



**ЛЕБЕДИНСЬКА МІСЬКА РАДА
СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ
ШІСТДЕСЯТ ЧЕТВЕРТА СЕСІЯ**

РІШЕННЯ

26.06.2025
м. Лебедин

№ 1637-МР

**Про продовження договору
оренди громадянину Яценку
Анатолію Михайловичу**

Керуючись пунктом 34 частини першої статті 26, частиною першою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 93, 122, 124 Земельного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», розглянувши заяву громадянина Яценка А.М. від 29.05.2025, Лебединська міська рада **в и р і ш и л а:**

1. Продовжити договір оренди від 19.05.2001, посвідченого Лебединською районною державною нотаріальною конторою Сумської області та зареєстрованого в реєстрі за № 1-1139, укладеного між Бишкінською сільською радою Лебединського району Сумської області та громадянином Яценком Анатолієм Михайловичем (ідентифікаційний номер xxxxxxxxxx) строком на 25 (двадцять п'ять) років на земельні ділянки із цільовим призначенням «10.07 Для рибогосподарських потреб» з кадастровими номерами: 5922980400:06:004:0109 площею 4,9300 га та 5922980400:06:004:00110 площею 21,1000 га шляхом укладання додаткових угод.

2. Затвердити проекти додаткових угод до договору оренди від 19.05.2001, посвідченого Лебединською районною державною нотаріальною конторою Сумської області та зареєстрованого в реєстрі за № 1-1139, що додаються.

3. Усі грошові витрати щодо оформлення додаткових угод здійснити за рахунок Орендаря.

4. Рекомендувати Орендарю укласти та нотаріально посвідчити в установленому чинним законодавством України порядку додаткові угоди в місячний термін із дня прийняття цього рішення.

5. У випадку невиконання вимоги щодо укладення додаткових угод та їх нотаріального посвідчення протягом трьох календарних місяців із дня прийняття цього рішення, воно втрачає чинність.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань планування, бюджету, фінансів, ринкових реформ і управління комунальною власністю (голова комісії Карпенко О.В.), постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, будівництва, архітектури, регулювання земельних відносин (голова комісії Індик М.О.).

Секретар ради

Світлана ГОРОШКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення шістдесят четвертої
сесії Лебединської міської ради
восьмого скликання

26 червня 2025 року № 1637-МР

Проект

Додаткової угоди до договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом від 19.05.2001, посвідченого Лебединською районною державною нотаріальною конторою Сумської області та зареєстрованого в реєстрі за № 1-1139, на земельну ділянку з кадастровим номером 5922980400:06:004:0109 площею 4,9300 га

місто Лебедин, Сумська область

«_____» _____ 2025 р.

Ми, що нижче підписалися:

Орендодавець: Лебединська міська рада Сумської області в особі секретаря міської ради Горошко Світлани Олександрівни, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та

Орендар: громадянин Яценко Анатолій Михайлович (ідентифікаційний номер xxxxxxxx, місце реєстрації: вулиця xxxxx, xx, місто Лебедин, Сумська область) з другої сторони, уклали Додаткову угоду до договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом від 19.05.2001, посвідченого Лебединською районною державною нотаріальною конторою Сумської області та зареєстрованого в реєстрі за № 1-1139 (далі-Договір), відповідно до рішення шістдесят четвертої сесії Лебединської міської ради восьмого скликання від 26.06.2025 №1637-МР «Про продовження договору оренди громадянину Яценку Анатолію Михайловичу», про наступне:

1. Продовжити договір оренди від 19.05.2001, посвідчений Лебединською районною державною нотаріальною конторою Сумської області та зареєстрований в реєстрі за № 1-1139 на земельну ділянку з кадастровим номером 5922980400:06:004:0109 площею 4,9300 га на 25 (двадцять п'ять) років з 19.05.2026 по 19.05.2051.

2. Викласти умови договору оренди від 19.05.2001, посвідченого Лебединською районною державною нотаріальною конторою Сумської області та зареєстрованого в реєстрі за № 1-1139, на земельну ділянку з кадастровим номером 5922980400:06:004:0109 площею 4,9300 га у наступній редакції:

Предмет Договору

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом – ставком із цільовим призначенням «10.07 Для рибогосподарських потреб».

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка з кадастровим номером 5922980400:06:004:0109 загальною площею 4,9300 га, у тому числі: земельна ділянка під водним об'єктом 3,9700 га; пасовища 0,7725 га; землі, які використовуються для технічної інфраструктури 0,1875 га, цільове призначення земельної ділянки «10.07 Для рибогосподарських потреб», яка знаходиться за межами села Ревки на території

Бишкінського старостинського округу Лебединської міської територіальної громади Сумського району Сумської області, в басейні р. Легань, та водний об'єкт (водний простір) площею 3,9700 га та об'ємом 56,1 тис.м³.

3. На земельній ділянці розташовані об'єкти інфраструктури:

гребля насипна, ґрунтова, проїжджа: довжиною 156 м, максимальною висотою 1,7 м, шириною по гребеню 4 м;

водоскидна споруда: вхідний оголовок – металевий короб діаметром 0,4 м з шандорним регулюванням рівня води; водопровідна частина – металева труба 0,4 м; вихідний оголовок – відсутній; пропускна здатність споруди – 0,98 м³/с (при ФПУ з урахуванням ухилу)

відвідний канал: відкритий, земляний, шириною по дну 1,8 м, заклання відкосів $m=2,0$, довжиною 4 м, кріплення – відсутнє, пропускною здатністю – 1,2 м³/с.

4. Нормативна грошова оцінка на дату укладення цього Договору становить – 139 644,39 гривень, що підтверджується витягом № НВ-5900669672025 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 12.06.2025.

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 строком на 50 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 землі на новий строк.

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

Орендна плата

8. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі:

за водний об'єкт у розмірі 2 628,33 грн (дві тисячі шістсот двадцять вісім гривень 33 копійки) в рік до бюджету Лебединської міської територіальної громади на р/р UA958999980334159859000018554, код одержувача 37970404, ГУК Сумської області, код платежу 22130002;

за земельну ділянку у розмірі 10% нормативної грошової оцінки землі, що становить 13 964,44 грн (тринадцять тисяч дев'ятсот шістдесят чотири гривні 44 копійки) в рік, або 1 163,71 грн (одна тисяча сто шістдесят три гривні 71 копійка) в місяць на р/р UA098999980334119815000018554, код одержувача 37970404 ГУК Сумської області, код платежу 18010900 – для фізичних осіб.

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 коефіцієнта індексації рівня інфляції споживчих цін, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди.

10. Сплата Орендарем орендної плати за земельну ділянку починається з моменту підписання сторонами Договору один раз на рік або щомісячно, рівними частинами.

За водний об'єкт — щороку не пізніше 15 числа місяця, наступного за розрахунковим роком.

11. Розмір орендної плати переглядається раз на рік 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 України;
- 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.

Щорічна сума орендної плати за кожний наступний рік оренди не може бути меншою розміру річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою.

12. У разі невнесення орендної плати за землю та/або водний об'єкт у строки, визначені цим Договором:

- 1) у десятиденний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим Договором;
- 2) стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України 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'єкту в оренду здійснюється за наявності паспорту водного об'єкту.

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 чинних законодавчих актів України.

16. Дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водних об'єктів.

17. Експлуатація водосховищ і ставків здійснюється відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи.

18. Використання водного об'єкту 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 передачі об'єкта в оренду:

1) право користування об'єктом оренди не може бути відчужене, передане в заставу (іпотеку) та/або бути внесеним до статутного (складеного, пайового фонду) капіталу;

2) не допускається у період нересту риби зміни нормального підпірного рівня ставка та використання гною в технології годівлі риби.

3) у прибережній захисній смузі водних об'єктів забороняється: розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво;

зберігання та застосування пестицидів і добрив;

влаштування літніх таборів для худоби;

будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;

влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

Умови повернення об'єкта оренди

20. Після припинення цього Договору Орендар повертає Орендодавцеві свої примірники паспортів водних об'єктів.

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 водних об'єктів 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 покриття та інших корисних властивостей орендованих земельних ділянок або приведення їх 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. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим Договором.

Збитками вважаються:

1) 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;

2) 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 і встановлених земельних сервітутів.

27. Передача в оренду земельної ділянки, водного об'єкту 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:

1) використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;

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

3) 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);

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

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

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

30. Орендодавець зобов'язаний:

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

2) 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;

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

4) відшкодувати Орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося Орендарем за згодою Орендодавця;

5) 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:

1) самостійно господарювати на землі та водному об'єкті з дотриманням умов цього Договору та вимог чинного законодавства України;

2) отримувати продукцію і доходи;

3) здійснювати в установленому чинним законодавством України порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво гідротехнічних споруд.

32. Орендар зобов'язаний:

1) 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;

2) виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому чинним законодавством України або цим Договором;

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

4) своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за об'єкт оренди;

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

6) оформити право користування гідротехнічними спорудами та право спеціального водокористування;

7) 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;

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

9) після припинення цього Договору повернути свої примірники паспортів водних об'єктів Орендодавцю;

10) передбачити місця для забезпечення права громадян на загальне водокористування (купання, плавання на човнах, любительське і спортивне рибальство водопій тварин, забір води з водних об'єктів без застосування споруд або технічних пристроїв);

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

12) 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));

13) 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);

14) 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);

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

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

33. 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

34. Згідно з цим Договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на період дії цього Договору у порядку, встановленому чинним законодавством України.

35. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.

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:

1) закінчення строку, на який його було укладено;

2) викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому чинним законодавством України;

3) ліквідації юридичної особи — Орендаря;

4) відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;
 5) 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;

6) порушення умов користування об'єктом оренди;

7) розірвання цього Договору.

Цей Договір припиняється також з інших підстав, передбачених чинним законодавством України.

38. Цей Договір може бути розірвано за:

1) взаємною згодою сторін;

2) 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 чинним законодавством України.

39. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку допускається. Умовами розірвання Договору в односторонньому порядку є те, що Орендар не виконує умови Договору, сукупно протягом 6 місяців вносить не в повному обсязі орендну плату або протягом 3 місяців підряд не вносить орендну плату.

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 або інших осіб, які використовують об'єкт оренди разом з Орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору

42. За невиконання або неналежне виконання цього Договору сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України 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 трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в орендодавця (уповноваженої ним особи), другий — в орендаря, третій — у Східному міжрегіональному секторі Державного агентства водних ресурсів України.

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

47. Невід'ємними частинами цього Договору є:

1) паспорт водного об'єкта;

2) витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

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

3. Додаткова угода набуває чинності з моменту її підписання сторонами та нотаріального посвідчення.

4. Інші умови вищевказаного Договору, які не обумовлені в додатковій угоді, залишаються незмінними, і сторони підтверджують щодо них свої права, зобов'язання та відповідальність.

5. Дана додаткова угода є невід'ємною частиною Договору оренди від 19.05.2001, посвідченого Лебединською районною державною нотаріальною конторою Сумської області та зареєстрованого в реєстрі за № 1-1139.

6. Невід'ємними частинами даної додаткової угоди є:

- 1) витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;
- 2) розрахунок розміру орендної плати за наданий в оренду водний об'єкт.

7. Копія цієї додаткової угоди у 5-денний термін від дня нотаріального посвідчення права оренди надається Орендарем до відповідного органу доходів і зборів.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець	Орендар
ЛЕБЕДИНСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ	ЯЦЕНКО АНАТОЛІЙ МИХАЙЛОВИЧ
код ЄДРПОУ 39449040	код РНОКПП xxxxxxxxxx
42xxxx, Сумська область, Сумський район місцезнаходження юридичної особи	422xx, Сумська область, Сумський район, місцезнаходження фізичної особи
місто Лебедин, вулиця Сумська, xx	місто Лебедин, вулиця xxxxxxx, xx

Підписи сторін

Орендодавець	Орендар
С.О. ГОРОШКО	А.М. ЯЦЕНКО
підпис МП	

Договір погоджено з Держводагентством

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

МП

_____ 20__ р.

Секретар ради

Світлана ГОРОШКО

**Начальник відділу земельних
відносин виконавчого комітету**

Тетяна НАЙДА

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення шістдесят четвертої
сесії Лебединської міської ради
восьмого скликання

26 червня 2025 року № 1637-МР

Проект

**Додаткової угоди до договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній
водним об'єктом від 19.05.2001, посвідченого Лебединською районною
державною нотаріальною конторою Сумської області та зареєстрованого в
реєстрі за № 1-1139, на земельну ділянку
з кадастровим номером 5922980400:06:004:0110 площею 21,1000 га**

місто Лебедин, Сумська область

«_____» _____ 2025 р.

Ми, що нижче підписалися:

**Орендодавець: Лебединська міська рада Сумської області в особі секретаря
міської ради Горошко Світлани Олександрівни**, що діє на підставі Закону України
«Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та

Орендар: громадянин Яценко Анатолій Михайлович (ідентифікаційний
номер xxxxxxxx, місце реєстрації: вулиця xxxxxxxx, хх, місто Лебедин, Сумська
область) з другої сторони, уклали Додаткову угоду до договору оренди землі в
комплексі з розташованим на ній водним об'єктом від 19.05.2001, посвідченого
Лебединською районною державною нотаріальною конторою Сумської області та
зареєстрованого в реєстрі за № 1-1139 (далі-Договір), відповідно до рішення
шістдесят четвертої сесії Лебединської міської ради восьмого скликання від
26.06.2025 №1637-МР «Про продовження договору оренди громадянину Яценку
Анатолію Михайловичу», про наступне:

1. Продовжити договір оренди від 19.05.2001, посвідчений Лебединською
районною державною нотаріальною конторою Сумської області та зареєстрований в
реєстрі за № 1-1139 на земельну ділянку з кадастровим номером
5922980400:06:004:0110 площею 21,1000 га на 25 (двадцять п'ять) років з 19.05.2026
по 19.05.2051.

2. Викласти умови договору оренди від 19.05.2001, посвідченого Лебединською
районною державною нотаріальною конторою Сумської області та зареєстрованого в
реєстрі за № 1-1139, на земельну ділянку з кадастровим номером
5922980400:06:004:0110 площею 21,1000 га у наступній редакції:

Предмет Договору

1. Орендодавець надає, а Орендар приймає у строкове платне користування
земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом – ставком із
цільовим призначенням «10.07 Для рибогосподарських потреб».

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка з кадастровим номером
5922980400:06:004:0110 площею 21,1000 га, у тому числі: земельна ділянка під
водним об'єктом 18,9500 га; пасовища 1,7178 га; землі, які використовуються для
технічної інфраструктури 0,4322 га,
цільове призначення земельних ділянок «10.07 Для рибогосподарських потреб»,

які знаходяться за межами села Ревки на території Бишкінського старостинського округу Лебединської міської територіальної громади Сумського району Сумської області, в басейні р. Легань, та водний об'єкт (водний простір) площею 18,9500 га та об'ємом 516,5 тис.м³.

3. На земельній ділянці розташовані об'єкти інфраструктури:

гребля насипна, ґрунтова, проїжджа: довжиною 190 м, максимальною висотою 5м, шириною по гребеню 6 м;

водоскидна споруда: вхідний оголовок – залізобетонна шахта розмірами 3,6х3,6м з шандорним регулюванням рівня води; водопровідна частина – залізобетонна труба розмірами 3,2х3,2 м; вихідний оголовок – відсутній; пропускна здатність споруди – 15 м³/с (при ФПУ з урахуванням ухилу)

відвідний канал: відкритий, земляний, шириною по дну 3 м, заклання відкосів m=4, довжиною 4 м, кріплення – відсутнє, пропускною здатністю – 3,1 м³/с.

4. Нормативна грошова оцінка на дату укладення цього Договору становить – 597 666,65 гривень, що підтверджується витягом № НВ-5900669692025 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 12.06.2025.

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 строком на 50 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 землі на новий строк.

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

Орендна плата

8. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі:

за водний об'єкт у розмірі 10 454,85 грн (десять тисяч чотириста п'ятдесят чотири гривні 85 копійок) в рік до бюджету Лебединської міської територіальної громади на р/р UA958999980334159859000018554, код одержувача 37970404, ГУК Сумської області, код платежу 22130002;

за земельну ділянку у розмірі 12% нормативної грошової оцінки землі, що становить 71 720,00 грн (сімдесят одна тисяча сімсот двадцять гривень 00 копійок) в рік, або 5 976,67 грн (п'ять тисяч дев'ятсот сімдесят шість гривень 67 копійок) в місяць на р/р UA098999980334119815000018554, код одержувача 37970404 ГУК Сумської області, код платежу 18010900 – для фізичних осіб.

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 коефіцієнта індексації рівня інфляції споживчих цін, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди.

10. Сплата Орендарем орендної плати за земельну ділянку починається з моменту підписання сторонами Договору один раз на рік або щомісячно, рівними частинами.

За водний об'єкт — щороку не пізніше 15 числа місяця, наступного за розрахунковим роком.

11. Розмір орендної плати переглядається раз на рік 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 України;
- 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.

Щорічна сума орендної плати за кожний наступний рік оренди не може бути меншою розміру річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою.

12. У разі невнесення орендної плати за землю та/або водний об'єкт у строки, визначені цим Договором:

- 1) у десятиденний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим Договором;
- 2) стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України 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'єкту в оренду здійснюється за наявності паспорту водного об'єкту.

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 чинних законодавчих актів України.

16. Дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водних об'єктів.

17. Експлуатація водосховищ і ставків здійснюється відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи.

18. Використання водного об'єкту 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 передачі об'єкта в оренду:

1) право користування об'єктом оренди не може бути відчужене, передане в заставу (іпотеку) та/або бути внесеним до статутного (складеного, пайового фонду) капіталу;

2) не допускається у період нересту риби зміни нормального підпірного рівня ставка та використання гною в технології годівлі риби.

3) у прибережній захисній смузі водних об'єктів забороняється: розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво;

зберігання та застосування пестицидів і добрив;

влаштування літніх таборів для худоби;

будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;

влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

Умови повернення об'єкта оренди

20. Після припинення цього Договору Орендар повертає Орендодавцеві свої примірники паспортів водних об'єктів.

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 водних об'єктів 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 покриття та інших корисних властивостей орендованих земельних ділянок або приведення їх 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. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим Договором.

Збитками вважаються:

1) 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;

2) 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 і встановлених земельних сервітутів.

27. Передача в оренду земельної ділянки, водного об'єкту 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:

1) використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;

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

3) 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);

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

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

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

30. Орендодавець зобов'язаний:

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

2) 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;

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

4) відшкодувати Орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося Орендарем за згодою Орендодавця;

5) 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:

1) самостійно господарювати на землі та водному об'єкті з дотриманням умов цього Договору та вимог чинного законодавства України;

2) отримувати продукцію і доходи;

3) здійснювати в установленому чинним законодавством України порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво гідротехнічних споруд.

32. Орендар зобов'язаний:

1) 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;

2) виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому чинним законодавством України або цим Договором;

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

4) своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за об'єкт оренди;

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

6) оформити право користування гідротехнічними спорудами та право спеціального водокористування;

7) 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;

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

9) після припинення цього Договору повернути свої примірники паспортів водних об'єктів Орендодавцю;

10) передбачити місця для забезпечення права громадян на загальне водокористування (купання, плавання на човнах, любительське і спортивне рибальство водопій тварин, забір води з водних об'єктів без застосування споруд або технічних пристроїв);

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

12) 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));

13) 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);

14) 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);

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

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

33. 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

34. Згідно з цим Договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на період дії цього Договору у порядку, встановленому чинним законодавством України.

35. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.

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:

1) закінчення строку, на який його було укладено;

2) викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому чинним законодавством України;

3) ліквідації юридичної особи — Орендаря;

4) відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;
 5) 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;

6) порушення умов користування об'єктом оренди;

7) розірвання цього Договору.

Цей Договір припиняється також з інших підстав, передбачених чинним законодавством України.

38. Цей Договір може бути розірвано за:

1) взаємною згодою сторін;

2) 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 чинним законодавством України.

39. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку допускається. Умовами розірвання Договору в односторонньому порядку є те, що Орендар не виконує умови Договору, сукупно протягом 6 місяців вносить не в повному обсязі орендну плату або протягом 3 місяців підряд не вносить орендну плату.

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 або інших осіб, які використовують об'єкт оренди разом з Орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору

42. За невиконання або неналежне виконання цього Договору сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України 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 трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в орендодавця (уповноваженої ним особи), другий — в орендаря, третій — у Східному міжрегіональному секторі Державного агентства водних ресурсів України.

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

47. Невід'ємними частинами цього Договору є:

1) паспорт водного об'єкта;

2) витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

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

3. Додаткова угода набуває чинності з моменту її підписання сторонами та нотаріального посвідчення.

4. Інші умови вищевказаного Договору, які не обумовлені в додатковій угоді, залишаються незмінними, і сторони підтверджують щодо них свої права, зобов'язання та відповідальність.

5. Дана додаткова угода є невід'ємною частиною Договору оренди від 19.05.2001, посвідченого Лебединською районною державною нотаріальною конторою Сумської області та зареєстрованого в реєстрі за № 1-1139.

6. Невід'ємними частинами даної додаткової угоди є:

- 1) витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;
- 2) розрахунок розміру орендної плати за наданий в оренду водний об'єкт.

7. Копія цієї додаткової угоди у 5-денний термін від дня нотаріального посвідчення права оренди надається Орендарем до відповідного органу доходів і зборів.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Орендодавець	Орендар
ЛЕБЕДИНСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ	ЯЦЕНКО АНАТОЛІЙ МИХАЙЛОВИЧ
код ЄДРПОУ 39449040	код РНОКПП xxxxxxxx
422xx, Сумська область, Сумський район місцезнаходження юридичної особи	422xx, Сумська область, Сумський район, місцезнаходження фізичної особи
місто Лебедин, вулиця Сумська, xx	місто Лебедин, вулиця xxxxxx, xx

Підписи сторін

Орендодавець	Орендар
С.О.ГОРОШКО	А.М.ЯЦЕНКО
підпис МП	

Договір погоджено з Держводагентством

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

МП

_____ 20__ р.

Секретар ради

Світлана ГОРОШКО

**Начальник відділу земельних
відносин виконавчого комітету**

Тетяна НАЙДА