об’єкт (у грн. за рік).

Фп- фіксована, середньозважена величина орендної плати по Україні з урахуванням коефіцієнта індексації;

К1-коефіцієнт, який враховує ціль використання водного об’єкта

К2-коефіцієнт, який враховує 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 вищою рослинністю

S -площа водного дзеркала при нормальному підпірному рівні, га.

Кі-коефіцієнт індексації, на який індексується середньозважена величина орендної плати по Україні, станом на 01 січня поточного року.

Величина коефіцієнту індексації, на який індексується середньозважена величина орендної плати по Україні, розраховується щороку за індексом споживних змін за попередній рік величину. Станом на 01 січня поточного року коефіцієнт індексації складає 1,935.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Складові формули розрахунку | | Вихідні дані | |
| Фп | Фіксована середня плата за наданий в орендну плату водний об’єкт | 100 гривень | 100 |
| К1 | Цілі надання водного об’єкта | Рибогосподарські потреби | 1,2 |
| К2 | Тип водного об’єкта | Ставок | 1,1 |
| К3 | Місцезнаходження водного об’єкта | За межами населених пунктів | 1,5 |
| К4 | Тип водного об’єкта за розміщенням | Русловий, з можливістю регулювання | 1,2 |
| К5 | Середня глибина водного об’єкта | До 1,5 м або понад 2,5 м (0,54 м) | 1,0 |
| К6 | Відсоток заростання водного об’єкта | Від 30% до 60% (36%) | 1,0 |
| S | Площа водного об’єкта | 2,7374 га | 2,7374 |
| Кі | Коефіцієнт індексації | 1,935 | 1,935 |

**Розрахунок По = 100 х1,2 х 1,1 х 1,5х 1,2 х 1,0 х 1,0 х 2,7374 х1,935 = 1 258 грн 54 коп.**

**(одна тисяча двісті п’ятдесят вісім гривень 54 копійки)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Підписи сторін**   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | Орендодавець | |  | Орендар | | |  |  |  |  |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | | (підпис) |  |  | (підпис) |  | | МП |  |  | МП (за наявності) |  | |