



**ЗБАРАЗЬКА МІСЬКА РАДА
ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ
VIII СКЛИКАННЯ
ВІСІМНАДЦЯТА СЕСІЯ
РІШЕННЯ**

№ VIII/18/38

від 02 вересня 2022 року

***Про продаж права оренди землі в комплексі
з розташованим на ній водним об'єктом***

Розглянувши необхідність проведення повторних торгів земель несільськогосподарського призначення, позиції постійної депутатської комісії з питань регулювання земельних відносин, агропромислового комплексу та охорони природного середовища (протокол №33 від 29.08.2022р.), керуючись Конституцією України, ст. 12, 127, 128 Земельного кодексу України, ст. 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, сесія міської ради

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити перелік земельних ділянок на яких розміщені водні об'єкти, право оренди на які підлягає продажу на земельних торгах, а саме:
 - земельна ділянка кадастровий номер 6122487600:02:002:0294 га., яка розміщена на території Збараської територіальної громади за межами с. Киданці Тернопільська область .
 - земельна ділянка кадастровий номер 6122483600:01:001:0040 га., яка розміщена на території Збараської територіальної громади за межами с. Іванчани Тернопільська область.
2. Затвердити технічні документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що надається з метою реалізації права оренди на земельних торгах, яка знаходиться за адресою Тернопільська область, Тернопільського району, на території Збараської територіальної громади, а саме:
 - земельної ділянки за межами с. Киданці площею 25,8859 га. нормативна грошова оцінка якої становить 451377,62 грн. (чотириста п'ятдесят одна тисяча сімдесят сім гривень 62 коп.)
 - земельної ділянки за межами с. Іванчани площею 13,6221 га. нормативна грошова оцінка якої становить 237531,28 грн. (двісті тридцять сім тисяч п'ятсот тридцять одна гривня 62 коп.)
3. Затвердити паспорт водного об'єкта, ставу площею 25,8859 га. розташованого за межами населеного пункту с. Киданці Тернопільська область, Тернопільського району.
4. Провести земельні торги з продажу права оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом, затвердити стартову ціну орендної плати за землю, водний об'єкт та умови продажу (додаток 1)
5. Збараській міській раді забезпечити організацію проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом та оформлення договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом з переможцем торгів.
6. Затвердити зразок договору оренди землі (додаток 2).
7. Уповноважити міського голову на підписання договору оренди землі від імені ради.
8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань бюджету та соціального захисту населення та на постійну депутатську комісію з питань з питань регулювання земельних відносин, агропромислового комплексу та охорони природного середовища.

Збараський міський голова

Р. С. ПОЛІКРОВСЬКИЙ

1. Умови продажу права оренди землі в комплексі з водним об'єктом, що розташована на території Збаразької територіальної громади за межами с. Киданці Тернопільської області, Тернопільського району, кадастровий номер — 6122487600:02:002:0294

1. Місце знаходження земельної ділянки: за межами с. Киданці Тернопільської області.
- 1.2. Площа — 25,8859 га.
- 1.3. Кадастровий номер — 6122487600:02:002:0294
- 1.4. Категорія земель – землі водного фонду
- 1.5. Цільове призначення (код КВЦПЗ): 10.07 для рибогосподарських потреб
- 1.6. Умови відведення – оренда.
- 1.7. Термін оренди -5 років.
- 1.8. Нормативно грошова оцінка земельної ділянки: у відповідності до витягу про грошову оцінку становить 451377,62 грн
- 1.9. Стартова ціна лота (в розмірі річної орендної плати 7 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки) 31596,4 грн. в рік
- 1.10. Плата за водний об'єкт становить 9007,59 грн.
- 1.11. Забезпечити використання земельної ділянки за цільовим призначенням.
- 1.12 Забезпечити вільний доступ відповідним службам для обслуговування наявних та прокладання нових інженерних мереж.
- 1.13. Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення земельних торгів (аукціону) підлягає державній реєстрації в порядку ,визначеному чинним законодавством.

2. Умови продажу права оренди земельної ділянки, що розташована за межами с. Іванчани Тернопільська область, Тернопільського району. кадастровий номер — 6122483600:01:001:0040

2. Місце знаходження земельної ділянки за межами с. Іванчани Тернопільська область, Тернопільського району.
- 2.2. Площа — 13,6221 га.
- 2.3. Кадастровий номер — 6122483600:01:001:0040
- 2.4. Категорія земель – землі водного фонду
- 2.5. Цільове призначення (код КВЦПЗ): 10.07 для рибогосподарських потреб
3. вид використання : для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей.
- 2.6. Умови відведення – оренда.
- 2.7. Термін оренди - 5 років.
- 2.8. Нормативно грошова оцінка земельної ділянки: становить 237531,28 грн.
- 2.9. Стартова ціна лота (в розмірі річної орендної плати 7% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки) 16627,19 грн.
- 2.10 Плата за водний об'єкт становить 5782,46 грн.
- 2.11. Забезпечити використання земельної ділянки за цільовим призначенням.

2.12 Забезпечити вільний доступ відповідним службам для обслуговування наявних та прокладання нових інженерних мереж.

2.13. Право на земельну ділянку , набуте за результатами проведення земельних торгів. (аукціону) підлягає державній реєстрації в порядку ,визначеному чинним законодавством.

Секретар засідання

П. Ф. Багрій

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

м. Збараж Тернопільської обл. _____ 202__ року

ОРЕНДОДАВЕЦЬ рада Збаразька міська рада в особі міського голови _____, діючого на підставі _____ та **ОРЕНДАРИ** _____ з другого боку _____, уклали цей договір про нижче наведене:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом кадастровий номер: _____ для _____, яка знаходиться за межами населеного пункту _____

ОБ'ЄКТ ОРЕНДИ

2. В оренду передається земельні ділянки загальною площею _____ га., у тому числі: земельна ділянка площею _____ га. кадастровий номер _____ на якій розміщений став, який знаходиться за межами населеного пункту _____ в т. ч. під водним плесом _____ га., прибережною захисною смугою _____ га., з них сінокіс _____ га., болота - _____ га.;

Цільове призначення земельних ділянок землі водного фонду, для рибогосподарських потреб та водний об'єкт (водний простір), у тому числі рибогосподарська технологічна водойма: став , площа водного плеса _____ га.

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 :гідропорука

4. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок на дату укладення цього договору становить: _____(грн.).

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: немає.

СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

7. Цей договір укладено на _____ років до _____20__ року

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 30 днів до закінчення строку, на який укладено цей договір, повідомити письмово орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк.

До листа-повідомлення про укладення договору оренди на новий строк орендар додає проект відповідного договору.

ОРЕНДНА ПЛАТА

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

за земельну ділянку у розмірі _____ грн. в рік у відповідності до розрахунку орендної плати, який розраховується Збараською міською радою відповідно до нормативної грошової оцінки земельної ділянки та діючої відсоткової ставки (%) встановленої рішенням сесії і є невід'ємним додатком до договору, орендна плата сплачується з урахуванням коефіцієнту індексації визначеного законодавством без будь яких внесення змін в договір орендна щодо розміру орендної плати.

за водний об'єкт в сумі _____ грн. в рік

9. Обчислення розміру орендної плати здійснюється за:

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

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

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

10. Орендна плата вноситься у такі строки:

за земельну ділянку комунальної власності, набуту в оренду за результатами торгів:

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

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

щомісячно у розмірі 1/12 частини річної орендної плати на р/р ГУК у Тернопільській обл. територіальна громада м. Збараж / 22130002, код отримувача 37977599 Казначейство України UA 528999980334129859000019761 код класифікації доходів 22130002 щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

3) за водний об'єкт:

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

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

щомісячно у розмірі 1/12 частини річної орендної плати за водні об'єкти, на р/р ГУК у Тернопільській обл. територіальна громада м. Збараж / 18010900, код отримувача 37977599 Казначейство України UA 878999980334189815000019761 код класифікації доходів 18010900 щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

11. Розмір орендної плати переглядається через кожні 5 років 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.

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 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, 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 немає

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 підпадають 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 немає

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 ОBOB'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

29. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим договором;

дотримання Водного та Земельного кодексів України, а також інших законодавчих актів;

дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються (у разі наявності);

дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта;

експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених в установленому порядку режимів роботи, а також необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами та права спеціального водокористування;

своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку та водний об'єкт.

30. Орендодавець зобов'язаний:

передати в користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у стані, що відповідає умовам цього договору;

під час передачі земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

не вчиняти дій, які перешкоджають орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою та водним об'єктом;

відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;

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

ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

31. Орендар має право: самостійно господарювати на землі та водному об'єкті з дотриманням умов цього договору та вимог законодавства;

отримувати продукцію і доходи;

здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво гідротехнічних споруд.

32. Орендар зобов'язаний: приступати до використання земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у строки, встановлені цим договором, але не раніше дати державної реєстрації відповідного права оренди;

виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або цим договором;

у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію цього договору відповідному податковому органу та територіальному органу Держводагентства;

своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за об'єкти оренди;

здійснювати заходи з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи;

у разі необхідності оформити право користування гідротехнічними спорудами та право спеціального водокористування;

під час використання прибережних захисних смуг дотримуватися вимог щодо обмеження господарської діяльності, встановлених законодавством;

після припинення цього договору повернути свій примірник паспорта водного об'єкта орендодавцю.

33. Інші права та обов'язки сторін немає

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;

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.

Умовами розірвання цього договору в односторонньому порядку є несплата орендної плати більше як шість місяців.

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 не 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, та до особи, яка використовувала цю земельну ділянку разом з орендарем і виявили бажання стати орендарями .

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; Розрахунок орендної плати .

витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

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

інше _____.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

ОРЕНДАР

Збаразька міська рада
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

в особі міського голови
паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий),

найменування юридичної особи що діє на підставі

діючого на підставі
установчого документа (назва, ким і коли затверджений),

Закону України "Про місцеве самоврядування
в Україні".

Місцезнаходження юридичної особи
47302, Тернопільська обл., м. Збараж
(індекс, область, район, місто,

вул. Б. Хмельницького, 4
вулиця, номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний код 04058404
(юридичної особи)

_____,
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

виданий України

паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий),

Місце знаходження фізичної особи:

(індекс, область, район, місто,

село, вулиця, номер будинку та квартири)

Ідентифікаційний номер _____
(фізичної особи) 16

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

МП _____

ОРЕНДАР

МП (за наявністю печатки) _____

Договір погоджено з Держводагентством

(підпис)

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

МП

_____ 20__ р.