

ДОДАТКОВА УГОДА

до договору оренди водного об'єкта, від 28.12.2016 року, укладеного між Кіровоградською обласною державною адміністрацією і громадянином Семидітком Володимиром Вячеславовичем

(шляхом поновлення договору оренди водного об'єкта і викладенням в редакції відповідно до Типового договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 № 572.)

ДОГОВІР

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

селище Компаніївка
(місце укладення)

29 травня 2025 року
(дата укладення)

Орендодавець Компаніївська селищна рада Кропивницького району Кіровоградської області, в особі селищного голови Маслюкова Олександра Андрійовича, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та відповідно до рішення Компаніївської селищної ради сімдесят першої сесії восьмого скликання від 29 травня 2025 року № 8154 «Про надання згоди на внесення змін до договору оренди водного об'єкта від 28 грудня 2016 року укладеного між Кіровоградською обласною державною адміністрацією і громадянином Семидітком Володимиром Вячеславовичем» щодо приведення договору оренди водного об'єкта у відповідність до Типового договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 № 572», з однієї сторони,
(найменування та реквізити документа)

та орендар громадянин Семидітко Володимир Вячеславович
(для фізичної особи - прізвище, власне ім'я та по батькові фізичної особи (за наявності),
паспорт серія ЕА № 689318, виданий Компаніївським РВ УМВС України в Кіровоградській області 05 січня 2000 року
серія (за наявності) та номер паспорта, ким і коли виданий; для юридичної особи – повне найменування,

прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) уповноваженої особи,

найменування та реквізити документа, на підставі якого вона діє)

з другої сторони, уклали цей договір про таке.

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом ставок площею 2,8295 га розташований за межами села Червоновершка Компаніївської територіальної громади Кропивницького району Кіровоградської області на річці Сугоклія-Комишувата, лівій притоці річки Сугоклія, 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 2,8295 га, у тому числі земельна ділянка:

під водним об'єктом – 2,8295 га,

під гідротехнічними спорудами – відсутні

(площа, якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, за їх складом та складом угідь)

з кадастровими номерами 3522885900:02:000:7513
цільове призначення земельної ділянки КВЦПЗ 10.07 – для рибогосподарських потреб,
яка розташована за межами села Червоновершка на території Компаніївської
територіальної громади Кропивницького району Кіровоградської
області

(місцезнаходження)

та водний об'єкт (водний простір) у тому числі рибогосподарська технологічна водойма:
2,8295 га та 40,59 тис м³

(площа та об'єм)

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 відсутні
(перелік, характеристика і стан гідротехнічних споруд, лінійних споруд, мостових переходів, інших об'єктів (за наявності)), а також інші об'єкти інфраструктури відсутні.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього договору становить: 65956 грн 28 коп (шістдесят п'ять тисяч дев'ятсот п'ятдесят шість грн 28 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. Договір укладено до 09 червня 2054 року.

Після закінчення строку, на який укладено цей договір, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважно право перед іншими особами на укладання 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 7914,75 грн за рік, що становить 12% від нормативної грошової
(розмір орендної плати у гривнях із зазначенням умов її внесення

оцінки, код платежу 18010900

відповідно до бюджетної класифікації)

за водний об'єкт у розмірі 1561,06 грн за рік, код платежу 22130002

(розмір орендної плати у гривнях із зазначенням умов внесення відповідно до бюджетної класифікації)

9. Обчислення розміру орендної плати за:

водний об'єкт здійснюється 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 строки:

1) за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, набуто 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, набуто 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 два роки 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 облікової ставки НБУ відсотків річної орендної плати за кожен 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 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 покриття 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.**

— (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;

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

32. Орендар зобов'язаний:

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

виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обов'язі, 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 орендну плату за об'єкти оренди;

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

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

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

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

33. Інші права та обов'язки сторін відсутні

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

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

(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 на весь період дії
(зазначається, підлягає чи не підлягає)

цього договору у порядку, встановленому законодавством.

36. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.

(зазначається, орендар чи орендодавець).

Зміна або припинення договору

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

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов 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)

Умовами розірвання цього договору в односторонньому порядку є _____ - _____

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.

(зазначається, є чи не є)

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

(зазначається, переходить чи не переходить)

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 таке порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

45. Цей договір набирає чинності з дати його укладання.

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 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: договір оренди водного об'єкта укладеного між Кіровоградською обласною державною адміністрацією і громадянином Семидітком Володимиром Вячеславовичем від 28 грудня 2016 року, рішення Компаніївської селищної ради сімдесят першої сесії восьмого скликання №8154 від 29.05.2025 року «Про надання згоди на внесення змін до договору оренди водного об'єкта від 28 грудня 2016 року укладеного між Кіровоградською обласною державною адміністрацією і громадянином Семидітком Володимиром Вячеславовичем», розрахунок визначення розміру плати за водний об'єкт.

(інші документи, що додаються до договору)

Реквізити сторін

Орендодавець

Компаніївська селищна рада
Кропивницького району
Кіровоградської області

(найменування органу виконавчої влади
або органу місцевого самоврядування)

Код згідно з ЄДРПОУ
04364911

Місцезнаходження

28400, Кіровоградська область,
(індекс, область, район, населений пункт, вулиця,
номер будинку)
Кропивницький район, селище
Компаніївка, вул. Паркова, буд. 4

Орендар

Семидітко Володимир Вячеславович
(прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)
фізичної особи або найменування юридичної
особи,

2489111671
реєстраційний номер облікової картки платника
податків або серія та номер паспорта (для фізичних
осіб, які через свої релігійні переконання
відмовилися від його прийняття, повідомили про це
відповідному контролюючому органу і мають
відповідну відмітку в паспорті або код згідно з
ЄДРПОУ)

Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи

28414, Кіровоградська область,
Кропивницький район с. Червоновершка,
вул. Набережна, буд. 159
(індекс, область, район, населений пункт,
вулиця, номер будинку та квартири (за наявності))

Підписи сторін

Орендодавець

Олександр МАСЛЮКОВ
ініціали (ініціал власного імені)
та прізвище уповноваженої
особи)
МП

Орендар

Володимир СЕМИДІТКО
(ініціали (ініціал власного імені) (підпис)
та прізвище фізичної особи або
уповноваженої особи
юридичної особи)
МП (за наявності)

Договір погоджено з Держводагентством

(підпис)
МП

(ініціали (ініціал власного імені) та прізвище
особи Держводагентства)

_____ 20__ р.