



**КОМПАНІЇВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
КРОПИВНИЦЬКОГО РАЙОНУ  
КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РІШЕННЯ**

Шістдесят першої сесії селищної ради  
восьмого скликання

від 21 листопада 2024 року

№7848

смт Компаніївка

***Про надання згоди на внесення змін до договору оренди водного об'єкта укладеного між Кіровоградською обласною державною адміністрацією і громадянином Дробенком Федором Овсійовичем від 01 червня 2018 року***

З метою належного врегулювання договірних відносин, керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 51, 85 Водного кодексу України, статтями 12, 91, 122, 123, 124, 125 Земельного кодексу України, Законами України «Про оренду землі», «Про оцінку земель», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про аквакультуру», постановою Кабінету Міністрів України від 02 червня 2021 року № 572 «Про затвердження Типового договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом», Наказом Мінприроди від 28 травня 2013 року №236 «Про затвердження Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти» зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 17 червня 2013 року за №986/23518, розглянувши заяву громадянина Довгополого Олександра Анатолійовича згідно довіреності, що зареєстрована в реєстрі №1536

**селищна рада  
ВИРІШИЛА:**

1. Внести зміни до договору оренди водного об'єкта, укладеного 01.06.2018 року між Кіровоградською обласною державною адміністрацією та громадянином Дробенком Федором Овсійовичем, яким передано в оренду водний об'єкт площею 5,5691 га кадастровий номер 3522884300:02:000:7503, який розташований за межами населеного пункту села Гордіївка Кропивницького району Кіровоградської області за цільовим призначенням - для рибогосподарських потреб, а саме:
  - змінити в договорі оренди водного об'єкту, укладеного між Кіровоградською обласною державною адміністрацією і Дробенком Федором Овсійовичем особу орендодавця, з Кіровоградської обласної державної адміністрації на Компаніївську селищну раду Кропивницького району Кіровоградської області;

- пункт 8 «Строк дії договору» даного договору викласти в новій редакції: «Договір укладено на 37 (тридцять сім) років. Після закінчення строку договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за 60 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію»;
  - пункт 9 «Орендна плата» даного договору викласти в новій редакції: Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та розмірі **12,0%** (дванадцять відсотків) від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки у рік, код платежу 18010900, за водний об'єкт сплачується відповідно до наказу Міністерства екології та природних ресурсів України від 28.05.2013 року №236.
  - Договір оренди привести у відповідність до постанови Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 року №572 «Про затвердження Типового договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом» (Додаток № 1).
2. Селищному голові укласти з громадянином Дробенком Федором Овсійовичем додаткову угоду про внесення змін до договору оренди водного об'єкта, укладеного між Кіровоградською обласною державною адміністрацією і громадянином Дробенком Федором Овсійовичем від 01 червня 2018 року.
  3. Громадянину Дробенку Федору Овсійовичу забезпечити державну реєстрацію додаткової угоди до договору оренди водного об'єкта, укладеного між Кіровоградською обласною державною адміністрацією і громадянином Дробенком Федором Овсійовичем від 01 червня 2018 року.
  4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи.

**Селищний голова**

**Олександр МАСЛЮКОВ**

Додаток №1  
до рішення Компаніївської  
селищної ради №7848  
від 21 листопада 2024 року

## ДОДАТКОВА УГОДА

До договору оренди водного об'єкта, укладеного 01.06.2018 року між Кіровоградською обласною державною адміністрацією та громадянином Дробенком Федором Овсійовичем.

(приведення договору оренди землі у відповідність до «Типового договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02 червня 2021 року № 572, відповідно до п.2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо уточнення порядку передачі в оренду водних об'єктів у комплексі з земельними ділянками» від 04 листопада 2020 року №963-IX)

## ДОГОВІР

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

снт Компаніївка

«\_\_\_»\_\_\_\_\_2024р.

Орендодавець (уповноважена ним особа) Компаніївська селищна рада в особі селищного голови Маслюкова Олександра Андрійовича який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та рішення Компаніївської селищної ради 8 скликання № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ року з одного боку, та Орендар громадянин Дробенко Федір Овсійович, паспорт серія ЕА номер 358800, виданий Компаніївським РВ УМВС України в Кіровоградській області 25 грудня 1997 року, з другої сторони, уклали договір про таке.

## Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом ставок площею 5,5691 га, розташований за межами с. с.Гордіївка, Компаніївської територіальної громади Кропивницького району Кіровоградської області, на річці Лозоватка, правій притоки річки Інгул, басейну річки Південний Буг

(назва водного об'єкта)

для цілей рибогосподарських потреб.

(рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних,

рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт)

## Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 5,5691 га,

**земельні ділянки під водним об'єктом – 3,4335 га на території Першотравенського старостинського округу**

( площа, якісні характеристики земель, зокрема меліорованих),

**під гідротехнічною спорудою - 0,1400 га**

**під пасовищами (прибережна захисна смуга)-1,9956 га**

з кадастровим номером **3522884300:02:000:7503**

та **водний об'єкт** у тому числі рибогосподарська технологічна водойма **3,4335 га та 63,25 тис. м<sup>3</sup>**

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

**гребля земляна, насипна. непроїжджа, довжиною 237,0 м, шириною по гребеню 6,0 м, висотою 10.8 м. Водоскидна споруда відкритого типу з ковшовим вхідним оголовком, пропускна здатність – 212 м<sup>3</sup>/с. Донний водовипуск, витрати води через споруду гідровузла 2,65 м<sup>3</sup>/с.**

(перелік, характеристика та стан гідротехнічних споруд, лінійних споруд, мостових переходів, інших об'єктів (за наявності))

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього договору становить: **з кадастровим номером 3522884300:02:000:7503 – 101922грн 38 коп (сто одна тисяча дев'ятсот двадцять дві грн 38 коп), .**

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 до **25 липня 2055** року.

Після закінчення строку, на який укладено цей договір, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди на новий строк.

У такому випадку орендар повинен не пізніше ніж за **30** днів до закінчення строку, на який укладено цей договір, повідомити письмово орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк.

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

### **Орендна плата**

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

за земельну ділянку **12230,68 12% від нормативної грошової оцінки, код платежу 18010900**

(розмір орендної плати у гривнях

за водний об'єкт 2228,50 грн за рік, код платежу  
22130002  
(розмір орендної плати у гривнях)

із зазначенням умов її внесення відповідно до бюджетної класифікації)

9. Обчислення розміру орендної плати здійснюється за:

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

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

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

10. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, набуту в оренду за результатами торгів:

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

**починаючи з наступного року — відповідно до Податкового кодексу України;**

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

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

**починаючи з наступного року — відповідно до Податкового кодексу України;**

3) за водний об'єкт:

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

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

11. Розмір орендної плати переглядається **один раз на 10 років** у разі:  
(зазначається періодичність)

1) зміни умов господарювання, передбачених цим договором;

2) зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

3) зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної та комунальної власності;

4) погіршення стану об'єкта оренди, що сталося не з вини орендаря, що підтверджено документами;

5) в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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

у десятиденний строк сплачується штраф у розмірі **100 відсотків** річної орендної плати, встановленої цим договором;

стягується пеня у розмірі **подвійної ставки НБУ** річної орендної плати за кожний день прострочення з урахуванням вимог Закону України "Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань".

### **Умови використання об'єкта оренди**

13. Передача водного об'єкта в оренду здійснюється за наявності паспорта водного об'єкта, а в разі надання в оренду рибогосподарської технологічної водойми — паспорта та/або технічного проекту рибогосподарської технологічної водойми.

14. Використання земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом здійснюється лише для цілей, визначених цим договором.

15. Використання об'єкта оренди здійснюється з дотриманням Водного та Земельного кодексів України, а також інших законодавчих актів.

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

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

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

19. Інші умови **відсутні**.

### **Умови повернення об'єкта оренди**

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

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

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

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

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

23. Поліпшення стану об'єкта оренди, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, не підлягають відшкодуванню  
(зазначається, підлягають чи 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:

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

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

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

Обмеження (обтяження) щодо використання об'єкта оренди

26. На орендовану земельну ділянку обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 року №1051, не зареєстровані, Діють обмеження для прибережної захисної смуги відповідно до Водного кодексу України.  
(зазначається, встановлено чи не встановлено)

обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб \_\_\_\_\_  
(підстави встановлення обмежень)

\_\_\_\_\_  
(обтяжень)

27. Передача в оренду земельної ділянки, водного об'єкта не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на таку ділянку і встановлених земельних сервітутів.

28. Передача в суборенду земельної ділянки у комплексі з розташованим на ній водним об'єктом іншим суб'єктам господарювання забороняється.

## Права та обов'язки орендодавця

29. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим договором;

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

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

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

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

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

30. Орендодавець зобов'язаний:

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

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

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

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

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

## Права та обов'язки орендаря

31. Орендар має право:

самостійно господарювати на землі та водному об'єкті з дотриманням умов цього договору та вимог законодавства;

отримувати продукцію і доходи;

круглодобічний вилов риби як рибопосадкового матеріалу (малька), так і товарної риби включно в нерестовий період;

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

користуватися і підтримувати гідротехнічні споруди (греблі, дамби, сифони та донні водовипуски) з метою забезпечення належної господарської діяльності на землях водного фонду

повний або частковий злив води згідно технології рибоводства, випуск води до відмітки 0 один раз на три роки з круглорічним припуском від 20 до 50% рівня води;

поліпшення рибопродуктивності земель водного фонду (покращення гідрохімічного режиму орендованої водойми) шляхом повного їх випуску з промороженням в зимовий період.

32. Орендар зобов'язаний:

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

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

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

своєчасно та в повному обсязі сплачувати оренду плати за об'єкти оренди;

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

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

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

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

Орендареві забезпечити захист його права на орендовану земельну ділянку нарівні із захистом права власності на земельну ділянку відповідно до закону.

33. Інші права та обов'язки сторін

---

---

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

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

(зазначається, орендар чи орендодавець)

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

**Страхування об'єкта оренди**

35. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню

(зазначається, підлягає чи не підлягає)

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

36. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.

(зазначається, орендар чи орендодавець)

**Зміна або припинення договору**

37. Зміна цього договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни цього договору спір розв'язується у судовому порядку.

38. Цей договір припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

ліквідації юридичної особи — орендаря або припинення підприємницької діяльності фізичної особи — підприємця;

відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;

смерті фізичної особи — орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України “Про оренду землі”, від виконання цього договору;

порушення умов користування об'єктом оренди;

розірвання цього договору.

Цей договір припиняється також з інших підстав, передбачених законом.

39. Цей договір може бути розірвано за:

взаємною згодою сторін;

рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених цим договором, та внаслідок випадкового

знищення, пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає його використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

40. Розірвання цього договору в односторонньому порядку **не допускається**.

(зазначається, допускається чи не допускається)

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 змін 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**  
(зазначається, переходить чи не переходить)

**використовують об'єкт оренди разом з орендарем**.

### **Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання цього договору**

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

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

### **Прикінцеві положення**

45. Цей договір набирає чинності з дати його укладення.

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

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

48. Невід'ємними частинами цього договору є:

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

витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

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

інше \_\_\_\_\_.

(інші документи, що додаються до договору)

**Реквізити сторін**

**Орендодавець:**

КОМПАНІЙСЬКА СЕЛИЩНА  
РАДА

Кіровоградської області  
Код ЄДРПОУ 04364911  
Одержувач: ГУК у Кіровоградській  
області (т г Компаніївка) 18010900  
Код отримувача 37918230  
МФО 899998  
(UA058999980334159815000011485)  
Місце знаходження юридичної особи:  
28400, Кіровоградська обл.,  
смт. Компаніївка, вул. Паркова, № 4,

**Орендар:**

Громадянин України

Дробенко Федір Овсійович

Паспорт ЕА номер 358800

Виданий Кіровоградським РВ УМВС

України в Кіровоградській області

25 грудня 1997 року

Місце проживання фізичної особи

27641, м. Кропивницький

провул. Дачний, буд.13-А

Ідентифікаційний номер 2158223316

**Підписи сторін**

**Орендодавець**

\_\_\_\_\_  
**О. МАСЛЮКОВ**  
МП (за наявності печатки)

**Орендар**

\_\_\_\_\_  
**Ф.ДРОБЕНКО**  
МП (за наявності печатки)

Договір погоджено з Держводагентством

\_\_\_\_\_  
(підпис)

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

МП

\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**Секретар селищної ради**

\_\_\_\_\_  
**Людмила ГАЛІЦЬКА**