



ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА РІШЕННЯ

від _____ № _____

м.Хмельницький

Про укладення договору оренди
землі в комплексі з розташованим на
ній водним об'єктом

Розглянувши пропозицію постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, звернення ТОВ «Хмельницька універсальна компанія», враховуючи розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 № 727-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Хмельницької області», постанову Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 № 572 «Про затвердження Типового договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом», розпорядження Хмельницької обласної державної адміністрації від 26.04.2021 № 468/2021-р, 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. Укласти з ТОВ «Хмельницька універсальна компанія» на підставі розпорядження Хмельницької обласної державної адміністрації від 26.04.2021 № 468/2021-р договір оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом щодо земельної ділянки з кадастровим номером 6825084500:02:012:0040 загальною площею 1,5 га для рибогосподарських потреб, яка знаходиться за межами населеного пункту с. Масівці на території Хмельницької міської територіальної громади, що додається.

2. 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 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

3. 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.

4. Направити рішення Хмельницькому управлінню Головного управління ДПС у Хмельницькій області для контролю за повним і своєчасним стягненням до бюджету плати за землю та водний об'єкт.

5. Відповідальність за виконання рішення покласти на заступника міського голови М. Вавришука та Управління земельних ресурсів.

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

Міський голова

О. СИМЧИШИН

**Договір оренди земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним
об'єктом № _____**

«__» _____ 2022

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, та товариство з обмеженою відповідальністю «Хмельницька універсальна компанія», Хмельницька область, Хмельницький район, селище Богданівці, в особі директора _____, який діє на підставі статуту, 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 с. Копистин, для рибогосподарських потреб.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 1,5 га, у тому числі сіножаті площею 0,0402 га, землі, що використовуються для технічної інфраструктури площею 0,1818 га, з кадастровим номером 6825084500:02:012:0040, цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗ – для рибогосподарських потреб (10.07), категорія земель – землі водного фонду, яка розташована за межами с. Копистин, та водний об'єкт (водний простір), у тому числі рибогосподарська технологічна водойма площею 1,278 га та об'ємом при нормальному підпірному рівні 19,04 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 – глуха, трапецеїдального профілю гребля, водоскидна споруда (донний водовипуск).

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього договору становить 31 387,00 грн. (тридцять одна тисяча триста вісімдесят сім 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 на 10 (десять) років до 26.04.2031 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 941,61 грн. (дев'ятсот сорок одна грн. 61 коп.) в рік, що становить 3 (три) відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на рахунок:

№UA46899980334159815000022775, одержувач коштів: ГУК у Хмельницький обл./Хмельницька мтг/18010900, ЄДРПОУ 37971775, код платежу 18010900,

банк одержувача: Казначейство України (ЕАП).

За водний об'єкт у розмірі 285, 12 (двісті вісімдесят п'ять грн. 12 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:

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

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

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

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

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

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за водний об'єкт:

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

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

11. Розмір орендної плати переглядається у разі:

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 _____

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
-

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

34. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе

(зазначається, орендар чи орендодавець)

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

Страхування об'єкта оренди

35. Згідно з цим договором об'єкт оренди _____ (зазначається, підлягає чи не підлягає) страхуванню на період дії цього договору у порядку, встановленому законодавством.

36. Страхування об'єкта оренди здійснює _____ (зазначається, орендар чи орендодавець)

Зміна або припинення договору

37. Зміна цього договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни цього договору спір розв'язується у судовому порядку.

38. Цей договір припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- ліквідації юридичної особи - орендаря або припинення підприємницької діяльності фізичної особи - підприємця;
- відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;
- смерті фізичної особи - орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України "Про оренду землі", від виконання цього договору;
- порушення умов користування об'єктом оренди;
- розірвання цього договору.

Цей договір припиняється також з інших підстав, передбачених законом.

39. Цей договір може бути розірвано за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених цим договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає його використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

40. Розірвання цього договору в односторонньому порядку _____ (зазначається, допускається чи не допускається)

Умовами розірвання цього договору в односторонньому порядку є _____

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 _____ підставою для (зазначається, є чи не є)

зміни умов договору або його розірвання.

42. Право на орендовану земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду _____ до спадкоємців або інших осіб, які (зазначається, переходить чи не переходить) використовують об'єкт оренди разом з орендарем.

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

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

Прикінцеві положення

45. Цей договір набирає чинності з дати його укладення.

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

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

48. Невід'ємними частинами цього договору є:

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

витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

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

інше _____.

Реквізити сторін

Орендодавець
Хмельницька міська рада,
29005, м. Хмельницький,
вул. Гагаріна, 3.

Орендар
Товариство з обмеженою відповідальністю
«Хмельницька універсальна компанія».
31345, Хмельницька область, Хмельницький
район, селище Богданівці.

Статут _____

Ідентифікаційний код _____.

Підписи сторін

Орендодавець
М.П.

Орендар
Директор ТОВ «Хмельницька універсальна
компанія

Міський голова

_____ О. Симчишин

«__» _____ 2022 р.

Погоджено:
Начальник Управління
земельних ресурсів

_____ Л. Матвеева

Договір погоджено з Держводагентством

_____ (підпис)

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

МП

_____ 20__ р.