**ПРОЄКТ РІШЕННЯ**

**РОМЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Дата розгляду**: **23.10.2024**

**Про проведення земельних торгів з продажу права оренди земельних ділянок**

Відповідно до пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 135-139 Земельного Кодексу України, статті 51 Водного Кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Постанови Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», рішення Роменської міської ради від 25.02.2015 «Про затвердження Порядку проведення земельних торгів в місті Ромни», рішення Роменської міської ради від 22.03.2017 «Про внесення змін до Порядку проведення земельних торгів у формі аукціонів у місті Ромни»

МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Провести земельні торги з продажу права оренди земельної ділянки водного фонду комунальної власності площею 3,1217 га (кадастровий номер 5924187300:02:002:0488) з цільовим призначенням «для рибогосподарських потреб», що розташована за межами населених пунктів на території Плавинищенського старостинського округу Роменської міської територіальної громади в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом (ставком).
   1. Встановити відсоток від нормативної грошової оцінки для розрахунку стартового розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою водного фонду, яка виставляється на земельні торги, на рівні 10 (десяти) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.
   2. Встановити строк оренди земельної ділянки водного фонду, переданої у користування за результатами земельних торгів, 10 (десять) років.
   3. Затвердити стартовий розмір орендної плати за користування земельною ділянкою, яка виставляється на земельні торги, згідно з додатком 1.
   4. Затвердити характеристику лоту, що виставляється на земельні торги, згідно з додатком 2.
   5. Затвердити істотні умови договору оренди землі на земельну ділянку водного фонду, що виставляється на земельні торги, згідно з додатком 3.
2. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 13,0000 га (кадастровий номер 5924188500:03:005:0075) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що розташована за межами населених пунктів на території Рогинського старостинського округу Роменської міської територіальної громади, з метою подальшого продажу права оренди на земельних торгах (аукціоні).
   1. Змінити цільове призначення земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 13,0000 га (кадастровий номер 5924188500:03:005:0075), що розташована за межами населених пунктів на території Рогинського старостинського округу Роменської міської територіальної громади, з «земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)» на «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва».
3. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 4,4193 га (кадастровий номер 5924186100:02:003:0233) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що розташована за межами населених пунктів на території Малобубнівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади, з метою подальшого продажу права оренди на земельних торгах (аукціоні).
   1. Змінити цільове призначення земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності площею 4,4193 га (кадастровий номер 5924186100:02:003:0233), що розташована за межами населених пунктів на території Малобубнівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади, з «земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)» на «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва».
4. Провести земельні торги з продажу права оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності площею площею 4,4193 га (кадастровий номер 5924186100:02:003:0233) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, що розташована за межами населених пунктів на території Малобубнівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади.
   1. Встановити відсоток від нормативної грошової оцінки для розрахунку стартового розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення, яка виставляється на земельні торги, на рівні 12 (дванадцяти) відсотків.
   2. Встановити строк оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення, переданої у користування за результатами земельних торгів, 10 (десять) років.
   3. Затвердити стартовий розмір орендної плати за користування земельною ділянкою, яка виставляється на земельні торги, згідно з додатком 4.
   4. Затвердити характеристику лоту, що виставляється на земельні торги, згідно з додатком 5.
   5. Затвердити істотні умови договору оренди землі на земельну ділянку сільськогосподарського призначення, що виставляється на земельні торги, згідно з додатком 6.
5. Уповноважити міського голову Олега Стогнія на підписання договору оренди землі на земельну ділянку, право оренди на яку виставляється на земельні торги.
6. Встановити, що сума витрат (видатків), здійснених організатором земельних торгів на підготовку лоту до продажу, підлягає відшкодуванню переможцем земельних торгів.
7. Затвердити проєкт договору оренди земельної ділянки водного фонду, згідно з додатком 7.

**Розробник проєкту:** Палажченко Оксана Олександрівна, головний спеціаліст відділу земельних ресурсів Виконавчого комітету Роменської міської ради Сумської області.

**Пропозиції та зауваження** до проєкту приймаються до 14.10.2024 за тел. 5 32 57 або у каб. № 10 Роменської міської ради.

**Текст рішення може бути додатково уточнено**.

**Додаток 1**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 23.10.2024**

**Стартовий розмір орендної плати**

**за користування земельною ділянкою водного фонду, яка виставляється на земельні торги**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровий номер земельної ділянки** | **Місце розташування земельної ділянки** | **Площа, га** | **Нормативна грошова оцінка, грн** | **% від НГО** | **Старто-вий роз-мір орен-дної плати, грн** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 5924187300:02:002:0488 | за межами населених пунктів на території Плавинищенського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 3,1217 | 34 790,25 | 10 | 3 479,02 |

**Додаток 2**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 23.10.2024**

**ХАРАКТЕРИСТИКА ЛОТУ,**

**що виставляється на земельні торги**

1. Земельна ділянка – Землі водного фонду.
2. Місце розташування – за межами населених пунктів на території Плавинищенського округу Роменської міської територіальної громади.
3. Цільове призначення – для рибогосподарських потреб.
4. Розмір земельної ділянки – 3,1217 га.
5. Кадастровий номер: 5924187300:02:002:0488.
6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – 34 790,25 грн.
7. Стартовий розмір річної орендної плати 3 479,02 грн (10 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки).
8. Умови використання земельної ділянки – земельна ділянка передбачена для використання в комплексі з водним об’єктом (ставком).
9. Площа водного об’єкта (ставка) зідно паспорта водного об’єкта 1,4557 га.

**Додаток 3**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 23.10.2024**

**Істотні умови договору оренди землі на земельну ділянку водного фонду, що виставляється на земельні торги**

1. Термін оренди – 10 років.
2. Розмір річної орендної плати визначається на земельних торгах (з урахуванням індексу інфляції).
3. Цільове призначення: для рибогосподарських потреб.
4. Умови використання земельної ділянки: земельна ділянка передбачена для використання в комплексі з водним об’єктом (ставком).
5. Умови збереження стану об’єкта оренди: земельна ділянка повинна перебувати в задовільному стані.
6. Умови і строки передачі земельної ділянки орендарю: передача земельної ділянки орендарю здійснюється після державної реєстрації договору оренди за актом приймання–передачі.
7. Умови повернення земельної ділянки орендодавцеві після припинення договору оренди: земельна ділянка повертається орендарем за актом приймання–передачі у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.
8. Правові обмеження щодо використання земельної ділянки: зміна цільового використання без проєкту землеустрою, викуп земельної ділянки.

**Додаток 4**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 23.10.2024**

**Стартовий розмір орендної плати**

**за користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення, яка виставляється на земельні торги**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Кадастровий номер земельної ділянки** | **Місце розташування земельної ділянки** | **Площа, га** | **Нормативна грошова оцінка, грн** | **% від НГО** | **Стартовий розмір оренд-ної плати, грн** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 5924186100:02:003:0233 | за межами населених пунктів на території Малобубнівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади | 4,4193 | 47975,46 | 12 | 5757,06 |

**Додаток 5**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 23.10.2024**

**ХАРАКТЕРИСТИКА ЛОТУ,**

**що виставляється на земельні торги**

1. Земельна ділянка – Землі сільськогосподарського призначення.
2. Місце розташування – за межами населених пунктів на території Малобубнівського старостинського округу Роменської міської територіальної громади.
3. Цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
4. Розмір земельної ділянки – 4,4193 га.
5. Кадастровий номер: 5924186100:02:003:0233.
6. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки – 47975,46 грн.
7. Стартовий розмір річної орендної плати – 5757,06 грн (12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки).
8. Умови використання земельної ділянки – земельна ділянка передбачена для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

**Додаток 6**

**до проєкту рішення міської ради**

**від 23.10.2024**

**Істотні умови договору оренди землі на земельну ділянку сільськогосподарського призначення, що виставляється на земельні торги**

1. Термін оренди – 10 років.
2. Розмір річної орендної плати визначається на земельних торгах (з урахуванням індексу інфляції).
3. Цільове призначення: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
4. Умови використання земельної ділянки: земельна ділянка передбачена для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
5. Умови збереження стану об’єкта оренди: земельна ділянка повинна перебувати в задовільному стані.
6. Умови і строки передачі земельної ділянки орендарю: передача земельної ділянки орендарю здійснюється після державної реєстрації договору оренди за актом приймання–передачі.
7. Умови повернення земельної ділянки орендодавцеві після припинення договору оренди: земельна ділянка повертається орендарем за актом приймання–передачі у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.
8. Правові обмеження щодо використання земельної ділянки: зміна цільового використання без проєкту землеустрою, викуп земельної ділянки.

**Додаток 7**

**рішення міської ради від 23.10.2024**

**Договір**

**оренди земельних ділянок в комплексі з розташованим на них водним об’єктом**

м. Ромни Сумської області " \_\_ " \_\_\_\_\_ 202\_  
 (місце укладення)

Орендодавець (уповноважена ним особа) – Роменська міська рада в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 12 Земельного кодексу України, з однієї сторони, та орендар –

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(прізвище, ім'я та по-батькові громадянина, місце його проживання)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другої сторони, на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, уклали цей договір про нижченаведене:

**Предмет договору**

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельні(у) ділянки(у) в комплексі з розташованим на них водним об’єктом (ставок) для рибогосподарських потреб, розташовані(ий) за межами населених пунктів на території \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ старостинського округу Роменської міської територіальної громади.

**Об'єкт оренди**

2. В оренду передаються земельні ділянки (земельна ділянка) загальною площею \_\_\_\_ га:

- площею \_\_\_\_\_\_ га (кадастровий номер земельної ділянки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), у тому числі під водним об´єктом \_\_\_\_\_\_\_\_\_ га;

цільове призначення земельних ділянок – для рибогосподарських потреб, які розташовані \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, та водний об’єкт (водний простір) площею \_\_\_\_\_ га та об’ємом \_\_\_\_\_ тис. м3.

3. У межах об’єкта оренди розміщені /не розміщені гідроспоруди. До складу гідровузла водного об’єкту входять:

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

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, або вказати недоліки.

6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини – військові дії на території громади, що призвели до неможливості використання водного об’єкту чи його забруднення; обмеження права загального водокористування, крім випадків, визначених законом.

**Строк дії договору**

7. Договір укладено на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ років.

Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

У такому випадку орендар повинен не пізніше ніж за 60 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 відповідно до \_\_\_\_\_\_\_\_\_ у грошовій формі та розмірі: \_\_\_\_ від загальної нормативної грошової оцінки зазначеної в п. 4 договору та становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на рік.

Орендна плата вноситься за наступними реквізитами: код отримувача 37970404 Головне управління державної казначейської служби України у Сумській області (ГУДКСУ в Сумській області МФО 899998), номер рахунку UA918999980334109815000018548, код платежу 18010900, отримувач ГУК Сумської області/Роменська МТГ.

За водний об’єкт у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на рік на рахунок:

код отримувача 37970404 Головне управління державної казначейської служби України у Сумській області (ГУДКСУ в Сумській області МФО 899998), номер рахунку UA808999980334149859000018548, код платежу 22130002, отримувач ГУК Сумської області/Роменська МТГ.

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:

за земельні ділянки комунальної власності визначені п. 2 договору, набуті в оренду в результаті поновлення договору оренди землі шляхом укладання нового договору, без проведення земельних торгів:

* за перший рік – у п’ятиденний строк після підписання цього договору із урахуванням строку реєстрації права та погодження Держводагентством;
* 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 із урахуванням строку реєстрації права та погодження Держводагентством;
* починаючи з наступного року – щороку не пізніше 15 числа місяця, наступного за розрахунковим роком.

11. Розмір орендної плати переглядається у разі:

1) зміни умов господарювання, передбачених 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 0,5 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 кодексу України та Земельного кодексу 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: при забруднені водного об’єкту чи земельних ділянок вибухонебезпечними речовинами чи іншими речовинами у зв’язку із військовими діями, об’єкт оренди не підлягає використанню до моменту вжиття заходів щодо їх усунення та відновлення попереднього стану (у разі можливості).

**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, крім випадку погіршення стану в результаті військових дій. 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 в результаті діяльності орендаря, 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.

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 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;

передбачити місце для безоплатного забезпечення права громадян на загальне водокористування (любительське рибальство на одну поплавкову або донну вудку з одним гачком та спінінгом, купання, плавання).

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;

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 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;

оформити право користування гідротехнічними спорудами та право спеціального водокористування;

утримувати в належному стані гідротехнічні споруди орендованого водного об’єкту, проводити заходи щодо запобігання та попередження шкідливої дії вод, усунення її наслідків з обов’язковим інформуванням орендодавця, органів місцевого самоврядування, населення, центральних органів виконавчої влади;

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;

передбачити та забезпечити місце для безоплатного забезпечення права громадян на загальне водокористування (любительське рибальство на одну поплавкову або донну вудку з одним гачком та спінінгом, купання, плавання);

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

застосовувати технології риборозведення, які не призводять до забруднення та виснаження поверхневих вод, не допускають погіршення екологічного стану середовища існування біорізноманіття;

надавати до Регіонального офісу водних ресурсів у Сумській області у визначені строки та за формами, затвердженими в установленому порядку, звіт про водокористування (звіт 2-ТП (водгосп));

надавати до територіального органу Держрибагентства звітну інформацію щодо обсягів виробництва продукції аквакультури у визначені строки за формами (1А риба (річна), затвердженими в установленому порядку (для водних об’єктів, наданих для рибогосподарських потреб, та рибогосподарських технологічних водойм);

дотримуватись норм зон аквакультури та зональної рибопродуктивності по регіонах України (наказ Мінагрополітики від 30.01.2013 № 45 «Про затвердження Зон аквакультури (рибництва) та рибопродуктивності по регіонах України», зареєстрований в Мінюсті 11.02.2013 № 240/22772);

дотримуватись вимог водного, земельного, природоохоронного законодавства, Закону України «Про аквакультуру» та інших законодавчих актів.

33. Інші права та обов’язки сторін

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

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

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.

(зазначається, орендар чи орендодавець)

**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

(зазначається, підлягає чи не підлягає)

страхуванню на період дії цього договору у порядку, встановленому законодавством.

36. Страхування об’єкта оренди здійснює не здійснюється.

(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;

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;

військові дії на території громади, що призвели до неможливості використання земельних ділянок та водного об’єкту.

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.

(зазначається, допускається чи не допускається)

Умовами розірвання цього договору в односторонньому порядку є:

не забезпечення місця для загального водокористування;

систематичними скаргами мешканців щодо заборони загального водокористування водним об’єктом за умови здійснення любительського рибальства на одну поплавкову або донну вудку з одним гачком та спінінгом;

використання водного об’єкту не за цільовим використанням.

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.

(зазначається, є чи не є)

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:

копія паспорту водного об’єкта;

витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки;

акт приймання-передачі земельних ділянок в комплексі з розташованим на них водним об’єктом;

розрахунок розміру орендної плати за земельні ділянки водного фонду;

розрахунок розміру орендної плати за надані в оренду водні об’єкти згідно копії листа Регіонального офісу водних ресурсів у Сумській області Державного агентства водних ресурсів України.

**Реквізити сторін**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Орендодавець  **Роменська міська рада**  Код ЄДРПОУ 35425618  Місце знаходження юридичної особи: 42000, Сумська область, м. Ромни  бульвар Шевченка, 2 | Орендар  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | |
| Підписи сторін | | |
|  | | |
| Орендодавець  Міський голова | | Орендар |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (підпис)  МП | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (підпис) |
|  | |  |

Договір погоджено з Держводагентством

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

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

особи Держводагентства)

МП

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

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту рішення «Про проведення земельних торгів**

**з продажу права оренди земельних ділянок»**

**від 23 жовтня 2024 року**

Цей проєкт рішення підготовлений з метою залучення додаткових коштів у вигляді орендної плати за землю до бюджету Роменської міської територіальної громади за рахунок продажу права оренди земельної ділянки водного фонду комунальної власності Роменської міської ради на земельних торгах в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом (ставком).

**Начальник відділу земельних ресурсів Едуард ШКОЛЯРЕНКО**

**Погоджено**

**Керуючий справами виконкому Наталія МОСКАЛЕНКО**

Оксана ПАЛАЖЧЕНКО 5 32 57