

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

Михайлівська сільська рада, (код згідно ЄДРПОУ - 34176446) в особі сільського голови - Плужника Тараса Анатолійовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» іменованій далі - «Орендодавець», та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Олімп» (ідентифікаційний код – 32230658), в особі директора **Косенко Івана Івановича**, який діє на підставі Статуту в подальшому іменується - «Орендар», з іншої сторони, надалі разом іменуються Сторони, окремо Сторона, уклали цей договір про таке.

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом Ставок площею **20,0850 га**, яка розташована **в адміністративних межах Михайлівської сільської ради, в межах села Михайлівка, Черкаський район, Черкаська область** для цілей - **рибогосподарських потреб**.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 20,0850 га, вид угідь-ставки;

з кадастровим номером **7121884000:01:001:0197**,

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

яка розташована в межах населеного пункту села Михайлівка Черкаського району Черкаської області,

та водний об'єкт (водний простір), у тому числі рибогосподарська технологічна водойма **площею 20,0850 га, об'єм при НПР - 282,792 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:

Гребля (тип, конструкція) - однорідна, насипна, ґрунтова. Матеріал – суглинок.

Конструктивні параметри: Ширина по гребню 11,0 м; Довжина - 97,2 м; Максимальна висота - 2,5 м.

Закладання укосів: Верхового -2:3; Низового – 1:5.

Кріплення укосів: Верхового- задернований, порослий деревами, укріплений бетонними плитами; Низового – задернований, порослий деревами.

Наявність та конструктивні параметри переїзду, розташованого на греблі: переїзд – ґрунтова дорога місцевого значення, шириною 3,3 м.

Характеристика водоскидної споруди:

Тип водоскидної споруди - водоскидна споруда типу «монах», металева труба;
Матеріал – метал та бутобетон.

Конструктивні параметри:

Вхідний оголовок - Металева труба – діаметром - 0,5 м.

Водопровідна частина – Металева труба діаметром 0,5м, довжиною 31,1 м. ПЕ труба діаметром - 0,4 м, довжиною – 30,0 м. Бетонний колодязь з краном.

Вихідний оголовок – ПЕ труба діаметром 0,4м.

Спосіб регулювання (затвори щитові/засувки) – механічне, шандори (металеві заставки).

Пропускна здатність водоскидної споруди - 0,785 м³/с.

а також інші об'єкти інфраструктури:

Тип- Відвідний канал;

Матеріал –бетон;

Ширина по дну, м- 8,0 м;

Кріплення – бетонні перекриття.

Вода після споруди відводиться самопливно в наступний став.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього договору становить: 422186,70 (чотириста двадцять дві тисячі сто вісімдесят шість гривень 70 копійок) гривень.

5. Об'єкт оренди 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 36 (тридцять шість) років та діє до 07 червня 2043 року.

Після закінчення строку, на який укладено цей договір, орендар, який належно виконував обов'язки умови 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: в розмірі 7 (сім) % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки в рік, що становить 29 553,07 (двадцять дев'ять тисяч п'ятсот п'ятдесят три гривні 07 копійок) гривень,

- за водний об'єкт: 7242,28 (сім тисяч двісті сорок дві гривні 28 копійок) гривень в рік.

9. Обчислення розміру орендної плати здійснюється за:

- водний об'єкт - відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, що затверджується Міндовкіллям;

- рибогосподарську технологічну водойму - відповідно до Методики визначення розміру плати за використання на умовах оренди частини рибогосподарського водного об'єкта, рибогосподарської технологічної водойми, що затверджується Мінагрополітики;

- земельну ділянку - з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди.

10. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельну ділянку комунальної власності, набуту в оренду без проведення земельних торгів:

- починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за водний об'єкт:

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

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

1) зміни умов господарювання, передбачених цим договором;

2) зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

3) зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки 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 0,1 відсотка 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 - відсутні.

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.

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;

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 – відсутні.

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 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 допускається в односторонньому порядку.

Умовами розірвання цього договору в односторонньому порядку є

невиконання умов цього договору

несплата орендної плати за земельну ділянку та/або водний об'єкт до 01 лютого року, що слідує за звітним.

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 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, право оренди земельної ділянки виникає з моменту реєстрації цього права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

46. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в орендодавця, 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;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;
- акт приймання-передачі земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом;
- розрахунок орендної плати за надані в оренду водні об'єкти.

Реквізити сторін

Орендодавець	Орендар
<p>Михайлівська сільська рада, в особі сільського голови - Плужника Тараса Анатолійовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».</p> <p>Код ЄДРПОУ - 34176446 Адреса: <u>20825, Черкаська обл., Черкаський р-н., с. Михайлівка, вул. Героїв Майдану, 27</u> Розрахунковий рахунок: 1. Щодо плати за землю: Отримувач ГУК у Черк.обл./тг с.Михайлівка/18010600 <u>Код отримувача</u> 37930566 Банк отримувача: Казначейство України (ел.адм.подат.) Номер рахунку (IBAN):UA898999980334109812000023633 МФО: 899998 <u>Код платежу</u> 18010600 1. Щодо плати за водний об'єкт: Отримувач ГУК у Черк.обл./тг с.Михайлівка/22130002 <u>Код отримувача</u> 37930566 Банк отримувача: Казначейство України (ел.адм.подат.) Номер рахунку (IBAN):UA238999980334159859000023633 МФО: 899998 <u>Код платежу</u> 2213002</p>	<p>Товариство з обмеженою відповідальністю «Олімп» в особі директора Косенко Івана Івановича, який діє на підставі Статуту Код ЄДРПОУ 32230658 Адреса: 20812, Черкаська область, Черкаський р-н., с. Ревівка, вул. Підлісна, 8 Розрахунковий рахунок: UA683808050000026005702818323 в АТ «Райффайзен Банк Аваль», м.Київ, МФО 380805 ПІН: 322306523160</p>
<p>_____ Т.А.Плужник підпис М.П.</p>	<p>_____ І.І. Косенко Підпис М.П.</p>

Договір погоджено з Держводагентством

(підпис)

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

МП

_____ 20__ р.».

Начальник відділу земельних відносин,
житлово-комунального господарства,
архітектури та містобудування

Анастасія Гуржій