ЛЕБЕДИНСЬКА МІСЬКА РАДА
СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ
ВІСІМДЕСЯТ ДРУГА СЕСІЯ

РІШЕННЯ

06.11.2026 № 2198-МР
м. Лебедин

Про затвердження умов продажу права оренди земельних ділянок у комплексі з розташованими на них водними об'єктами на території Павленківського старостинського округу Лебединської міської територіальної громади Сумського району Сумської області на земельних торгах та встановлення стартового розміру орендної плати за користування земельними ділянками із цільовим призначенням «10.07 Для рибогосподарських потреб»

Керуючись пунктом 34 частини першої статті 26, частиною першою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про оцінку земель», статтями 134-137 Земельного кодексу України, постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 р. № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)», розглянувши службову записку начальника відділу земельних відносин виконавчого комітету Лебединської міської ради Найди Т.О. від 29.10.2026, Лебединська міська рада **в и р і ш и л а:**

1. Затвердити умови продажу права оренди земельних ділянок у комплексі з розташованими на них водними об'єктами на земельних торгах, що додаються.

2. Установити:

1) стартовий розмір орендної плати за користування земельними ділянками із цільовим призначенням «10.07 Для рибогосподарських потреб» на території Павленківського старостинського округу Лебединської міської територіальної громади Сумського району Сумської області, право оренди яких підлягає продажу на конкурентних засадах (земельних торгах), визначається відповідно до ставок орендної плати за користування земельними ділянками, затверджених рішенням сорок дев'ятої сесії Лебединської міської ради восьмого скликання від 20.06.2024 № 1238-МР «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Лебединської міської територіальної громади» (зі змінами від 27.03.2025 № 1527-МР);

2) гарантійний внесок становить 30% стартового розміру річної орендної плати за користування земельними ділянками. Гарантійний внесок, сплачений

переможцем до початку земельних торгів, зараховується до орендної плати за земельні ділянки;

3) реєстраційний внесок за лотом установлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів;

4) розмір мінімального кроку торгів становить 1 відсоток стартової ціни лота;

5) переможці земельних торгів підписують протоколи про результати земельних торгів протягом трьох робочих днів із дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою. Секретар Лебединської міської ради підписує протоколи про результати земельних торгів протягом шести робочих днів із дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою.

На вимогу переможців торгів протоколи про результати земельних торгів або договори за результатами проведення земельних торгів, укладені шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів секретаря Лебединської міської ради та переможця торгів, можуть бути підписані також у паперовій формі;

6) за результатами проведення земельних торгів договори укладаються між Лебединською міською радою та переможцями земельних торгів протягом 20 робочих днів із дня, наступного за днем формування протоколу про результати земельних торгів;

7) розмір орендної плати за водні об’єкти, розраховані відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об’єкти, затвердженої наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28.05.2013 № 236 «Про затвердження Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об’єкти», зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 17 червня 2013 р. за № 986/23518;

8) витрати, здійснені на підготовку лотів для продажу на земельних торгах, відшкодовуються переможцями земельних торгів.

3. Відділу земельних відносин виконавчого комітету Лебединської міської ради забезпечити підготовку до проведення земельних торгів із продажу права оренди земельних ділянок у комплексі з розташованими на них водними об’єктами.

4. Затвердити проєкти договорів оренди землі в комплексі з розташованими на них водними об’єктами (далі – договори), що додаються.

5. Уповноважити секретаря Лебединської міської ради Горошко Світлану Олександрівну на підписання договорів від імені Лебединської міської ради з переможцями аукціонів.

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 вісімдесят другої сесії Лебединської міської ради восьмого скликання

06 листопада 2026 року № 2198-МР

Умови продажу права оренди земельних ділянок у комплексі з розташованими на них водними об'єктами на земельних торгах

№ з/п	Умови продажу	земельної ділянки з кадастровим номером	
		5922987100:03:001:0016	**5922987100:08:001:0414**
1.	Місце розташування земельної ділянки	На території Павленківського старостинського округу Лебединської міської територіальної громади Сумської області	
2.	Площа земельної ділянки/водного дзеркала, га	2,9303/1,8792	1,2906/0,6818
3.	Категорія земель	Землі водного фонду «10.07 Для рибогосподарських потреб»	
4.	Цільове призначення		
5.	Строк оренди	10 років	
6.	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн.	74 693,39	32 897,41
7.	Стартова плата за користування земельною ділянкою складає 10% нормативної грошової оцінки земельної ділянки, грн.	7 469,34	3 289,74
8.	Крок аукціону з продажу права оренди становить 1% стартової плати за користування земельною ділянкою, грн.	75	33
9.	Гарантійний внесок, становить 30% стартової плати за користування земельною ділянкою, грн.	2 240,80	986,92
Право на земельні ділянки, набуте за результатами проведення земельних торгів (аукціону), підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному чинним законодавством України			

Секретар ради **Світлана ГОРОШКО**

Начальник відділу земельних відносин виконавчого комітету **Тетяна НАЙДА**

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення вісімдесят другої сесії Лебединської міської ради восьмого скликання

06 листопада 2026 року № 2198-МР

Проєкт договору оренди землі
в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом № ____

місто Лебедин, Сумська область «_____» _____ 202__ р.

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:

_____
(повна назва юридичної особи/ПІБ фізичної особи)

_____
(код ЄДРПОУ, місцезнаходження юридичної/фізичної особи, ПІБ представника юридичної особи, _____,
на підставі чого діє представник юридичної особи)

з другого боку, на підставі земельних торгів (аукціону), відповідно до протоколу про результати земельних торгів № _____ від «____»_____ 20__ року, 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) для рибогосподарських потреб (ставок площею 1,8792 га, що розташований за межами с. Мартинці Лебединської міської територіальної громади Сумського району Сумської області, із цільовим призначенням «10.07 Для рибогосподарських потреб»).

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 2,9303 га (у тому числі: земельна ділянка під водним об´єктом - 1,8792 га; пасовища - 0,9722 га; землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0,0789 га), з кадастровим номером 5922987100:03:001:0016, із цільовим призначенням «10.07 Для рибогосподарських потреб», категорія земель «Землі водного фонду», яка розташована за межами села Мартинці на території Павленківського старостинського округу Лебединської міської територіальної громади Сумського району Сумської області (струмок без назви - права притока р. Грунь, р. Псел, р. Дніпро) та водний об’єкт (водний простір) ставок площею 1,8792 га та об’ємом 13,70 тис. м^3.

Технологічна водойма згідно з цим договором надається в оренду з урахуванням вимог Закону України «Про аквакультуру».

3. На земельній ділянці розташовані об’єкти інфраструктури:

1) гребля насипна, ґрунтова, довжиною 63 м, максимальною висотою 4,58 м, шириною по гребеню 5,0 - 5,3 м;

закладання укосів: верхового 1 : 3,0 м, низового 1 : 2,0 м, кріплення укосів: не закріплені, засіяні багаторічними травами, чагарником та деревами;

дамба проїзна, не закріплена, В – 2,5 м;

2) водоскидна споруда з конструктивними параметрами::

донний водовипуск:

вхідний оголовок – стальна труба $Д_у$ = 1500 мм, висотою 3,0 м з регулюючим донним отворотом 0,5 х 0,5 м.;

водопровідна частина – стальна труба $Д_у$ = 500 мм, довжиною 13,5 м;

вихідний оголовок – відсутній;

спосіб регулювання – засувка 0,5 х 0,5 м;

пропускна здатність споруди – 1,1 $м^3$/сек;

паводковий водоскид:

вхідний оголовок – відсутній;

водопровідна частина - стальна труба $Д_у$ =1350 мм, довжиною 7,7 м;

вихідний оголовок – відсутній;

спосіб регулювання – відсутній;

пропускна здатність споруди – 4,82 $м^3$/сек;

3) відвідний канал – відсутній.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього Договору становить 74 693,39 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 строком на 10 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 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 на новий строк.

До листа-повідомлення про укладення Договору на новий строк орендар додає проект відповідного договору, до якого застосовуються вимоги статті 126-1 Земельного кодексу України.

Орендна плата

8. Відповідно до Протоколу № _____ про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «___» _____ 20___року орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та розмірі:

за земельну ділянку у сумі _____гривень на рік (_____), що становить _____ % від нормативної грошової оцінки землі, яка сплачується орендарем щомісячно, рівними частинами на розрахунковий рахунок бюджету Лебединської міської територіальної громади: р/р UA648999980334109812000018554, код одержувача 37970404 ГУК Сумської області, код платежу 18010600 – для юридичних осіб;

на р/р UA098999980334119815000018554, код одержувача 37970404 ГУК Сумської області, код платежу 18010900 – для фізичних осіб.

за водний об'єкт у розмірі 1036,77 гривень (одна тисяча тридцять шість гривень 77 копійок) в рік до бюджету Лебединської міської територіальної громади на р/р UA958999980334159859000018554, код одержувача 37970404, ГУК Сумської області, код платежу 22130002.

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. 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 — сплачується орендарем щомісячно, рівними частинами на розрахунковий рахунок бюджету Лебединської міської територіальної громади;

2) 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 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 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.

Щорічна сума орендної плати за земельну ділянку за кожний наступний рік оренди не може бути меншою розміру річної орендної плати за земельну ділянку 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’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 та Земельного кодексів України, а також інших чинних законодавчих актів України.

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 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 водного об`єкта 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 свій примірник паспорта водного об’єкта.

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

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

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та

відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України,1993 р., № 10, ст. 193).

22. Здійснені Орендарем без згоди Орендодавця витрати на поліпшення об'єкта оренди, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану об'єкта оренди, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем, не підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану об'єкта оренди визначаються окремим договором.

24. 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'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:

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

2) додержання 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 державної або комунальної власності надати копію цього Договору відповідному податковому органові та територіальному органові Держводагентства;

4) своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за об’єкти 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 свій примірник паспорта водного об’єкта Орендодавцю;

33. Інші права та обов’язки сторін

Орендар забов’язаний:

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

2) 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);

3) забезпечити право на безкоштовне любительське і спортивне рибальство (в межах установлених законодавством норм вилову) для учасників бойових дій, осіб з інвалідністю внаслідок війни, членів сімей загиблих (померлих) Захисників і Захисниць України, а також членів сімей осіб, зниклих безвісти за особливих обставин, які зареєстровані та/або фактично проживають на території Лебединської міської територіальної громади, за умови пред'явлення відповідного посвідчення або довідки;

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

5) 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) річна));

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

7) 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);

8) 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

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 чинним законодавством України.

36. Страхування об’єкта оренди не здійснюється.

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:

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.

39. 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.

40. 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.

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 Договору

43. За невиконання або неналежне виконання цього Договору сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України 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 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.

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

48. Невід'ємними частинами цього Договору є:

11) паспорт водного об'єкта, а в разі надання в оренду рибогосподарської технологічної водойми - паспорт та/або технічний проект рибогосподарської технологічної водойми;

2) витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

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

4) протокол про результати земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки з розташованим на ній водним об'єктом;

5) розрахунок орендної плати за воду (водний простір).

Реквізити

Орендодавець:	**Орендар:**
Лебединська міська рада Сумської області 42200, вул. Сумська, хх, м. Лебедин, Сумська область, Код ЄДРПОУ 39449040 Р/р UA 098999980334119815000018554 ГУК Сумської області /Лебединська МТГ/18010900, код одержувача 37970404, або р/р UA648999980334109812000018554 ГУК Сумської області /Лебединська МТГ/18010600, код одержувача 37970404	

Підписи сторін

Орендодавець	**Орендар**
Світлана ГОРОШКО	
підпис	підпис
МП	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 вісімдесят другої сесії Лебединської міської ради восьмого скликання

06 листопада 2026 року № 2198-МР

Проєкт договору оренди землі
в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом № ____

місто Лебедин, Сумська область «_____» _____ 202__ р.

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:

_____
(повна назва юридичної особи/ПІБ фізичної особи)

_____
(код ЄДРПОУ, місцезнаходження юридичної/фізичної особи, ПІБ представника юридичної особи, _____,
на підставі чого діє представник юридичної особи)

з другого боку, на підставі земельних торгів (аукціону), відповідно до протоколу про результати земельних торгів № _____ від «____»_____ 20__ року, 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) для рибогосподарських потреб (ставок площею 0,6818 га, що розташований за межами с. Мартинці Лебединської міської територіальної громади Сумського району Сумської області, із цільовим призначенням «10.07 Для рибогосподарських потреб»).

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 1,2906 га (у тому числі: земельна ділянка під водним об´єктом - 0,6818 га; сіножаті - 0,5222 га; землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0,0866 га) з кадастровим номером 5922987100:08:001:0414, із цільовим призначенням «10.07 Для рибогосподарських потреб», категорія земель «Землі водного фонду», яка розташована за межами села Мартинці на території Павленківського старостинського округу Лебединської міської територіальної громади Сумського району Сумської області (струмок без назви - права притока р. Грунь, р. Псел, р. Дніпро) та водний об'єкт (водний простір) ставок площею 0,6818 га та об'ємом 5,40 тис. $м^3$.

Рибогосподарська технологічна водойма згідно з цим договором надається в оренду з урахуванням вимог Закону України «Про аквакультуру».

3. На земельній ділянці розташовані об'єкти інфраструктури:

1) гребля насипна, ґрунтова, довжиною 65 м, максимальною висотою 3,19 м, шириною по гребеню 4,0 – 4,2 м;

закладання укосів: верхового 1 : 2,0 м, низового 1 : 2,0 м, кріплення укосів: не закріплені, засіяні багаторічними травами, чагарником та деревами;

гребля не проїзна;

2) водоскидна споруда з конструктивними параметрами::

донний водовипуск:

вхідний оголовок – стальна напівтруба $Д_у$ = 300 мм, висотою 1,8 м з щитовим затвором;

водопровідна частина - стальна труба $Д_у$ = 300 мм, висотою 9,0 м;

вихідний оголовок – відсутній;

спосіб регулювання – затвори щитові;

пропускна здатність споруди – 0,3 $м^3$/сек;

3) відвідний канал – відсутній.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього Договору становить 32 897,41 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 строком на 10 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 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 на новий строк.

До листа-повідомлення про укладення Договору на новий строк орендар додає проект відповідного договору, до якого застосовуються вимоги статті 126-1 Земельного кодексу України.

Орендна плата

8. Відповідно до Протоколу № _____ про результати земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки від «___» _____ 20___року орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та розмірі:

за земельну ділянку у сумі _____гривень на рік (_____), що становить _____ % від нормативної грошової оцінки землі, яка сплачується орендарем щомісячно, рівними частинами на розрахунковий рахунок бюджету Лебединської міської територіальної громади: р/р UA648999980334109812000018554, код одержувача 37970404 ГУК Сумської області, код платежу 18010600 – для юридичних осіб;

на р/р UA098999980334119815000018554, код одержувача 37970404 ГУК Сумської області, код платежу 18010900 – для фізичних осіб.

за водний об’єкт у розмірі 376,15 гривень (триста сімдесят шість гривень 15 копійок) в рік до бюджету Лебединської міської територіальної громади на р/р UA958999980334159859000018554, код одержувача 37970404, ГУК Сумської області, код платежу 22130002.

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. 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 — сплачується орендарем щомісячно, рівними частинами на розрахунковий рахунок бюджету Лебединської міської територіальної громади;

2) 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 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 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.

Щорічна сума орендної плати за земельну ділянку за кожний наступний рік оренди не може бути меншою розміру річної орендної плати за земельну ділянку 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’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 та Земельного кодексів України, а також інших чинних законодавчих актів України.

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 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 водного об`єкта 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 свій примірник паспорта водного об’єкта.

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

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

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

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

23. Поліпшення стану об’єкта оренди, проведені Орендарем за письмовою згодою з Орендодавцем, не підлягають відшкодуванню. Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану об’єкта оренди визначаються окремим договором.

24. 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 встановлено обмеження (обтяження)- прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах площею 0,6088 га.

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:

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

2) додержання 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 державної або комунальної власності надати копію цього Договору відповідному податковому органові та територіальному органові Держводагентства;

4) своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за об’єкти 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 свій примірник паспорта водного об’єкта Орендодавцю;

33. Інші права та обов’язки сторін

Орендар забов’язаний:

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

2) 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);

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

4) 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) річна));

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

6) 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);

7) 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

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 чинним законодавством України.

36. Страхування об’єкта оренди не здійснюється.

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:

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.

39. 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.

40. 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.

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 Договору

43. За невиконання або неналежне виконання цього Договору сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України 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 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.

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

48. Невід'ємними частинами цього Договору є:

1) паспорт водного об’єкта, а в разі надання в оренду рибогосподарської технологічної водойми - паспорт та/або технічний проект рибогосподарської технологічної водойми;

2) витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

3) акт приймання – передачі земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом;

4) протокол про результати земельних торгів у формі аукціону з продажу права оренди земельної ділянки з розташованим на ній водним об’єктом;

5) розрахунок орендної плати за воду (водний простір).

Реквізити

Орендодавець:	**Орендар:**
Лебединська міська рада **Сумської області** 42200, вул. Сумська, хх, м. Лебедин, Сумська область, Код ЄДРПОУ 39449040 Р/р UA 098999980334119815000018554 ГУК Сумської області /Лебединська МТГ/18010900, код одержувача 37970404, або р/р UA648999980334109812000018554 ГУК Сумської області /Лебединська МТГ/18010600, код одержувача 37970404	

Підписи сторін

Орендодавець	**Орендар**
Світлана ГОРОШКО	
підпис	підпис
МП	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**