



УКРАЇНА  
ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСТЬ  
ДЕРАЖНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА

п'ятдесят четверта сесія  
восьмого скликання

**РІШЕННЯ**

\_\_ лютого 2024 року

м. Деражня

№

**Про проведення земельних торгів з  
продажу права оренди земельних  
ділянок комунальної власності**

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 12, 83, 122, 124, 134-139 Земельного Кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 року №1013, враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Провести земельні торги з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності Деражнянської міської ради площею 3,9701 га з кадастровим номером 6821581600:02:017:0002 із земель водного фонду для рибогосподарських потреб, що розташована за межами населеного пункту на території Деражнянської міської територіальної громади Хмельницького району Хмельницької області. Встановити для лоту:

1.1. строк оренди земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги – п'ятнадцять років;

1.2. стартову ціну лоту (стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою, яка виставляється на земельні торги) – 12048,72 грн. (дванадцять тисяч сорок вісім грн. 72 коп.), що складає 12 (дванадцять) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та розмір мінімального кроку торгів - 1 відсоток від стартової ціни лоту.

2. Провести земельні торги з продажу права оренди земельної ділянки комунальної власності Деражнянської міської ради площею 2,4192 га з кадастровим номером 6821581600:02:023:0001 із земель водного фонду для рибогосподарських потреб, що розташована за межами населеного пункту на території Деражнянської міської територіальної громади Хмельницького району Хмельницької області. Встановити для лоту:

2.1. строк оренди земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги – п'ятнадцять років;

2.2. стартову ціну лоту (стартовий розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою, яка виставляється на земельні торги) – 7341,96 грн. (сім тисяч триста сорок одна грн. 96 коп.), що складає 12 (дванадцять) відсотків від нормативної грошової

оцінки земельної ділянки та розмір мінімального кроку торгів - 1 відсоток від стартової ціни лоту.

3. Затвердити проект договору оренди землі, викладений у Додатку до цього рішення (додається), який укладається за результатами проведення земельних торгів з продажу прав оренди земельної ділянки.

4. Уповноважити міського голову Ковпака Андрія Миколайовича на підписання протоколів про результати земельних торгів, інших документів з питань проведення земельних торгів, та на укладення із переможцем земельних торгів договору оренди земельної ділянки.

5. Оприлюднити в електронній торговій системі оголошення про проведення земельних торгів не пізніше ніж через 30 календарних днів після прийняття цього рішення.

6. Земельні торги провести не раніше 30 днів та не пізніше 45 днів з дня оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (голова комісії Олександр МОЛОЧНЮК).

**Міський голова**

**Андрій КОВПАК**

Додаток

До рішення Деражнянської міської  
ради від \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .2024 № \_\_\_\_

**ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ  
в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом**

м. Деражня

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

**Орендодавець** - Деражнянська міська рада, код ЄДРПОУ 04403025, що знаходиться за адресою: Хмельницька область, м. Деражня, вул. Миру, 11/1, в особі міського голови Ковпака Андрія Миколайовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування», з однієї сторони, та

**Орендар** - \_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_, з другої сторони, а разом іменовані – «Сторони», уклали цей договір про таке:

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1. Орендодавець, на підставі рішення Деражнянської міської ради від \_\_\_\_ . 20\_\_ року №\_\_ та протоколу земельних торгів від \_\_\_\_ . 20\_\_ року надає, а Орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом (ставком) для рибогосподарських потреб.

**ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею \_\_\_\_\_ га, у тому числі \_\_\_\_\_ га, з кадастровим номером \_\_\_\_\_, цільове призначення земельної ділянки \_\_\_\_\_, яка розташована \_\_\_\_\_ та водний об'єкт (ставок) площею водного дзеркала \_\_\_\_\_ га та корисним об'ємом \_\_\_\_\_ тис.м<sup>3</sup>, що на ній розташований;

3. На земельній ділянці розташовані об'єкти інфраструктури: \_\_\_\_\_.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення договору становить \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_ грн. \_\_ коп.).

5. Об'єкт оренди, який передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати його ефективному використанню.

6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини відсутні.

**СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**

7. Цей договір укладено на \_\_\_\_\_ 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 60 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 на розрахунковий рахунок Деражнянської міської ради. Розмір річної орендної плати:

за земельну ділянку визначається за результатами земельних торгів і становить \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_ грн. \_\_ коп.), що становить \_\_\_\_\_ відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

за водний об'єкт (ставок) площею водного дзеркала \_\_\_\_\_ га – становить \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_ грн. \_\_ коп.)

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;  
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 земельну ділянку: за перший рік - протягом п'яти робочих днів з дня підписання цього договору, за виключенням сплаченого гарантійного внеску у розмірі \_\_\_\_\_ грн. ( \_\_\_\_\_ грн. \_\_ коп.) з урахуванням винагороди оператора, починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України.

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 один раз на рік у разі: зміни умов господарювання, передбачених договором; зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством; погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами; в інших випадках передбачених законом.

12. У разі невнесення орендної плати за землю та/або водний об'єкт у строки, визначені цим договором: у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором; стягується пеня у розмірі 0,3 відсотків несплаченої суми 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 не встановлені.

#### **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 землі, 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 унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються: фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов 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 договору.

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

#### **ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ**

26. На орендовану земельну ділянку \_\_\_ встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб: \_\_\_\_\_.

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;

дотримання 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 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;

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

### **РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ АБО ПОШКОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ ЧИ ЙОГО ЧАСТИНИ, ЗАПОДІЯННЯ ШКОДИ ТРЕТІМ ОСОБАМ**

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.

### **СТРАХУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ**

34. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

### **ЗМІНА АБО ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

35. 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.

36. 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.

37. 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..

38. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є несплата орендарем розміру орендної плати за земельну ділянку та/або водний об'єкт протягом 6 місяців поспіль.

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

40. 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**

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

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

#### **ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

43. Цей договір набирає чинності з дати його укладення. Право на земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом, набуте за результатами проведення земельних торгів, виникає з дня державної реєстрації такого права в порядку, встановленому законом.

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

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

46. Невід'ємними частинами цього договору є:

паспорти водних об'єктів;

витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки.

#### **РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

##### **ОРЕНДОДАВЕЦЬ:**

##### **ОРЕНДАР:**

**Деражнянська міська рада**

Свідоцтво про державну реєстрацію

серія АОО № 215829 від 17.09.1997 р.

18010600/Орендна плата з юридичних осіб

р/р UA258999980334169812000022755

18010900/Орендна плата з фізичних осіб

р/р UA678999980334179815000022755

ГУК у Хмельницькій області, код

37971775.

Місцезнаходження юридичної особи:

32200, Хмельницька область,

Хмельницький район, м. Деражня, вул.

Миру, буд. 11/1.

Ідентифікаційний код: 04403025

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### **ПІДПИСИ СТОРІН**

\_\_\_\_\_ Андрій КОВПАК  
МП

\_\_\_\_\_  
МП (за наявності печатки)

## ДОГОВІР ПОГОДЖЕНО З ДЕРЖВОДАГЕНТСТВОМ

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(ініціали (ініціал власного імені) та прізвище уповноваженої  
особи Держводагентства)

МП

\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**Міський голова**

**Андрій КОВПАК**