

Додаток  
до рішення сорок п'ятої сесії  
Компаніївської селищної ради № 7366  
від 19 жовтня 2023 року

## ДОГОВІР

оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом  
сmt, Компаніївка  
Кропивницький район  
Кіровоградська область

19 жовтня 2023 р.

Орендодавець Компаніївська селищна рада Кропивницького району Кіровоградської області, в особі голови Маслокова Олександра Андрійовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Компаніївського районного суду Кіровоградської області по справі № 391/492/23 провадження № 2/391/158/23 та рішення сорок п'ятої сесії селищної ради восьмого скликання від 19 жовтня 2023 року №7366 «Про розгляд питання стосовно поновлення договору оренди землі від 24 грудня 2010 року, укладеного між Компаніївською районною державною адміністрацією і громадянином Ткаченком Юрієм Михайловичем, який зареєстрований у Компаніївському районному відділі Кіровоградської регіональної філії ДП «Центра державного земельного кадастру 24 грудня 2010 року за № 041037300218» та

Орендар Ткаченко Юрій Михайлович, з другої сторони, 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 0.9374 га. розташований за межами с. Нечаївка на території Компаніївської селищної територіальної громади Кропивницького району Кіровоградської області, для цілей для рибогосподарських потреб.

### **Об'єкт оренди**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 2,5522 га. у тому числі земельна ділянка:

під ставками - 0.9374 га.

під пасовищами (прибережна захисна смуга) - 1,5203 га,

під землями, що використовуються для технічної інфраструктури - 0,0945 га  
з кадастровим номером 3522883800:02:000:7507

цільове призначення земельної ділянки КВЦПЗ 10.07 - для рибогосподарських потреб, яка розташована за межами с. Нечаївка на території Компаніївської селищної територіальної громади Кропивницького району Кіровоградської області

та водний об'єкт (водний простір) у тому числі рибогосподарська технологічна водойма: 0,9374 га та 16,00 тис. м<sup>3</sup>.

Рибогосподарська технологічна водойма згідно з цим договором надається в оренд} з урахуванням вимог Закону України «Про аквакультуру».

3. На земельній ділянці розташовані об'єкти інфраструктури гребля глуха, земляна насипна, довжиною 70 м, максимальною шириною по гребеню 10 м, висотою 6.7 м. Водоскидна споруда - берегова, відкрита, траншейна. Інші

об'єкти інфраструктури: гребля непроїжджа.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки па дату укладення цього договору становить 35315,00 (тридцять п'ять тисяч триста п'ятнадцять) гривень.

5. Об'єкт оренди має такі недоліки, що можуть перешкоджати його ефективному використанню: відсутні.

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

Строк дії договору

7. Договір укладено терміном на 15 років до 19 жовтня 2038 року.

Після закінчення строку, на який укладено цей договір, орендар, який належно викот вав обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладання 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 долає проект відповідного договору.

### **Орендна плата**

8. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та розмірі: за земельну ділянку 4237,80 грн. (чотири тисячі двісті тридцять сім гривень) 80 копійок. за рік. що становить 12 відсотків. Від нормативної грошової оцінки, код платежу 1801900;

за водний об'єкт у розмірі 557,72 грн. за рік. відповідно до коду платежу бюджетної класифікації 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 плаза 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 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 подвійної ставки РІБУ відсотків річної орендної плати за кожен 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 (ЗІ 1 України. 1993 р.. 10. ст. 193).

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця виграги 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 встановлені обмеження (обтяження) та інші

права третіх осіб: прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах. Діють обмеження для прибережної захисної смуги відповідно до Водного кодексу України.

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 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 б в 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 весь 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 в односторонньому порядку не допускається.

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 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 таке порушення сталося не з її вини.

#### **Прикінцеві положення**

45. Цей договір набирає чинності з дати його укладання.

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 га/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.

#### **Реквізити сторін**

##### **Орендодавець**

**Компаніївська селищна рада**  
28400, Кіровоградська обл.,  
Кропивницький р-н.,  
селище Компаніївка, вул. Паркова, 4  
Код ЄДРПОУ 04364911  
р/р UA 058999980334159815000011485  
ДКСУ ГУК у Кіровоградській обл.,  
КБКД 18010900  
Код ЄДРПОУ 37918230  
E-mail: [kompselrada@meta.ua](mailto:kompselrada@meta.ua)

##### **Підписи сторін**

##### **Орендодавець**

**Голова Компаніївської селищної ради**

\_\_\_\_\_  
**Олександр**  
**МАСЛЮКОВ**  
М. П.

##### **Орендар**

Громадянин України  
ТКАЧЕНКО Юрій Михайлович  
ІН номер 2757821319  
Місце реєстрації, проживання  
Кіровоградська обл.,  
Кропивницький район.  
С. Нечаївка, вул. Шкільна, буд  
41

##### **Орендар**

\_\_\_\_\_  
**Юрій ТКАЧЕНКО**  
М. П. (за наявності)

#### **Договір погоджено з Держводагентством**

\_\_\_\_\_ (підпис) \_\_\_\_\_ (Ініціали (ініціал власного імені) та прізвище

особи Держводагентства)  
М. П.

уповноваженої

\_\_\_\_\_ 2023 р

**Секретар селищної ради**

**Анна ФРОЛОВА**