



## ПИРЯТИНСЬКА МІСЬКА РАДА ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

### РІШЕННЯ

дев'ятнадцятої сесії восьмого скликання

24 листопада 2021 року

№ 852

Про проведення земельних торгів  
у формі електронного аукціону

Відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, керуючись статтями 12, 83, 122, 124, 127, 134-139 Земельного кодексу України, законами України „Про оренду землі“, „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“, розглянувши документацію, підготовлену до земельних торгів, враховуючи висновки та рекомендації постійної комісії з питань земельних відносин та охорони природи, міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Визнати таким, що втратило чинність рішення чотирнадцятої сесії Пирятинської міської ради восьмого скликання (друге пленарне засідання) від 01 вересня 2021 року № 698 „Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону“.

2. Виставити на земельні торги у формі електронного аукціону лот № 1 – право оренди у розмірі річної орендної плати на земельну ділянку водного фонду комунальної власності, в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом (ставок), площею 1,6391 га (кадастровий номер 5323880400:00:080:0003, цільове призначення: для рибогосподарських потреб), що знаходиться за межами населених пунктів на території Пирятинської міської ради Лубенського району (колишньої Білоцерківської сільської ради Пирятинського району) Полтавської області.

3. Затвердити стартовий розмір річної орендної плати, мінімальний крок торгів та інші умови користування земельною ділянкою, а саме:

3.1. стартова річна орендна плата становить 974 грн 38 коп. без ПДВ (3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки);

3.2. мінімальний крок торгів: 9 грн 74 коп. (1% стартової ціни лота);

3.3. розмір гарантійного внеску за лотом становить 292 грн 31 коп. (30 % стартового розміру річної орендної плати);

3.4. нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 32 479 грн 27 коп;

3.5. відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051, не зареєстровані;

3.6. зобов'язати переможця земельних торгів:

провести оплату придбаного лота у порядку та строки визначені чинним законодавством;

забезпечити використання земельної ділянки згідно з її цільовим призначенням;

сплатити ПП „Регіональний інвестиційний центр аукціонів“ витрати на підготовку лота до проведення земельних торгів у сумі 22 994,01 грн;

за власні кошти здійснити державну реєстрацію права користування земельною ділянкою.

4. Затвердити проєкт договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом, який пропонується укласти з переможцем земельних торгів у формі електронного аукціону (додаток 1).

5. Провести земельні торги з продажу права оренди на земельну ділянку відповідно до Земельного кодексу України, Закону України „Про оренду землі“ та продати право оренди у розмірі річної орендної плати на земельну ділянку для рибогосподарських потреб переможцю аукціону. За результатами аукціону передати переможцю земельних торгів земельну ділянку, в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом (ставок), у користування на умовах, визначених в договорі оренди землі.

6. Встановити строк оренди земельної ділянки – 25 років.

7. Уповноваженій особі від виконавчого комітету міської ради опублікувати в електронній торговій системі ДП „Прозорро.Продаж“ оголошення про проведення земельних торгів. При оприлюдненні оголошення про проведення земельних торгів, визначити дату проведення електронних торгів, з урахуванням вимог, встановлених чинним законодавством.

8. Міському голові Сімонову А.В. підписати протокол про результати земельних торгів та за їх результатами укласти (підписати) з переможцем торгів договір оренди землі, в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом.

9. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконкому міської ради Мельниченка М.В. та постійну комісію з питань земельних відносин та охорони природи (Гусак О.М.).

Міський голова

Андрій СІМОНОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення дев'ятнадцятої сесії  
Пирятинської міської ради  
восьмого скликання  
24 листопада 2021 року № 852

## ДОГОВІР

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

м. Пирятин, Полтавська область

\_\_\_\_\_ 2021 р.

**Орендодавець – Пирятинська міська рада Полтавської області (код ЄДРПОУ 13955752)**, в особі міського голови Сімонова Андрія Вікторовича, що діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, відповідно до рішення \_\_\_\_\_ сесії \_\_\_\_\_ скликання Пирятинської міської ради від \_\_\_\_\_ 2021 року „Про проведення земельних торгів у формі електронного аукціону“, протоколу № \_\_\_ земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку водного фонду комунальної власності в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом від \_\_\_\_\_ 2021 року, яка є власником земельної ділянки, з однієї сторони, та **Орендар – \_\_\_\_\_**, в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_, з другої сторони, уклали цей договір про таке:

#### Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом – ставок площею 1,6391 га, розташований за межами населених пунктів на території Пирятинської міської ради Лубенського району (колишньої Білоцерківської сільської ради Пирятинського району) Полтавської області, для рибогосподарських потреб.

#### Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею **1,6391** га, у тому числі земельна ділянка під водою (водним простором) площею – 1,6391 га з кадастровим номером **5323880400:00:080:0003**, цільове призначення земельної ділянки: для рибогосподарських потреб, яка розташована за межами населених пунктів на території Пирятинської міської ради Лубенського району (колишньої Білоцерківської сільської ради Пирятинського району) Полтавської області, та водний об'єкт (водний простір), ставок площею водного простору площею 1,6391 га, об'єм при НІР – 29,43 тис. м<sup>3</sup>.

Рибогосподарська технологічна водойма згідно з цим договором надається в оренду з урахуванням Закону України „Про аквакультуру“.

3. На земельній ділянці розташовані об'єкти інфраструктури: гребля земляна, насипна, непроїжджа. Водоскидна споруда – трубчастий водоскид. Матеріал – азбестобетон. Вид регулювання : нерегульований.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього договору становить 32 479,27 гривень.

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. Цей договір укладено на \_\_\_ (\_\_\_\_\_) 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 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 \_\_\_\_\_

(розмір орендної плати у гривнях

\_\_\_\_\_,  
(із зазначенням умов її внесення відповідно до бюджетної класифікації)

за водний об'єкт \_\_\_\_\_

(розмір орендної плати у гривнях

\_\_\_\_\_.  
(із зазначенням умов її внесення відповідно до бюджетної класифікації)

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 Міндовкілля;

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

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

10. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельну ділянку комунальної власності, набуту в оренду за результатами торгів:  
за перший рік - не пізніше ніж протягом трьох банківських днів з дня укладення цього договору;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

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

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

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за водний об'єкт:

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

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

11. Розмір орендної плати переглядається *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 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 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 \_\_\_\_\_ 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 ставка здійснюється відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи.

18. Використання водного об’єкта здійснюється без створення перешкод у здійсненні права загального водокористування (крім випадків, визначених законом) та у здійсненні спеціального водокористування відповідно до виданих дозволів.

19. Інші умови *відсутні*.

#### Умови повернення об’єкта оренди

20. Після припинення цього договору орендар повертає орендодавцеві свій примірник паспорта водного об’єкта.

21. Після припинення цього договору орендар повертає орендодавцеві об’єкт оренди у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав його в оренду.

Орендодавець у разі погіршення екологічного та/або хімічного стану водного об’єкта має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв’язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення об’єкта оренди, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану об’єкта оренди, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, *не відлягають* відшкодуванню.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання орендодавцем зобов’язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв’язку з невиконанням або неналежним виконанням умов цього договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов цього договору.

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

#### Обмеження (обтяження) щодо використання об’єкта оренди

26. На орендовану земельну ділянку обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб не встановлено,

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 ставка 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 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 ставка відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи;

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

під час використання прибережних захисних смуг дотримуватися вимог щодо обмеження господарської діяльності, встановлених законодавством;  
після припинення цього договору повернути свій примірник паспорта водного об'єкта орендодавцю.

33. Інші права та обов'язки сторін *відсутні*.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини, заподіяння шкоди третім особам

34. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе *орендар*.

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

35. Згідно з цим договором об'єкт оренди *не підлягає* страхуванню на період дії цього договору у порядку, встановленому законодавством.

36. Страхування об'єкта оренди здійснює \_\_\_\_\_ -- \_\_\_\_\_.  
(зазначається, орендар чи орендодавець)

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 *допускається*.

Умовами розірвання цього договору в односторонньому порядку є ухилення орендаря від виконання обов'язків, передбачених пунктом 32 цього договору.

41. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - орендаря *не є* підставою для зміни умов договору або його розірвання.

42. Право на орендовану земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду *переходить* до спадкоємців або інших осіб, які використовують об'єкт оренди разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання цього договору

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

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

Прикінцеві положення

45. Цей договір набирає чинності з дати його укладення.

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

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

48. Невід'ємними частинами цього договору є:

паспорт водного об'єкта;

витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

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

інше: протокол № \_\_ земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди на земельну ділянку водного фонду комунальної власності в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом від \_\_\_\_\_ 2021 року.

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

\_\_\_\_\_ (найменування органу

\_\_\_\_\_ (прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)

\_\_\_\_\_ виконавчої влади або органу місцевого

\_\_\_\_\_ фізичної особи або найменування юридичної

\_\_\_\_\_ самоврядування)

\_\_\_\_\_ реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від його прийняття, повідомили про це відповідному контролюючому органу і мають відповідну відмітку в паспорті)

Код згідно з ЄДРПОУ \_\_\_\_\_

Місцезнаходження

\_\_\_\_\_ (індекс, область, район, населений пункт,

\_\_\_\_\_ або код згідно з ЄДРПОУ)  
Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи

\_\_\_\_\_ вулиця, номер будинку)

\_\_\_\_\_ (індекс, область, район, населений пункт,  
вулиця, номер будинку та квартири (за наявності)

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

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

\_\_\_\_\_ (підпис)

МП

\_\_\_\_\_ ініціали (ініціал власного імені)  
та прізвище фізичної особи або  
уповноваженої особи  
юридичної особи)

\_\_\_\_\_ (підпис)

МП (за наявності)

Договір погоджено з Держводагентством

\_\_\_\_\_ (підпис)

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

МП

\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.



Додаток  
до договору оренди землі  
від \_\_\_\_\_ 2021 р.

**РОЗРАХУНОК**  
**розміру орендної плати за наданий в оренду водний об'єкт на 2021 рік**

1. Характеристика водного об'єкта, згідно паспорта водного об'єкта та документації із землеустрою.

Місцезнаходження: за межами населених пунктів на території Пирятинської міської ради Лубенського району (колишньої Білоцерківської сільської ради Пирятинського району) Полтавської області.

Кадастровий номер земельної ділянки на якій знаходиться водний об'єкт: **5323880400:00:080:0003.**

Складові формули розрахунку		Вихідні дані	
По	Розмір плати за наданий в оренду водний об'єкт (у грн. за рік)		697,00
Фп	Фіксована середня плата за надані в оренду водні об'єкти по Україні	162,7	162,7
К1	Цілі надання водного об'єкта	рибогосподарські потреби	1,2
К2	Тип водного об'єкта	ставок	1,1
К3	Місцезнаходження водного об'єкта	за межами населених пунктів	1,5
К4	Тип водного об'єкта за розміщенням	руслувий, ізольовано	1,1
К5	Середня глибина водного об'єкта при НІР	1,80 м	1,2
К6	Відсоток заростання водного об'єкта	50 %	1,0
S	Площа водного об'єкта	1,6391 гектарів	1,6391

2. Розрахунок розміру орендної плати.

$По = 162,7 \times 1,2 \times 1,1 \times 1,5 \times 1,1 \times 1,2 \times 1,0 \times 1,6391 = 697,00$  грн.

(Шістсот дев'яносто сім грн. 00 коп.)

Розрахунок проведено відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, затвердженої наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28.05.2013р. №236.