



ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА РІШЕННЯ

від _____ № _____

м.Хмельницький

Про поновлення та внесення змін до
договору оренди земельної ділянки
водного фонду № 155 від 05.07.2005

З метою врегулювання орендних відносин щодо земельної ділянки на якій розташований об'єкт водного фонду за межами населеного пункту с. Колибань, орендодавцем якого було визначено Хмельницьку районну державну адміністрацію, повноваження якої щодо розпорядження об'єктами водного фонду припинені у зв'язку із переходом земель із державної власності в комунальну власність, в результаті прийняття Хмельницькою міською радою рішення № 22 від 08.12.2020 (із внесеними змінами та доповненнями) «Про початок реорганізації сільських рад шляхом приєднання до Хмельницької міської ради», рішення 4-ої сесії Хмельницької міської ради від 17.02.2021 № 81 (із внесеними змінами та доповненнями) «Про затвердження передавальних актів сільських рад, які приєдналися до Хмельницької міської ради», відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 № 727-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Хмельницької області», розглянувши звернення Денисюка О. С. , пропозицію постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, враховуючи постанову Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 № 572 «Про затвердження Типового договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом», керуючись Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 № 1423-IX, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельним кодексом України, Водним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити договір оренди земельної ділянки водного фонду № 155 від 05.07.2005 (із змінами внесеними додатковою угодою № 179 від 02.11.2005, додатковою угодою № 99 від 31.10.2011), за межами с. Колибань, в межах старостинського округу з центром в с. Копистин, площею 3,6728 га, що укладений між Хмельницькою районною державною адміністрацією та Денисюком Олександром Сергійовичем терміном на 5 роки.

2. Викласти договір оренди земельної ділянки № 155 від 05.07.2005 (із змінами внесеними додатковою угодою № 179 від 02.11.2005, додатковою угодою № 99 від 31.10.2011), в новій редакції, шляхом укладення додаткової угоди, що додається.

3. Управлінню земельних ресурсів для обрахунку орендної плати за земельну ділянку при укладанні договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом застосовувати 8 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

4. По закінченню строку, на який буде укладено договір оренди землі, поновлення здійснюється за правилами ст. 126¹ Земельного кодексу України.

5. Після закінчення строку, на який буде укладено договір оренди землі, орендар, який

належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право на укладання договору оренди землі на новий строк.

6. Направити рішення Державній податковій інспекції в м. Хмельницькому для контролю за повним і своєчасним стягненням до бюджету плати за землю.

7. Землекористувачу забезпечити вільний доступ до земельної ділянки відповідним службам для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах закріплених територій.

8. Відповідальність за виконання рішення покласти на заступника міського голови М. Ваврищука та Управління земельних ресурсів.

9. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Міський голова

Олександр СИМЧИШИН

ПОГОДЖЕНО:

Секретар міської ради

Віталій ДІДЕНКО

Заступник міського голови

Микола ВАВРИЩУК

Голова постійної комісії з питань
містобудування, земельних відносин
та охорони навколишнього природного
середовища

Сергій БОЛОТНІКОВ

Начальник управління правового забезпечення
та представництва

Лілія ДЕМЧУК

Начальник Управління земельних ресурсів

Людмила МАТВЕЄВА

**Додаткова угода до договору оренди земельної ділянки в комплексі з
розташованим на ній водним об'єктом № _____**

«__» _____ 2025

м. Хмельницький

Хмельницька міська рада в особі міського голови Симчишина Олександра Сергійовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», надалі «Орендодавець», з одного боку, фізична особа Денисюк Олександр Сергійович, надалі «Орендар», з другого боку, уклали цей договір про нижче наведене:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у старостинському окрузі з центром в с. Копистин, за межами населеного пункту с. Колибань, для риборозведення.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 3,6728 га, з кадастровим номером 6825083300:09:003:0010, вид використання земельної ділянки – для риборозведення, цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗ – для рибогосподарських потреб (10.07), категорія земель – землі водного фонду, яка розташована за межами с. Колибань, у тому числі ставок площею 2,2490 га та об'ємом при нормальному підпірному рівні 38,57 тис. м³.

3. На земельній ділянці розташовані об'єкти інфраструктури – глуха, трапецеїдального профілю гребля, водоскидна споруда (шахтний водовипуск).

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього договору становить 124 841,00 грн. (сто двадцять чотири тисячі вісімсот сорок одна грн. 00 коп.).

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. Договір укладено до _____ р. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі 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 у розмірі _____ грн. (_____ грн. _____ коп.) в рік, що становить 6 (шість) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на рахунок:

Хмельницькій обл./Хмельницька мтг/18010900, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010900,

банк одержувача: Казначейство України (ЕАП).

За водний об'єкт у розмірі _____ (_____ грн. _____ коп.) на рахунок:

Код області: 22, Населений пункт: Хмельницька міська тг, Отримувач: ГУК у

Хмел.обл/Хмельниц. мтг/22130001, Код отримувача (ЄДРПОУ) 37971775, Банк отримувача: Казначейство України (ел. адм. подат.), Номер рахунку (IBAN) UA548999980334149854000022775, Код класифікації доходів бюджету 22130001
Найменування коду класифікації доходів бюджету: Орендна плата за водні об'єкти (їх частини), що надаються в користування на умовах оренди Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними, районними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями, місцевими радами (району або міста обласного значення, об'єднаної територіальної громади)

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:

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

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

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за водний об'єкт:

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

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

11. Розмір орендної плати переглядається у разі:

1) зміни умов господарювання, передбачених 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 0,5 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.

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 - землекористувачу забезпечити вільний доступ до земельної ділянки відповідним службам для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд на них, що знаходяться в межах закріплених територій.

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 покриття 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 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.

33. Інші права та обов'язки сторін:

33.1. У випадку проведення індексації нормативної грошової оцінки земель, за повідомленням Орендодавця звернутися у визначений термін до Хмельницької міської ради

для внесення відповідних змін до договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом.

33.2. Орендар не може відчужувати право на оренду земельної ділянки комунальної власності, вносити його до статутного капіталу чи передавати у заставу.

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

36. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар.

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;

смерті фізичної особи - орендаря, засудження його до позбавлення волі;

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 цього договору в односторонньому порядку є систематична несплата орендарем орендної плати.

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 не 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 від 21.02.2023;

витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

розрахунок розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності;

розрахунок орендної плати за водний об'єкт;

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

інше.»

Реквізити сторін

Орендодавець
Хмельницька міська рада,
29005, м. Хмельницький,
вул. Героїв Маріуполя, 3.

Орендар
Денисюк Олександр Сергійович.
Ідентифікаційний код

Підписи сторін

Орендодавець
М.П.
Міський голова

Орендар
Денисюк Олександр Сергійович

_____ О. Симчишин
«__» _____ 2025 р.

Погоджено:
Начальник Управління
земельних ресурсів

Матвеева

_____ Л.

Договір погоджено з Держводагентством

(підпис)

(ініціали (ініціал власного імені) та прізвище
Уповноваженої особи Держводагентства)

МП

_____ 20__ р.