



## ЗОЛОТОНІСЬКА МІСЬКА РАДА

### *Р І Ш Е Н Н Я*

від 23.10.2023 № 35-46/VIII  
м. Золотоноша

Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в с. Благодатне та включення до переліку земельних ділянок для продажу права оренди на них в комплексі з розташованими на них водними об'єктами на земельних торгах у формі електронного аукціону

Розглянувши доповідну записку управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин (06.06.2023 № 1368) про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для рибогосподарських потреб, беручи до уваги документацію із землеустрою, керуючись ст. 12 Закону України „Про аквакультуру”, ст. 12, 19, 40, 80, 81, 87, 91, 118, 120, 121, 122, 125, 126, 186 Земельного кодексу України, ст. 51 Водного кодексу України, керуючись Законом України „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони” та згідно пунктів 3, 7 Розділу II „Прикінцеві та перехідні положення” Закону України „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності” від 06.09.2012 № 5245-VI, ст. 16 Закону України „Про Державний земельний кадастр”, статтями 4, 16 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” та п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”,-

міська рада вирішила:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в с. Благодатне площею 1,2700 га (кадастровий номер 7121589401:02:002:0544) для рибогосподарських потреб (код КВЦПЗ – 10.07).
2. Включити в перелік земельних ділянок для продажу права оренди на них в комплексі з розташованими на них водними об'єктами на земельних торгах у формі електронного аукціону: земельну ділянку водного фонду площею 1,2700 га (кадастровий номер 7121589401:02:002:0544) для рибогосподарських потреб (код КВЦПЗ – 10.07), що розташована в с. Благодатне, в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом площею 1,2700 га.
3. Продати право оренди земельної ділянки водного фонду площею 1,2700 га (кадастровий номер 7121589401:02:002:0544) для рибогосподарських потреб (код КВЦПЗ – 10.07), що розташована в с. Благодатне, в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом площею 1,2700 га на конкурентних

засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону).

4. Затвердити стартовий розмір річної орендної плати за користування земельними ділянками в розмірі 12 % від нормативної грошової оцінки та річний розмір орендної плати за оренду водних об'єктів в сумі 144,55 грн (Сто сорок чотири гривні 55 коп.) без ПДВ.

5. Встановити термін оренди на земельні ділянки 7 (сім) років.

6. Використовувати земельні ділянки за цільовим призначенням та відповідно умов договору оренди землі з дотриманням обмежень, встановлених згідно Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

7. Торги провести в порядку, визначеному ст.135-139 Земельного Кодексу України.

8. Опублікувати в торговій системі через особистий кабінет, створений через оператора електронного майданчика: e-somgiz.com, підключеного до електронної торгової системи, на виконання умов Договору з ПП „Фірма „СОМГІЗ” про організацію та проведення земельних торгів, оголошення про проведення земельних торгів та документи і матеріали на Лот (документацію), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною третьою статті 135 і частиною першою статті 136 ЗКУ.

9. Дату проведення земельних торгів у формі електронного аукціону визначити у межах термінів, визначених ч. 6 ст.137 Земельного кодексу України.

10. Зобов'язати Переможця земельних торгів у формі електронного аукціону:

10.1. відшкодувати витрати, здійснені на підготовку Лоту до проведення земельних торгів згідно виставлених рахунків;

10.2. врахувати вимоги п. п. „з”, п. 27 Перехідних положень Земельного кодексу України.

11. Уповноважити заступника міського голови Флоренка О.А. від імені Організатора підписати протокол про результати торгів, договір оренди земельної ділянки, право на яку виставляється на земельні торги та інші документи з питань проведення земельних торгів у формі електронного аукціону.

12. Затвердити розрахунок розміру орендної плати за оренду водного об'єкта, розташованого в межах села Благодатне, площею 1,2700 га, згідно з додатком 1.

13. Затвердити проект договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом, згідно з додатком 2.

14. Координацію роботи з виконання рішення доручити заступнику міського голови Флоренку О.А., контроль за виконанням покласти на постійну комісію з питань будівництва, землеустрою, житлово-комунального господарства, благоустрою та навколишнього середовища.

Секретар ради

Наталія СЬОМАК

Додаток 1  
до рішення міської ради  
від 23.10.2023 № 35-46/VIII

Розрахунок розміру орендної плати за оренду водного об'єкта, розташованого в межах села Благодатне, площею 1,2700га.  
(згідно Методики затвердженої Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України №11 від 14.01.2014р.)

$$P_o = \Phi_p \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times S$$

По Розмір плати за надану в оренду рибогосподарську технологічну водойму (у грн за рік)	Фп Фіксована, середньозважена величина орендної плати по Україні	К1 Коефіцієнт, який враховує тип водного об'єкта	К2 Коефіцієнт, який враховує місцезнаходження водного об'єкта	К3 Коефіцієнт, який враховує якісний стан водного об'єкта	S Площа рибогосподарської технологічної водойми, гектарів.
144,55	189,7	0,5	1,0	1,2	1,2700

Секретар ради

Наталія СЬОМАК

Додаток 2  
до рішення міської ради  
від 23.10.2023 № 35-46/VIII

*Проект*

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

м. Золотоноша

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Орендодавець – Золотоніська міська рада, в особі заступника міського голови Флоренка Олександра Анатолійовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Золотоніської міської ради № 15-52 /VIII від «30» листопада 2021 р з однієї сторони, та орендар - \_\_\_\_\_ з другої сторони, на підставі Протоколу № \_\_\_\_\_ про результати земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки від «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 р. уклали цей договір про таке:

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку для рибогосподарських потреб (КВЦПЗ – 10.07), з кадастровим номером 7121589401:02:002:0544 в с. Благодатне в комплексі з розташованою на ній рибогосподарською технологічною водоймою для рекреаційного та товарного господарства.

**ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ**

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 1,2700 га (кадастровий номер - 7121589401:02:002:0544), для рибогосподарських потреб (КВЦПЗ – 10.07), яка розташована в с. Благодатне та водний об'єкт (водний простір), у тому числі рибогосподарська технологічна водойма площею 1,2700 га та об'ємом 22,86 тис. м<sup>3</sup>.

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 відсутні.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього договору становить 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 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.

## ОРЕНДНА ПЛАТА

8. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та розмірі:

- за земельну ділянку розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол № \_\_\_\_\_ про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 р.) і становить \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.) без ПДВ в рік, що становить \_\_\_\_\_ % від нормативної грошової оцінки та сплачується на розрахунковий рахунок місцевого бюджету Золотоніської міської ради Черкаської області, Банк: Казначейство України (ЕАП), п/р IBAN UA \_\_\_\_\_, код ЄДРПОУ отримувача коштів 37930566; отримувач коштів: ГУК у Черкаській області/тг м. Золотоноша, код доходу \_\_\_\_\_;
- за водний об'єкт розмір річної орендної плати встановлюється рішенням Золотоніської міської ради від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 р. № \_\_\_\_\_ і становить \_\_\_\_\_ грн. (\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.) та сплачується на розрахунковий рахунок місцевого бюджету Золотоніської міської ради Черкаської області, Банк: Казначейство України (ЕАП), п/р IBAN UA \_\_\_\_\_, код ЄДРПОУ отримувача коштів 37930566; отримувач коштів: ГУК у Черкаській області/тг м. Золотоноша, код доходу \_\_\_\_\_.

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: за перший рік - протягом п'яти робочих днів з дня підписання цього договору; починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

11. Розмір орендної плати переглядається щорічно 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 можуть бути встановлені відповідно до чинного законодавства.

### **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.

Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану об'єкта оренди визначаються окремим договором.

24. Орендодавець має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання орендарем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендодавець зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов цього договору орендарем, а також витрати, які орендодавець здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;
- доходи, які орендодавець міг би реально отримати в разі належного виконання орендарем умов цього договору.

25. Розмір фактичних витрат орендодавця визначається на підставі документально підтверджених даних.

### **ОБМЕЖЕННЯ (ОБТЯЖЕННЯ) ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ**

26. На орендовану земельну ділянку встановлено обмеження (05.01) площею 1,2700 га на підставі Порядку визначення меж водоохоронних зон

27. Передача в оренду земельної ділянки, водного об'єкта не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на таку ділянку і встановлених земельних сервітутів.

28. Передача в суборенду земельної ділянки у комплексі з розташованим на ній водним об'єктом іншим суб'єктам господарювання забороняється.

### **ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ**

29. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим договором;
- додержання Водного та Земельного кодексів України, а також інших законодавчих актів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються (у разі наявності);
- дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта;
- експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених в установленому порядку режимів роботи, а також необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами та права спеціального водокористування;
- своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку та водний об'єкт.

30. Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у стані, що відповідає умовам цього договору;
- під час передачі земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які перешкоджають орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою та водним об'єктом;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;

- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які у процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану об'єкта оренди.

## **ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ**

31. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі та водному об'єкті з дотриманням умов цього договору та вимог законодавства;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво гідротехнічних споруд.

32. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у строки, встановлені цим договором, але не раніше дати державної реєстрації відповідного права оренди;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або цим договором;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію цього договору відповідному податковому органу та територіальному органу Держводагентства;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за об'єкти оренди;
- здійснювати заходи з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи;
- у разі необхідності оформити право користування гідротехнічними спорудами та право спеціального водокористування;
- під час використання прибережних захисних смуг дотримуватися вимог щодо обмеження господарської діяльності, встановлених законодавством;
- після припинення цього договору повернути свій примірник паспорта водного об'єкта орендодавцю.

33. 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.

## **ЗМІНА АБО ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ**

36. 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.

37. 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.

38. 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.

39. Розірвання цього договору в односторонньому порядку допускається за рішенням Золотоніської міської ради.

Умовами розірвання цього договору в односторонньому порядку є порушення Орендарем істотних умов договору

40. 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.

41. 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**

42. За невиконання або неналежне виконання цього договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

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

### **ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

44. Цей договір набирає чинності з дати його укладення.

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

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

47. Невід’ємними частинами цього договору є:

- паспорт водного об’єкта, а в разі надання в оренду рибогосподарської технологічної водойми - паспорт та/або технічний проект рибогосподарської технологічної водойми;
- протокол № \_\_\_\_\_ про результати земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 р.

## РЕКВІЗИТИ СТОРІН

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

**Золотоніська міська рада**

ЄДРПОУ 26536152,

адреса: 19700, Черкаська область,  
м. Золотоноша, вул. Садовий проїзд, 8,  
тел. 04737-2-38-42

Реквізити для сплати за продаж прав оренди:

п/р UA388999980334199812000023737,

код доходу 18010600, (для юридичних осіб);

п/р UA568999980334109815000023737,

код доходу 18010900, (для фізичних осіб);

банк – Казначейство України (ЕАП),

отримувач коштів – ГУК у Черкаській

області/тг м. Золотоноша/код доходу

ЄДРПОУ отримувача коштів - 37930566

### ОРЕНДАР

## ПІДПИСИ СТОРІН

### ОРЕНДОДАВЕЦЬ

\_\_\_\_\_ Олександр ФЛОРЕНКО

МП

### ОРЕНДАР

\_\_\_\_\_ (підпис) (ім'я та прізвище фізичної особи  
або уповноваженої особи юридичної особи)  
МП (за наявності)

**Договір погоджено з Держводагентством**

\_\_\_\_\_ (підпис) (ім'я та прізвище уповноваженої особи Держводагентства)

МП

\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**Секретар ради**

**Наталія СЬОМАК**