 **ПРОЄКТ**

**У К Р А Ї Н А**

**СТОРОЖИНЕЦЬКА МІСЬКА РАДА**

**ЧЕРНІВЕЦЬКОГО РАЙОНУ**

**ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**XLI позачергова сесія VІII скликання**

**Р І Ш Е Н Н Я № \_\_-41/2024**

02 серпня 2024 року м. Сторожинець

**Затвердження умов проведення земельних торгів у формі електронного аукціону по передачі в оренду земельної ділянки водного фонду з кадастровим номером 7324510100:02:003:0016 площею 6,0374 га в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом (ставком)**

З метою забезпечення проведення земельних торгів згідно чинного законодавства, враховуючи службову записку першого заступника міського голови Ігоря БЕЛЕНЧУКА № 3607/01-22 від 14.11.2023 р. керуючись ст.12, ч. 1 ст.122, статтями 135-139 Земельного кодексу України, статтею 16 Закону України «Про оренду землі», положеннями Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони», Вимогами щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису) затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 р. № 1013, постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 572 "Про затвердження Типового договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом" та пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійної комісії Сторожинецької міської ради з питань регулювання земельних відносин, архітектури, будівництва та перспективного планування,

**міська рада вирішила:**

1. Провести земельні торги по передачі в оренду на конкурентних засадах (земельних торгах) у формі електронного аукціону, земельної ділянки площею 6,0374 га з кадастровим номером 7324510100:02:003:0016 з цільовим призначенням для рибогосподарських потреб, в комплексі з

продовження проєкту XLI позачергової сесії VIІI скликання

Сторожинецької міської ради від 02.08.2024 року № \_\_\_-41/2024

розташованим на ній водним об'єктом комунальної власності, детальна інформація про яку додається (додаток 1).

2. Встановити наступні умови продажу права оренди на земельних торгах (електронному аукціоні):

2.1. стартовий розмір річної орендної плати за оренду земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом в розмірі 16 559,15 грн., що складає 12,00 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

2.2.строк оренди земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом - 10 років

2.3. **мінімальний крок** торгів у розмірі 1,00 % від стартового розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою.

2.4. **розмір реєстраційного внеску** за лотом встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів;

2.5. **розмір гарантійного внеску** 30% від стартового розміру річної орендної плати, але не більше 2500 прожиткових мінімумів, встановлених для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів;

2.6. **обмеження** у здійсненні господарської діяльності у користуванні земельною ділянкою в межах охоронних зон (при наявності охоронних зон);

2.7. **відшкодування** переможцем аукціону суми витрат на підготовку лоту у повному обсязі, зазначеного у додатку 1 до цього рішення (на виконання ч.24 статті 137 Земельного кодексу України) стороні за договором, яка понесла витрати на такі роботи;

2.8. **розрахунок** розміру орендної плати за наданий в оренду водний об'єкт на території Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області згідно Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, затвердженої Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28.05.2013 № 236 (додатки 2, 2.1).

3. Затвердити проект договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом, який пропонується укласти за результатами аукціону переможцю земельних торгів, (додаток 3).

3.1. Зобов’язати переможця земельних торгів укласти договір оренди гідротехнічних споруд, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2023 р. № 1151.

4. Торги провести у порядку визначеному статтями 135-139 Земельного кодексу України.

4.1.Особа, яка бажає взяти участь у земельних торгах, подає через особистий кабінет в електронній торговій системі:

продовження проєкту XLI позачергової сесії VIІI скликання

Сторожинецької міської ради від 02.08.2024 року № \_\_\_-41/2024

а) заяву про участь у земельних торгах, підписану кваліфікованим електронним підписом;

б) для юридичної особи - копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань або копію документа про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчену згідно із законодавством держави його видачі, перекладену українською мовою (для юридичної особи - нерезидента), інформацію про державу, в якій зареєстровані або мають постійне місце проживання засновники (учасники) юридичної особи, у статутному (складеному) капіталі якої є частка іноземного капіталу, інформацію про кінцевого бенефіціарного власника.

Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причину його відсутності;

для громадянина України, фізичної особи - підприємця - копію довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків або копію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку в паспорті);

для іноземних громадян та осіб без громадянства - інформацію про прізвище, власне ім’я та по батькові (за наявності), громадянство (підданство) іншої держави, постійне місце проживання в державі, громадянином (підданим) якої є особа, копію документа, що посвідчує особу.

Копії зазначених документів засвідчуються кваліфікованим електронним підписом особи, яка бажає взяти участь у торгах;

в) документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків (копії розрахункових документів, виписки з рахунків), а в разі проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення - документи, що підтверджують сплату таких платежів з рахунку особи, яка бажає взяти участь у торгах, відкритого в українському або іноземному банку (крім банків держав, внесених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом).

Представник фізичної чи юридичної особи також розміщує документи, що підтверджують його право діяти від імені учасника торгів.

5. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити оператору електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи у межах термінів, визначених статтею 137 Земельного кодексу України.

продовження проєкту XLI позачергової сесії VIІI скликання

Сторожинецької міської ради від 02.08.2024 року № \_\_\_-41/2024

6. Уповноважити міського голову Матейчука І.Г, на період відсутності (відпустки, відрядження, тимчасової непрацездатності) уповноважити секретаря міської ради Бойчука Д.О., від імені Організатора, підписати протокол про результати земельних торгів, договір оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом, право на яку виставляється на земельні торги, договір користування на умовах оренди гідротехнічною спорудою

7. Орендарю використовувати земельну ділянку у відповідності до положень чинного законодавства та із врахуванням обмежень та відомостей зареєстрованих в Державному земельному кадастрі про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та гірничих відводів одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром та Держгеонадрами.

8. Доручити сектору з квартирного обліку, приватизації житла та комунальної власності здійснити дії передбачені чинним законодавством щодо передачі в оренду комунального майна-гідротехнічних споруд, орендареві земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом з кадастровим номером 7324510100:02:003:0016 площею 6,0374 га за результатами проведення земельних торгів у формі електронного аукціону – переможцю торгів.

9. Пункти 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 рішення XXXVIII позачергової сесії VIIІ скликання Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області від 23.02.2024 року № 64-38/2024 «Про включення земельної ділянки до переліку земельних ділянок, права на які виставляються на земельні торги окремими лотами та затвердження умов проведення земельних торгів у формі електронного аукціону по передачі в оренду земельної ділянки водного фонду з кадастровим номером 7324510100:02:003:0016 площею 6,0374 га в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом (ставком)» вважати такими, що втратили чинність.

10. Відділу документообігу та контролю (М.БАЛАНЮК) забезпечити оприлюднення рішення на офіційному веб-сайті Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області.

11. Дане рішення набуває чинності з моменту оприлюднення.

12. Організацію виконання даного рішення покласти на начальника відділу земельних відносин (А.ВІТЮК).

13. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови (І.БЕЛЕНЧУКА) та постійну комісію міської ради з питань регулювання земельних відносин, архітектури, будівництва та перспективного планування (А.ДІДИЧ).

**Сторожинецький міський голова Ігор МАТЕЙЧУК**

|  |  |
| --- | --- |
| Виконавець:  Начальник відділу земельних відносин | Аркадій ВІТЮК |
| Погоджено: |  |
| Секретар міської ради | Дмитро БОЙЧУК |
| Перший заступник міського голови | Ігор БЕЛЕНЧУК |
| Заступник міського голови з питань цифрового розвитку, цифрових трансформацій, цифровізації та з оборонних питань  Начальник відділу організаційної та кадрової роботи | Віталій ГРИНЧУК  Ольга ПАЛАДІЙ |
| Головний спеціаліст юридичного відділу | Галина ОЛІЙНИК |
| Уповноважена особа з питань запобігання та виявлення корупції у Сторожинецькій міській раді | Максим МЯЗІН |
| Завідувач сектору архітектури та містобудування, відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та інфраструктури | Дмитро ГОЛОВІНСЬКИЙ |
| Начальник відділу документообігу та контролю  Провідний спеціаліст сектору з квартирного обліку, приватизації житла та комунальної власності | Микола БАЛАНЮК    Альона МАНІЛІЧ |
| Голова постійної комісії міської ради з питань регулювання земельних відносин, архітектури, будівництва та перспективного планування | Аліна ДІДИЧ |
|  |  |

Додаток № 1

до проєкту XLI позачергової сесії VIІI скликання

Сторожинецької міської ради від 02.08.2024 року № \_\_\_-41/2024

ЛОТ № 27

земельних торгів в електронній торговій системі

|  |  |
| --- | --- |
| Організатор торгів | Сторожинецька міська рада |
| Назва лота | Земельна ділянка |
| Право, яке виставляється на аукціон | Оренда |
| Місцезнаходження земельної ділянки | Чернівецька область, Чернівецький район, за межами м. Сторожинець, по вул. Буковинська |
| Кадастровий номер | 7324510100:02:003:0016 |
| Площа, га | 6,0374 |
| Цільове призначення | 10.07 Для рибогосподарських потреб |
| Тип власності | Комунальна |
| Обтяження/обмеження/сервітути | - |
| Термін дії права оренди | 10 років |
| Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн. | 137 992,93 грн. |
| Стартова ціна продажу права оренди лота, грн. | 12 % - 16 559,15 грн. |
| Мінімальний крок торгів, грн. | 1% - 165,59 грн. |
| Розмір реєстраційного внеску, грн. | 710,00 |
| Сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота, що підлягає відшкодуванню Переможцем торгів, грн. | технічна документація про нормативну грошову оцінку  - 4 500 грн.  Паспорт водного об’єкту – 0,1966 га – 5 360 ,00 грн.  Вимірювання показників якості води – 0,1966 га - 10 307,77 грн. |
| Дата проведення торгів | визначає оператор електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи у межах термінів, визначених статтею 137 Земельного кодексу України. |
| Інші документи та матеріали на лот | витяг з ДЗК, витяг з ДРРП, водний паспорт, витяг з НГО, рішення №103-20/2022 від 15.07.2022 року, рішення № 201-32/2023 від 11.09.2023 року, рішення № 64-38/2024 від 23.02.2024 року, рішення від 02.08.2024 року № \_\_\_-41/2024 |

Начальник відділу земельних відносин Аркадій ВІТЮК

Додаток № 2

до проєкту XLI позачергової сесії VIІI скликання

Сторожинецької міської ради від 02.08.2024 року № \_\_\_-41/2024

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **РОЗРАХУНОК** | | | |
| розміру орендної плати за наданий в оренду водний об'єкт на території Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області згідно Методики визначення розміру плати за наданні в оренду водні об'єкти, затвердженої Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28.05.2013 №236 | | | |
| **Складові формули розрахунку** | | **Вихідні дані** | |
| Ф**п** | Фіксована, середньозважена величина орендної плати | Станом на 01 січня 2024 року | 189,7 |
| К**1** | Коефіцієнт, який враховує ціль використання водного об’єкта | Рибогосподарські потреби | 1,2 |
| К**2** | Коефіцієнт, який враховує тип водного об’єкта | Ставок | 1,1 |
| К**3** | Коефіцієнт, який враховує місцезнаходження водного об’єкта | За межами населеного пункту | 1,5 |
| К**4** | Коефіцієнт, який враховує можливість регулювання водного об’єкта | Русловий, з можливістю регулювання | 1,2 |
| К**5** | Коефіцієнт, який враховує глибину водного об’єкта | до 1,5 м | 1,0 |
| К**6** | Коефіцієнт, який враховує заростання водного об’єкта вищою рослинністю | до 30% | 1,2 |
| S | Площа водного дзеркала при нормальному підпірному рівні | гектарів | 4,6904 |
|  |  |  |  |
| Розрахунок розміру орендної плати за надані в оренду водні об'єкти здійснюється за формулою: По=ФпхК1хК2хК3хК4хК5хК6хS | | | |
|  |  |  |  |
| По=189,7х1,2х1,1х1,5х1,2х1,0х1,2х4,6904= 2 536 грн., 91 коп. | | |  |
|  |  |  |  |
| **Орендна плата згідно Методики - 2 536 грн., 91 коп.** | | |  |
|  |  |  |  |
| Начальник відділу земельних відносин  Сторожинецької міської ради | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | Аркадій ВІТЮК |

Додаток № 2.1.

до проєкту XLI позачергової сесії VIІI скликання

Сторожинецької міської ради від 02.08.2024 року № \_\_\_-41/2024

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **РОЗРАХУНОК** | | | |
| розміру орендної плати за наданий в оренду водний об'єкт на території Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області згідно Методики визначення розміру плати за наданні в оренду водні об'єкти, затвердженої Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28.05.2013 №236 | | | |
| **Складові формули розрахунку** | | **Вихідні дані** | |
| Ф**п** | Фіксована, середньозважена величина орендної плати | Станом на 01 січня 2024 року | 189,7 |
| К**1** | Коефіцієнт, який враховує ціль використання водного об’єкта | Рибогосподарські потреби | 1,2 |
| К**2** | Коефіцієнт, який враховує тип водного об’єкта | Ставок | 1,1 |
| К**3** | Коефіцієнт, який враховує місцезнаходження водного об’єкта | За межами населеного пункту | 1,5 |
| К**4** | Коефіцієнт, який враховує можливість регулювання водного об’єкта | Русловий, з можливістю регулювання | 1,2 |
| К**5** | Коефіцієнт, який враховує глибину водного об’єкта | до 1,5 м | 1,0 |
| К**6** | Коефіцієнт, який враховує заростання водного об’єкта вищою рослинністю | до 30% | 1,2 |
| S | Площа водного дзеркала при нормальному підпірному рівні | гектарів | 0,1966 |
|  |  |  |  |
| Розрахунок розміру орендної плати за надані в оренду водні об'єкти здійснюється за формулою: По=ФпхК1хК2хК3хК4хК5хК6хS | | | |
|  |  |  |  |
| По=189,7х1,2х1,1х1,5х1,2х1,0х1,2х0,1966= 106 грн. 34 коп. | | |  |
|  |  |  |  |
| **Орендна плата згідно Методики - 106 грн. 34 коп.** | | |  |
|  |  |  |  |
| Начальник відділу земельних відносин  Сторожинецької міської ради | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | Аркадій ВІТЮК |

Додаток 3

ЗАТВЕРДЖЕНО:

рішенням XLI позачергової сесії VIІI скликання

Сторожинецької міської ради від 02.08.2024 року № \_\_\_-41/2024

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

|  |  |
| --- | --- |
| м. Сторожинець | \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 року |

(місце укладення) (дата укладення)

**Орендодавець – Сторожинецька міська рада Чернівецького району Чернівецької області,** в особі **міського голови Матейчука Ігоря Григоровича**, що діє на підставі **Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,** та на підставі **рішення № 1-1/2020 першої сесії VIII скликання Сторожинецької міської ради** з однієї сторони, та **Орендар – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другої сторони, в подальшому разом іменуються Сторони, уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом **«Ставок площею 4,6904 га розташований на території Сторожинецької міської об’єднаної територіальної громади за межами м. Сторожинець, Чернівецького району, Чернівецької області» «Ставок 0,1966 га розташований на території Сторожинецької міської ради за межами м. Сторожинець Чернівецького району Чернівецької області»** для цілей **рибогосподарських потреб**

Об’єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **6,0374 га**, у тому числі земельна ділянка **під ставками - 4,6904 га, під ставками – 0,1966 га, сіножаті – 0,8261 га, сіножаті – 0,0591 га, під гідротехнічними спорудами – 0,2491 га, під гідротехнічними спорудами – 0,0161 га** з кадастровим номером **7324510100:02:003:0016**, цільове призначення земельної ділянки **для рибогосподарських потреб**, яка розташована **на території Чернівецької області, Чернівецького району, Сторожинецької міської рала, вулиця Буковинська** та водний об’єкт (водний простір), у тому числі рибогосподарська технологічна водойма

**1. Ставок - 4,6904 га, 33,11 тис. м**3

**2. Ставок - 0,1966 га, 1,24 тис. м3**

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:

1. **гребля, водоскидна споруда. Гребля тип, конструкція – низьконапірна, земляна, проїжджа, трапецієподібної форми. Матеріал: глинистий ґрунт. Конструктивні параметри: ширина по гребеню – 6,00 м, довжина – 233,71 м, максимальна висота – 3,10 м. Закладання укосів – верхового: 1,0:0,30, низового: 1,0:1,90. Кріплення укосів: верхового – не закріплений, низового – закріплений посівами багаторічних трав. Наявність та конструктивні параметри переїзду, розташованого на греблі - 4,00. Водоскидна споруда тип – водоскид шахтного типу. Матеріал \_ залізобетон, дерево, метал. Конструктивні параметри: вхідний оголовок – відсутній, водопровідна частина - залізобетонна шахта розміром 2,0 х 1,7 м, товщиною стінок 0,4 м, висотою 2,61 м. Посередині шахти дерев'яний шандор розміром 0,9 х 2,56 м, який переміщається по металевих направляючих. Донний водовипуск – залізобетонна труба діаметром 1,0 м, довжиною 15,0 м. Впускне вікно розміром 0,3 х 0,3 м. Вихідний оголовок - Закінчення труби – лежака. Вид регулювання, затвори щитові, засувка тощо – шандорний затвор. Пропускна здатність водоскидної споруди, м3/сек -4,45. Відвідний канал відсутній.**

**2. гребля, водоскидна споруда. Гребля тип, конструкція – низьконапірна, земляна, проїжджа, трапецієподібної форми. Матеріал: місцеві суглинки. Конструктивні параметри: ширина по гребеню – 3,00 м, довжина – 41 м, максимальна висота – 2,3 м. Закладання укосів – верхового: 1,0:0,43, низового: 1,0:1,0. Кріплення укосів: верхового – залізобетонними плитами, низового – незакріплений. Наявність та конструктивні параметри переїзду, розташованого на греблі – переїзд шириною 2,5 м. Водоскидна споруда тип – водоскид шахтного типу. Матеріал \_ залізобетон, дерево, метал. Конструктивні параметри: вхідний оголовок – відсутній, водопровідна частина - залізобетонна шахта розміром 1,0 х 1,0 м, товщиною стінок 0,2 м, висотою 1,5 м. Спереду шахти дерев'яний шандор розміром 0,6 х 1,45 м, товщиною 0,05 м, який переміщається по металевих направляючих. Донний водовипуск – залізобетонна труба діаметром 0,4 м, довжиною 6,0 м. Вихідний оголовок - відсутній. Спосіб регулювання, затвори щитові, засувка тощо – дерев’яний затвор. Пропускна здатність водоскидної споруди, м3/сек -0,67. Відвідний канал відсутній.**

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього договору становить **137 992,93**  гривень.

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 \_\_\_ (\_\_\_\_\_) 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  **% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що складає \_\_\_\_\_\_\_****грн. (код платежу - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),**

за водні об’єкти **2 643,25 коп. (дві тисячі шістсот сорок три гривні, 25 коп.), (UA528999980334189859000024327. МФО 899998, Чернівецький ГУК/Сторожинецька ТГ, код отримувача – 37836095, код платежу - 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 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 **щорічно** 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 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 у розмірі **0,3** 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. 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 **орендар не має права передавати об’єкт оренди у заставу та/або вносити її до статутного (складеного, пайового фонду (капіталу)).**

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 .

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.

**Орендар зобов’язаний:**

**раціонально використовувати водні ресурси, дбати про їх відтворення і поліпшення якості вод;**

**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;**

**передбачити місця для безоплатного забезпечення права громадян на загальне водокористування (купання, плавання на човнах, любительське і спортивне рибальство тощо (перевага надається традиційно розташованим місцям масового відпочинку)) відповідно до статті 51 Водного кодексу України;**

**своєчасно і якісно проводити поточний ремонт гідроспоруд, не допускаючи умисного їх пошкодження.**

**виконувати інші обов'язки щодо використання, охорони і відтворення земельних та водних ресурсів згідно з законодавством.**

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 період дії цього договору у порядку, встановленому законодавством.

36. Страхування об’єкта оренди здійснює **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 **не допускається.**

Умовами розірвання цього договору в односторонньому порядку є – **відсутні.**

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.

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;

протокол \_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом комунальної власності від \_\_ \_\_\_\_\_ 2024 року.

Реквізити сторін

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Орендодавець | Орендар | |
| **Сторожинецька міська рада**  (найменування органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (прізвище, власне ім’я та по батькові (за наявності) фізичної особи або найменування юридичної особи, | |
| Код згідно з ЄДРПОУ **04062179**  Місцезнаходження  **59000, Чернівецька область,**  **Чернівецький район,**  **м. Сторожинець, вул. Чернівецька, 6А**  (індекс, область, район, населений пункт,вулиця, номер будинку) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта або код згідно з ЄДРПОУ)  Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (індекс, область, район, населений пункт, вулиця, номер будинку та квартири (за наявності) | |
| Підписи сторін | | |
|  | | |
| Орендодавець | | Орендар |
| **Матейчук І.Г. \_\_\_\_\_\_\_\_**  ініціали (ініціал власного імені) (підпис)  та прізвище уповноваженої  особи)  МП | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (ініціали (ініціал власного імені) (підпис)  та прізвище фізичної особи або  уповноваженої особи  юридичної особи)  МП (за наявності) |
|  | |  |

Договір погоджено з Держводагентством

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (підпис) (ініціали (ініціал власного імені) та прізвище уповноваженої

особи Держводагентства)

МП

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

Акт

прийому – передачі земельної ділянки

в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом

м. Сторожинець \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_2024 року

**Орендодавець – Сторожинецька міська рада**, з однієї сторони, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - надалі **Орендар**, з другої сторони, уклали цей акт про нижченаведене:

На підставі протоколу № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом для рибогосподарських потреб комунальної власності від \_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2024 року **Орендодавець** передає, а **Орендар** приймає земельну ділянку площею 6,0374 га з кадастровим номером 7324510100:02:003:0016, цільове призначення земельної ділянки – для рибогосподарських потреб, яка знаходиться в м. Сторожинець по вул. Буковинській, Сторожинецької міської ради, Чернівецького району, Чернівецької області в натурі (на місцевості).

Земельна ділянка не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню, у сторін претензій до її стану не має.

**Орендодавець: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **Сторожинецька міська рада**

(кваліфікований електронний підпис)

**Орендар: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(кваліфікований електронний підпис)