****

**АНАНЬЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**

**РІШЕННЯ**

Ананьїв

02 серпня 2024 року № 1161-VІІІ

**Про проведення земельних торгів з набуття права оренди**

**земельних ділянок водного фонду**

Керуючись статтями 12,124,134-139 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оренду землі», Постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 року №1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)»,враховуючи висновки та рекомендації постійної комісії Ананьївської міської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою, Ананьївська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Перелік земельних ділянок водного фонду (лотів) комунальної власності Ананьївської міської територіальної громади для набуття права оренди, що додається.
2. Встановити відсоток для розрахунку розміру річної орендної плати за користування земельними ділянками водного фонду, які виставляються на земельні торги, на рівні 10 % від їх нормативної грошової оцінки.
3. Провести земельні торги з набуття права оренди земельних ділянок водного фонду, зазначених у пункті 1 цього рішення, через 30 днів з дня оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів та передати в оренду земельні ділянки водного фонду переможцю земельних торгів.
4. Затвердити проєкти договорів оренди землі в комплексі з розташованими на ній водними об’єктами комунальної власності Ананьївської міської територіальної громади, зазначених в пункті 1 цього рішення, для набуття права оренди, що додаються.
5. Уповноважити Ананьївсього міського голову Юрія ТИЩЕНКА на підписання протоколів земельних торгів та договорів оренди землі в комплексі з розташованими на ній водними об’єктами з переможцем земельних торгів за ціною, визначеною за результатами земельних торгів, окремо по кожному лоту.
6. Витрати, здійснені на підготовку лота на земельних торгах, відшкодовуються переможцем земельних торгів.
7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Ананьївської міської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території,будівництва, архітектури, охорони пам’яток, історичного середовища та благоустрою.

**Виконуюча обов’язки**

**Ананьївського міського голови Оксана ГЛУЩЕНКО**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

рішення Ананьївської

міської ради

від 02 серпня 2024 року

№ 1161-VІІІ

**Перелік**

земельних ділянок водного фонду (лотів) комунальної власності

Ананьївської міської територіальної громади для набуття права оренди

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****з/п** | **Місце розташування земельної ділянки**  | **Кадастровий номер** | **Категорія земель, цільове призначення земельної ділянки** | **Строк орен****ди, років** | **Площа земельної ділянки, га** | **Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн.** | **Стартова ціна лота (10% від нормативної грошової оцінки), грн.** | **Мінімальний крок торгів (1,0 % від стартової ціни лота), грн.** | **Гарантійний внесок (30% від стартового розміру річної орендної плати), грн.**  | **Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки** |
| **загальна площа** | **в тому числі під водним дзеркалом** |
| 1 | Ананьївська міська територіальна громада | 5120280500:01:001:0751 | землі водного фонду; 10.07 Для рибогосподарських потреб | 7 | 4,2000 | 4,0000 | 106223,87 | 10622,39 | 1062,24 | 31867,16 | обмеження відсутні |
| 2 | Ананьївська міська територіальна громада | 5120280400:01:001:0815 | землі водного фонду;10.07 Для рибогосподарських потреб | 7 | 18,0000 | 18,0000 | 455245,17 | 45524,52 | 4552,45 | 136573,55 | обмеження відсутні |
| 3 | Ананьївська міська територіальна громада | 5120284600:01:001:1110 | землі водного фонду;10.07 Для рибогосподарських потреб | 7 | 10,0000 | 10,0000 | 252913,99 | 25291,40 | 2529,14 | 75874,20 | обмеження відсутні |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ЗАТВЕРДЖЕНО**рішення Ананьївськоїміської ради від 02 серпня 2024 року № 1161-VІІІ  |

**ПРОЄКТ**

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

м.Ананьїв \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Ананьївська міська рада, код ЄДРПОУ 04056807, в особі Ананьївського міського голови **Тищенка Юрія Сергійовича,** що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», (далі – Орендодавець), з однієї сторони,

та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи),

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(найменування юридичної особи)

код ЄДРПОУ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі – Орендар), з іншої сторони, (в подальшому разом іменовані - Сторони, а кожна окремо - Сторона), уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет договору**

1. Орендодавець, на підставі протоколу проведення земельних торгів за лотом №\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом Селиванівський ставок №1, який розташований: Одеська область, Подільський район, за межами с. Селиванівка.

**Об’єкт оренди**

2. В оренду передається:

2.1. Земельна ділянка загальною площею 18,0000 га із земель водного фонду з кадастровим номером 5120280400:01:001:0815, у тому числі: 18,0000 га вид угідь – ставки.

Код використання згідно з класифікатором видів цільового призначення земель (КВЦПЗ): **10.07 Для рибогосподарських потреб**, яка розташована на території Ананьївської міської територіальної громади;

2.2. Водний об’єкт (водний простір) Селиванівський ставок №1 площею - 18,0000 га.

3. На земельній ділянці об’єкти інфраструктури – відсутні.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього договору становить 455245,17 грн. (чотириста п’ятдесят п’ять тисяч двісті сорок п’ять гривень 17 копійок).

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 7 (сім) 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 90 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 на рахунок УДКСУ Ананьївської міської ради Подільського району Одеської області у грошовій формі та розмірі:

8.1. **За земельну ділянку:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за 1(один) рік
(у гривнях прописом із зазначенням відсотків від суми нормативної грошової оцінки земельної ділянки)
відповідно до протоколу проведення земельних торгів за лотом №\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що становить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за один місяць.

 (у гривнях прописом)

8.2. **За водний об’єкт:**

8924,40 грн. (вісім тисяч дев’ятсот двадцять чотири гривні 40 копійок) за 1 (один) рік на розрахунковий рахунок UA  408999980334179859000015634 ГУК в Од. обл./ м. Ананьїв/ Код отримувача (ЄДРПОУ) 37607526, код класифікації доходів бюджету 22130002, орендна плата за водні об’єкти, Банк отримувача: Казначейство України МФО 899998.

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;

- 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:

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

- починаючи з наступного року орендна плата вноситься Орендарем у такі строки: щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця, у грошовій формі, у розмірі 1/12 частини річної орендної плати, що становить на дату укладення договору \_\_\_\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2) 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 кожного року 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 комунальної власності;

4) погіршення стану об’єкта оренди, що сталося не з вини Орендаря, що підтверджено документами;

5) в інших випадках, передбачених законом.

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 2,0 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:

1) Орендар зобов'язаний під час використання прибережних захисних смуг дотримуватися вимог щодо обмеження господарської діяльності, встановлених законодавством

2) Орендарю забороняється передавати об'єкт оренди в заставу та/або вносити його до статутного(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.

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 фонду 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 користуватися водним об’єктом з дотриманням умов цього договору та вимог законодавства;

- отримувати продукцію і доходи;

- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця реконструкцію та ремонт 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 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:

- доводити до відома населення умови загального водокористування, а також про заборону загального водокористування на водному об'єкті, наданому в оренду;

- організувати та забезпечити встановлення інформаційно-попереджувального знаку щодо заборони купання людей «Купатись заборонено» та вживати заходи щодо попередження населення про відповідальність за охорону свого життя на водоймі у зв'язку з відсутністю визначених і облаштованих місць для купання;

- передбачити місця для безоплатного забезпечення права громадян на загальне водокористування (напування худоби, любительське і спортивне рибальство);

- здійснювати, погоджені у встановленому порядку технологічні, гідротехнічні, санітарні заходи;

- здійснювати спеціальне водокористування лише за наявності дозволу;

- не допускати порушення прав, наданих іншим водокористувачам, а також заподіяння шкоди господарським об'єктам та навколишньому середовищу;

- застосовувати технології риборозведення, які не призводять до забруднення поверхневих вод;

- своєчасно інформувати Орендодавця про виникнення аварійних ситуацій;

- здійснювати невідкладні роботи, пов'язані з ліквідацією наслідків аварії.

**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.

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 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. Орендар набуває права користування водним об'єктом після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом.

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. Невід’ємними частинами цього договору є:

- паспорт водного об’єкта Селиванівський ставок №1 від 20 травня 2024 року;

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

- витяг №НВ-5100831212024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 02.07.2024р;

- розрахунок орендної плати за водний об'єкт (Селиванівський ставок №1 за межами с. Селиванівка Подільського району Одеської області на земельній ділянці 5120280400:01:001:0815).

**Реквізити сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець** | **Орендар** |
| Ананьївська міська рада\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_(найменування юридичної особи) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(прізвище, ім'я та по батькові |
| Код ЄДРПОУ\_\_04056807\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_фізичної особи, паспортні дані |
| вул. Незалежності,51, м.Ананьїв\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(серія, номер, ким і коли |
| Подільський район, Одеська область\_\_\_\_\_місцезнаходження юридичної особи  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_виданий), найменування юридичної |
| Індекс 66401\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_особи, що діє на підставі |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_установчого документа  |
|  | Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(індекс, область, |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_район, місто, село, вулиця, |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_номер будинку та квартири) |
|  | Ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(фізичної особи) |
|  | Ідентифікаційний код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(юридичної особи) |
| **Підписи сторін** |
| **Орендодавець** | **Орендар** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| МП (за наявності печатки) | МП (за наявності печатки) |

**Договір погоджено з Держводагентством**

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

 особи Держводагентства)

МП

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

**Розрахунок орендної плати за водний об'єкт**

***(Селиванівський ставок №1 за межами с. Селиванівка Подільського району Одеської області на земельній ділянці 5120280400:01:001:0815)***

**Розрахунок зроблено відповідно до Методики** **визначення розміру плати за надані в оренду водні об’єкти, затвердженої Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28.05.2013 №236 з урахуванням індексації**

|  |  |
| --- | --- |
| **Складові формули розрахунку** | **Вихідні дані** |
| Ф**п** | Фіксована середня плата за надані в оренду водні об’єкти | 2024-189,7 грн з урахуванням інфляції | 189,7\* |
| К**1** | Цілі надання водного об’єкта | Рибогосподарські потреби | 1,2 |
| К**2** | Тип водного об’єкта | Ставок | 1,1 |
| К**3** | Місцезнаходження водного об’єкта | За межами населених пунктів | 1,5 |
| К**4** | Тип водного об’єкта за розміщенням | Русловий, без можливості регулювання\*\* | 1,1 |
| К**5** | Середня глибина водного об’єкта | До 1,5 м понад 2,5 м (1,2 м\*\*) | 1,0 |
| К**6** | Відсоток заростання водного об’єкта | До 30 % (15%\*\*) | 1,2 |
| S | Площа водного об’єкта | 18,0000 гектарів | 18,0000 |

\*Фіксована середня плата за надані в оренду водні об’єкти на 2024 рік **189,70**

**\*\*** відповідно до паспорта водного об'єкту від 20 травня 2024 року.

По=ФпхК1хК2хК3хК4хК5хК6хS,

Розрахунок річної орендної плати

По=**189,70**\*х1,2х1,1х1,5х1,1х1,0х1,2х18,0000=**8924 грн 40 коп.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ЗАТВЕРДЖЕНО**рішення Ананьївськоїміської ради від 02 серпня 2024 року № 1161-VІІІ  |

**ПРОЄКТ**

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

м.Ананьїв \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Ананьївська міська рада, код ЄДРПОУ 04056807, в особі Ананьївського міського голови **Тищенка Юрія Сергійовича,** що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», (далі – Орендодавець), з однієї сторони,

та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи),

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(найменування юридичної особи)

код ЄДРПОУ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі – Орендар), з іншої сторони, (в подальшому разом іменовані - Сторони, а кожна окремо - Сторона), уклали цей договір про нижченаведене:

Предмет договору

1. Орендодавець, на підставі протоколу проведення земельних торгів за лотом №\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом Ананьївський ставок №3, який розташований: Одеська область, Подільський район, за межами с. Ананьїв.

Об’єкт оренди

2. В оренду передається:

2.1. Земельна ділянка загальною площею 4,2000 га із земель водного фонду з кадастровим номером 5120280500:01:001:0751, у тому числі: 4,2000 га вид угідь –ставки.

Код використання згідно з класифікатором видів цільового призначення земель (КВЦПЗ): **10.07 Для рибогосподарських потреб**, яка розташована на території Ананьївської міської територіальної громади;

2.2. Водний об’єкт (водний простір) Ананьївський ставок №3 площею - 4,2000 га.

3. На земельній ділянці розташовані об’єкти інфраструктури: гідротехнічна споруда (дамба).

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього договору становить 106223,87 грн. (сто шість тисяч двісті двадцять три гривні 87 копійок).

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 7 (сім) 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 90 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 на рахунок УДКСУ Ананьївської міської ради Подільського району Одеської області у грошовій формі та розмірі:

8.1. **За земельну ділянку:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за 1(один) рік
(у гривнях прописом із зазначенням відсотків від суми нормативної грошової оцінки земельної ділянки)
відповідно до протоколу проведення земельних торгів за лотом №\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що становить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та складає\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за один місяць.

 (у гривнях прописом)

8.2. **За водний об’єкт:**

2082,36 грн (дві тисячі вісімдесят дві гривні 36 копійок) за 1 (один) рік на розрахунковий рахунок UA  408999980334179859000015634 ГУК в Од. обл./ м. Ананьїв/ Код отримувача ( ЄДРПОУ) 37607526, код класифікації доходів бюджету 22130002, орендна плата за водні об’єкти, Банк отримувача: Казначейство України МФО 899998.

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;

- 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:

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

- починаючи з наступного року орендна плата вноситься Орендарем у такі строки: щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця, у грошовій формі, у розмірі 1/12 частини річної орендної плати, що становить на дату укладення договору \_\_\_\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2) 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 кожного року 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 комунальної власності;

4) погіршення стану об’єкта оренди, що сталося не з вини Орендаря, що підтверджено документами;

5) в інших випадках, передбачених законом.

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 2,0 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:

1) Орендар зобов'язаний під час використання прибережних захисних смуг дотримуватися вимог щодо обмеження господарської діяльності, встановлених законодавством

2) Орендарю забороняється передавати об'єкт оренди в заставу та/або вносити його до статутного(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.

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 фонду 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 користуватися водним об’єктом з дотриманням умов цього договору та вимог законодавства;

- отримувати продукцію і доходи;

- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця реконструкцію та ремонт 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 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:

* доводити до відома населення умови загального водокористування, а також про заборону загального водокористування на водному об'єкті, наданому в оренду;
* організувати та забезпечити встановлення інформаційно-попереджувального знаку щодо заборони купання людей «Купатись заборонено» та вживати заходи щодо попередження населення про відповідальність за охорону свого життя на водоймі у зв'язку з відсутністю визначених і облаштованих місць для купання;
* передбачити місця для безоплатного забезпечення права громадян на загальне водокористування (напування худоби, любительське і спортивне рибальство);
* здійснювати, погоджені у встановленому порядку технологічні, гідротехнічні, санітарні заходи;
* здійснювати спеціальне водокористування лише за наявності дозволу;
* не допускати порушення прав, наданих іншим водокористувачам, а також заподіяння шкоди господарським об'єктам та навколишньому середовищу;
* застосовувати технології риборозведення, які не призводять до забруднення поверхневих вод;
* своєчасно інформувати Орендодавця про виникнення аварійних ситуацій;
* здійснювати невідкладні роботи, пов'язані з ліквідацією наслідків аварії.

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.

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 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. Орендар набуває права користування водним об'єктом після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом.

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. Невід’ємними частинами цього договору є:

- паспорт водного об’єкта Ананьївський ставок №3 від 20 травня 2024 року;

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

- витяг №НВ-5100831192024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 02.07.2024р;

- орендної плати за водний об'єкт (Ананьївський ставок №3 за межами с. Ананьїв Подільського району Одеської області на земельній ділянці 5120280500:01:001:0751).

**Реквізити сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець** | **Орендар** |
| Ананьївська міська рада\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_(найменування юридичної особи) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(прізвище, ім'я та по батькові |
| Код ЄДРПОУ\_\_04056807\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_фізичної особи, паспортні дані |
| вул. Незалежності,51, м.Ананьїв\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(серія, номер, ким і коли |
| Подільський район, Одеська область\_\_\_\_\_місцезнаходження юридичної особи  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_виданий), найменування юридичної |
| Індекс 66401\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_особи, що діє на підставі |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_установчого документа  |
|  | Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(індекс, область, |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_район, місто, село, вулиця, |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_номер будинку та квартири) |
|  | Ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(фізичної особи) |
|  | Ідентифікаційний код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(юридичної особи) |
| **Підписи сторін** |
| **Орендодавець** | **Орендар** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| МП (за наявності печатки) | МП (за наявності печатки) |

**Договір погоджено з Держводагентством**

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

 особи Держводагентства)

МП

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

Розрахунок орендної плати за водний об'єкт

***(Ананьївський ставок №3 за межами с.Ананьїв Подільського району Одеської області на земельній ділянці 5120280500:01:001:0751)***

**Розрахунок зроблено відповідно до Методики** **визначення розміру плати за надані в оренду водні об’єкти, затвердженої Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28.05.2013 №236 з урахуванням індексації**

|  |  |
| --- | --- |
| **Складові формули розрахунку** | **Вихідні дані** |
| Ф**п** | Фіксована середня плата за надані в оренду водні об’єкти | 2024-189,7 грн з урахуванням інфляції | 189,7\* |
| К**1** | Цілі надання водного об’єкта | Рибогосподарські потреби | 1,2 |
| К**2** | Тип водного об’єкта | Ставок | 1,1 |
| К**3** | Місцезнаходження водного об’єкта | За межами населених пунктів | 1,5 |
| К**4** | Тип водного об’єкта за розміщенням | Русловий, без можливості регулювання\*\* | 1,1 |
| К**5** | Середня глибина водного об’єкта | До 1,5 м понад 2,5 м (2,75 м\*\*) | 1,0 |
| К**6** | Відсоток заростання водного об’єкта | До 30 % (15%\*\*) | 1,2 |
| S | Площа водного об’єкта | 4,2000 гектари | 4,2000 |

\*Фіксована середня плата за надані в оренду водні об’єкти на 2024 рік **189,70**

**\*\*** відповідно до паспорта водного об'єкту від 20 травня 2024 року.

По=ФпхК1хК2хК3хК4хК5хК6хS,

Розрахунок річної орендної плати

По=**189,70**\*х1,2х1,1х1,5х1,1х1,0х1,2х4,2000=**2082 грн 36 коп.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ЗАТВЕРДЖЕНО**рішення Ананьївськоїміської ради від 02 серпня 2024 року № 1161-VІІІ  |

**ПРОЄКТ**

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

м.Ананьїв \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Ананьївська міська рада, код ЄДРПОУ 04056807, в особі Ананьївського міського голови **Тищенка Юрія Сергійовича,** що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», (далі – Орендодавець), з однієї сторони,

та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи),

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(найменування юридичної особи)

код ЄДРПОУ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі – Орендар), з іншої сторони, (в подальшому разом іменовані - Сторони, а кожна окремо - Сторона), уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет договору**

1. Орендодавець, на підставі протоколу проведення земельних торгів за лотом №\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом Новогеоргіївський ставок №1, який розташований: Одеська область, Подільський район, за межами с. Новогеоргіївка.

**Об’єкт оренди**

2. В оренду передається:

2.1. Земельна ділянка загальною площею 10,0000 га із земель водного фонду з кадастровим номером 5120284600:01:001:1110, у тому числі: 10,0000 га вид угідь –ставки.

Код використання згідно з класифікатором видів цільового призначення земель (КВЦПЗ): **10.07 Для рибогосподарських потреб**, яка розташована на території Ананьївської міської територіальної громади;

2.2. Водний об’єкт (водний простір) Новогеоргіївський ставок №1 площею - 10,0000 га.

3. На земельній ділянці об’єкти інфраструктури – відсутні.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього договору становить 252913,99 грн (двісті п’ятдесят дві тисячі дев’ятсот тринадцять гривень 99 копійок).

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 7 (сім) 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 90 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 на рахунок УДКСУ Ананьївської міської ради Подільського району Одеської області у грошовій формі та розмірі:

8.1 **За земельну ділянку:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за 1(один) рік
(у гривнях прописом із зазначенням відсотків від суми нормативної грошової оцінки земельної ділянки)
відповідно до протоколу проведення земельних торгів за лотом №\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що становить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за один місяць.

 (у гривнях прописом)

8.2. **За водний об’єкт:**

4958,00 грн (чотири тисячі дев’ятсот п’ятдесят вісім гривень 00 копійок) за 1 (один) рік на розрахунковий рахунок UA  408999980334179859000015634 ГУК в Од обл/ м. Ананьїв/ Код отримувача( ЄДРПОУ) 37607526, код класифікації доходів бюджету 22130002, орендна плата за водні об’єкти, Банк отримувача: Казначейство України МФО 899998.

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;

- 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:

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

- починаючи з наступного року орендна плата вноситься Орендарем у такі строки: щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця, у грошовій формі, у розмірі 1/12 частини річної орендної плати, що становить на дату укладення договору \_\_\_\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2) 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 кожного року 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 комунальної власності;

4) погіршення стану об’єкта оренди, що сталося не з вини Орендаря, що підтверджено документами;

5) в інших випадках, передбачених законом.

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 2,0 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:

1) Орендар зобов'язаний під час використання прибережних захисних смуг дотримуватися вимог щодо обмеження господарської діяльності, встановлених законодавством

2) Орендарю забороняється передавати об'єкт оренди в заставу та/або вносити його до статутного(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.

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 фонду 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 користуватися водним об’єктом з дотриманням умов цього договору та вимог законодавства;

- отримувати продукцію і доходи;

- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця реконструкцію та ремонт 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 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:

* доводити до відома населення умови загального водокористування, а також про заборону загального водокористування на водному об'єкті, наданому в оренду;
* організувати та забезпечити встановлення інформаційно-попереджувального знаку щодо заборони купання людей «Купатись заборонено» та вживати заходи щодо попередження населення про відповідальність за охорону свого життя на водоймі у зв'язку з відсутністю визначених і облаштованих місць для купання;
* передбачити місця для безоплатного забезпечення права громадян на загальне водокористування (напування худоби, любительське і спортивне рибальство);
* здійснювати, погоджені у встановленому порядку технологічні, гідротехнічні, санітарні заходи;
* здійснювати спеціальне водокористування лише за наявності дозволу;
* не допускати порушення прав, наданих іншим водокористувачам, а також заподіяння шкоди господарським об'єктам та навколишньому середовищу;
* застосовувати технології риборозведення, які не призводять до забруднення поверхневих вод;
* своєчасно інформувати Орендодавця про виникнення аварійних ситуацій;
* здійснювати невідкладні роботи, пов'язані з ліквідацією наслідків аварії.

**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.

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 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. Орендар набуває права користування водним об'єктом після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом.

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. Невід’ємними частинами цього договору є:

- паспорт водного об’єкта Новогеоргіївський ставок №1 від 20 травня 2024 року;

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

- витяг №НВ-5100831222024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 02.07.2024р;

* розрахунок орендної плати за водний об'єкт (Новогеоргіївський ставок №1 за межами с. Новогеоргіївка Подільського району Одеської області на земельній ділянці 5120284600:01:001:1110).

**Реквізити сторін**

|  |  |
| --- | --- |
| **Орендодавець** | **Орендар** |
| Ананьївська міська рада\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_(найменування юридичної особи) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(прізвище, ім'я та по батькові |
| Код ЄДРПОУ 04056807\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_фізичної особи, паспортні дані |
| вул. Незалежності,51, м.Ананьїв\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(серія, номер, ким і коли |
| Подільський район, Одеська область\_\_\_\_\_місцезнаходження юридичної особи  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_виданий), найменування юридичної |
| Індекс 66401\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_особи, що діє на підставі |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_установчого документа  |
|  | Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(індекс, область, |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_район, місто, село, вулиця, |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_номер будинку та квартири) |
|  | Ідентифікаційний номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(фізичної особи) |
|  | Ідентифікаційний код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(юридичної особи) |
| **Підписи сторін** |
| **Орендодавець** | **Орендар** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| МП (за наявності печатки) | МП (за наявності печатки) |

**Договір погоджено з Держводагентством**

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

 особи Держводагентства)

МП

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

Розрахунок орендної плати за водний об'єкт

***(Новогеоргіївський ставок №1 за межами с. Новогеоргіївка Подільського району Одеської області на земельній ділянці 5120284600:01:001:1110)***

**Розрахунок зроблено відповідно до Методики** **визначення розміру плати за надані в оренду водні об’єкти, затвердженої Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28.05.2013 №236 з урахуванням індексації**

|  |  |
| --- | --- |
| **Складові формули розрахунку** | **Вихідні дані** |
| Ф**п** | Фіксована середня плата за надані в оренду водні об’єкти | 2024-189,7 грн з урахуванням інфляції | 189,7\* |
| К**1** | Цілі надання водного об’єкта | Рибогосподарські потреби | 1,2 |
| К**2** | Тип водного об’єкта | Ставок | 1,1 |
| К**3** | Місцезнаходження водного об’єкта | За межами населених пунктів | 1,5 |
| К**4** | Тип водного об’єкта за розміщенням | Русловий, без можливості регулювання\*\* | 1,1 |
| К**5** | Середня глибина водного об’єкта | До 1,5 м понад 2,5 м (2,80 м\*\*) | 1,0 |
| К**6** | Відсоток заростання водного об’єкта | До 30 % (15%\*\*) | 1,2 |
| S | Площа водного об’єкта | 10,0000 гектарів | 10,0000 |

\*Фіксована середня плата за надані в оренду водні об’єкти на 2024 рік **189,70**

**\*\*** відповідно до паспорта водного об'єкту від 20 травня 2024 року.

По=ФпхК1хК2хК3хК4хК5хК6хS,

Розрахунок річної орендної плати

По=**189,70**\*х1,2х1,1х1,5х1,1х1,0х1,2х10,0000= **4958 грн 00 коп.**