

Додаток 3
до рішення LXXIV сесії Олексіївської
сільської ради VIII скликання
05 серпня 2026 року № 4966

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

с. Олексіївка
Лозівського району Харківської області

«__» _____ 2026 року

Орендодавець **Олексіївська сільська рада Лозівського району Харківської області**, в особі Олексіївського сільського голови СТРАХОВА Анатолія Анатолійовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування», з однієї сторони, та **Орендар**

в особі _____, який діє на підставі _____,
з другої сторони, **уклали цей договір про таке:**

Предмет договору

1. Орендодавець на підставі протоколу земельних торгів (аукціону) від № _____ надає, а Орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом (ставком) площею 23,8623 га, розташований за межами села Картамиш на території Олексіївської сільської ради Лозівського району Харківської області, для рибогосподарських потреб.

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка, загальною площею 23,8623 га, у тому числі за видами угідь: землі під водним об'єктом (ставком) площею 15,1617 га, землі, які використовуються для технічної інфраструктури площею 0,2433 га, пасовища площею 7,7414 га, болота 0,7165 га, з кадастровим номером 6324584200:04:000:0093, цільове призначення земельної ділянки: землі водного фонду для рибогосподарських потреб, яка розташована за межами села Картамиш Олексіївської сільської ради Лозівського району Харківської області.

3. На земельній ділянці розташовані об'єкти інфраструктури: гребля глуха, насипна, земляна, проїзна дорога з твердими покриттям, шириною 6,0 м, довжина 410 метрів, максимальна висота 4,89 метра, водоскидна споруда №1 – матеріал залізобетон, водоскидна споруда №2 – матеріал сталь. Кріплення укосів верхового та низового греблі біологічне, вкрите трав'яною рослинністю. Стан гідротехнічної споруди задовільний.

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього договору становить 729918,84 грн (сімсот двадцять дев'ять тисяч дев'ятсот вісімнадцять грн 84 коп).

5. Об'єкт оренди має такі недоліки, що можуть перешкоджати його ефективному використанню: **не має**.

6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: **відсутні**.

Строк дії договору

7. Цей договір укладено на **10 (десять)** років з _____ по _____.

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 укладання 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 у розмірі _____ відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки у сумі _____ грн (_____) на рік, р/р UA738999980334109812000020623, код отримувача (ЄДРПОУ) 37874947, банк отримувача Казначейство України (ЕАП), код бюджетної класифікації на рахунок отримувача ГУК Харків обл/СТГ Олексіївська/18010600;

- за водний об'єкт у розмірі _____ грн (_____) на рік, р/р UA078999980334159859000020623, код отримувача 37874947 банк отримувача (ГУДКСУ) Казначейство України (ЕАП), код бюджетної класифікації доходів 22130002, отримувач ГУК Харків обл/Олексіївська СТГ/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;

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 комунальної власності, набуто в оренду за результатами торгів:

за перший рік - не пізніше ніж протягом трьох банківських днів з дня укладання цього договору;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України.

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 щорічно 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;

3) зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності;

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

5) в інших випадках, передбачених законом.

- з моменту введення в дію нової нормативної грошової оцінки земельної ділянки (з _____ року) розмір річної орендної плати за земельну ділянку водного фонду в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом змінюється шляхом внесення змін до цього договору;

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

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

- у десятиденний строк сплачується штраф у розмірі **100** відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- стягується пеня у розмірі **0,3** відсотків річної орендної плати за кожний день прострочення з урахуванням вимог Закону України "Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань".

Умови використання об'єкта оренди

13. Передача водного об'єкта в оренду здійснюється за наявності паспорта водного об'єкта.

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

15. Використання об'єкта оренди здійснюється з дотриманням вимог 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: оформити право користування гідротехнічними спорудами та право спеціального водокористування. Утримувати в належному стані гідротехнічні споруди орендованого водного об'єкту, проводити заходи щодо запобігання та попередження шкідливої дії вод, усунення її наслідків з обов'язковим інформуванням орендодавця, органів місцевого самоврядування, населення, центральних органів виконавчої влади.

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.

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 встановлено обмеження у використанні: прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах площею 8,7012 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:
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 обсязі, передбаченому законом або цим договором;

у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки 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;

оформити право користування гідротехнічними спорудами та право спеціального водокористування;

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

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

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

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

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);

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

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

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

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

33. Інші права та обов'язки сторін: дотримуватися вимог Водного кодексу України, Земельного кодексу України, законів України «Про оренду землі», «Про тваринний світ», «Про аквакультуру».

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 законодавством.

Зміна або припинення договору

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

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

37. 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.

38. 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.

- з інших підстав, визначених чинним законодавством України.

39. Розірвання цього договору в односторонньому порядку не допускається.

Умовами розірвання цього договору в односторонньому порядку є у разі порушення Орендарем умов цього договору, надіславши письмове попередження Орендарю не пізніше ніж на один місяць до запланованої дати розірвання.

40. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря є підставою для зміни умов договору або його розірвання.

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

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

42. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства та цього договору.

43. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона

доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

44. Цей договір набирає чинності з дати його укладення.

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

Взаємовідносини сторін за Договором, які неврегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

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

47. Невід'ємними частинами цього договору є:

паспорт водного об'єкта;

витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

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

розрахунок розміру орендної плати за наданий в оренду водний об'єкт.

Реквізити сторін:

Орендодавець	Орендар
Олексіївська сільська рада Лозівського району Харківської області ЄДРПОУ: 04398519	
Адреса: вул. Центральна, буд. 18, село Олексіївка, Лозівського району, Харківської області, 64122	
Орендну плату сплачувати на номер рахунку UA738999980334109812000020623 Отримувач ГУК Харківської області код отримувача 37874947 код класифікації доходів бюджету 18010600 (Орендна плата з юридичних осіб)	
Орендна плата за водні об'єкти сплачується на р/р UA078999980334159859000020623 отримувач: ГУК Харківської області код отримувача: 37874947 код платежу: 22130002	
ПІДПИСИ СТОРІН	ПІДПИСИ СТОРІН
Від Орендодавця:	Від Орендаря:
Анатолій СТРАХОВ мп (підпис)	мп (підпис) (ПІБ)

Договір погоджено з Держводагентством

(підпис)

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

МП

_____ 20__ р.

**АКТ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
В КОМПЛЕКСІ З РОЗТАШОВАНИМ НА НІЙ ВОДНИМ ОБ'ЄКТОМ**

с. Олексіївка

2026

ОЛЕКСІЇВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА, код ЄДРПОУ: 04398519, адреса місцезнаходження: 64122, Харківська обл., Лозівський р-н, с. Олексіївка, вул. Центральна, буд. 18, в особі Олексіївського сільського голови СТРАХОВА Анатолія Анатолійовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування», (далі "**Орендодавець**"), з однієї сторони, та _____ з іншої сторони,

далі спільно Орендодавець та Орендар іменуються як "**Сторони**", а кожен окремо як "Сторона", уклали цей Акт про наступне:

1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в оренду водний об'єкт площею 15,1617 га, що розташований на земельній ділянці загальною площею 23,8629 га, з кадастровим номером 6324584200:04:000:0093, для рибогосподарських потреб, за межами села Картамиш на території Олексіївської сільської ради Лозівського району Харківської області.
2. Водний об'єкт знаходиться в придатному стані для використання за призначенням.
3. Зауважень та претензій зі сторони Орендодавця та Орендаря немає.

ПІДПИСИ СТОРІН

Від Орендодавця:

Олексіївський сільський голова _____ Анатолій СТРАХОВ
М.П.

Від Орендаря: _____
М.П.

РОЗРАХУНОК

**розміру орендної плати за наданий в оренду водний об'єкт,
розташований на земельній ділянці кадастровий номер 6324584200:04:000:0093
на території Олексіївської сільської ради Лозівського району Харківської області
(за межами с. Картамиш)**

Плата за надані у користування на умовах оренди водні об'єкти розраховується відповідно до наказу Міністерства екології та природних ресурсів України від 28.05.2013 № 236 «Про затвердження Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти», зареєстрованого в Міністерстві Юстиції України 17.06.2013 за № 986/23518.

Складові формули розрахунку		Вихідні дані	Коефіцієнт для розрахунку орендної плати
Ф _п	Фіксована середня плата за надані в оренду водні об'єкти (станом на 01.01.2024)	193,50	193,50
К ₁	Цілі надання водного об'єкта	Рибогосподарські потреби	1,2
К ₂	Тип водного об'єкта	Ставок	1,1
К ₃	Місцезнаходження водного об'єкта	За межами населених пунктів	1,5
К ₄	Тип водного об'єкта за розміщенням	Русловий, без можливості регулювання	1,1
К ₅	Середня глибина водного об'єкта	До 1,5 м або понад 2,5 м	1,0
К ₆	Відсоток заростання водного об'єкта	До 30 %	1,2
S	Площа водного об'єкта	гектарів	15,1617

Розрахунок: $P_0 = 193,50 \times 1,2 \times 1,1 \times 1,5 \times 1,1 \times 1,0 \times 1,2 \times 15,1617 = 7667,75$ грн

ПІДПИСИ СТОРІН

Від Орендодавця:

Олексіївський сільський голова _____ **Анатолій СТРАХОВ**

Від Орендаря:

Олексіївський сільський голова

Анатолій СТРАХОВ

Сергій Неплюєв