

ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядження голови

облдержадміністрації

09 січня 2014 року № 12

(в редакції розпорядження

голови облдержадміністрації,

керівника обласної військово –

цивільної адміністрації

від 16.03.2018 № 350/5-18)

Методичні рекомендації

щодо надання у користування на умовах
оренди водних об'єктів та їх використання

Розділ I

Загальні положення

1. Методичні рекомендації щодо надання у користування на умовах оренди водних об'єктів та їх використання (далі – Рекомендації) розроблено з метою упорядкування процедури надання облдержадміністрацією у користування водних об'єктів, розташованих на території області, на підставі Водного та Земельного кодексів України, законів України «Про оренду землі», «Про рибне господарство, промислове рибальство та охорону водних біоресурсів», інших законодавчих та підзаконних нормативних актів.

2. Водні об'єкти надаються юридичним та фізичним особам у користування на земельних торгах у комплексі із земельною ділянкою органами, що здійснюють розпорядження земельними ділянками згідно з повноваженнями, визначеними Земельним кодексом України, відповідно до договору оренди, погодженого з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства.

3. У користування на умовах оренди можуть надаватися водосховища (крім водосховищ комплексного призначення), ставки, озера та замкнені природні водойми.

Не підлягають передачі у користування на умовах оренди для рибогосподарських потреб водні об'єкти, що:

використовуються для питних потреб;

розташовані в межах територій та об'єктів, що перебувають під охороною відповідно до Закону України «Про природно-заповідний фонд України».

4. У користування на умовах оренди водні об'єкти можуть надаватись для рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт.

5. Терміни, що наведені у цих Рекомендаціях, вживаються у значенні, наведеному у Водному та Земельному кодексах України.

Розділ II

Глава 1. Повноваження обласної комісії

з визначення переліку водних об'єктів, що можуть бути передані у користування на умовах оренди, та вирішення питань щодо використання водних об'єктів, наданих в оренду до 01.07.2013

1. У відповідності до статті 51 Водного кодексу, статей 122, 124, 127, 134 Земельного кодексу України водні об'єкти, розташовані за межами населених пунктів, надаються облдержадміністрацією у користування на земельних торгах у комплексі із земельною ділянкою (далі – Організатор, Орендодавець).

2. Для визначення переліку водних об'єктів, які можуть бути передані у користування на умовах оренди на земельних торгах, вирішення питань щодо використання водних об'єктів, наданих в оренду до 01 липня 2013 року, Орендодавець створює обласну комісію з визначення переліку водних об'єктів, що можуть бути передані у користування на умовах оренди, та вирішення питань щодо використання водних об'єктів, наданих в оренду до 01.07.2013 (далі – Комісія), повноваження якої визначаються цими Рекомендаціями. Персональний склад Комісії затверджується розпорядженням голови облдержадміністрації. Очолює Комісію заступник голови облдержадміністрації згідно з розподілом обов'язків.

3. До компетенції Комісії належить:

прийняття та реєстрація клопотань від юридичних або фізичних осіб для визначення переліку водних об'єктів, що можуть бути передані в оренду;

добір вільних водних об'єктів, підготовка висновків, складання переліку та внесення виважених пропозицій Організатору щодо можливості надання в оренду об'єктів та винесення їх на земельні торги;

відбір та підготовка договору з виконавцем робіт;

підготовка проекту договору оренди водного об'єкту;

розгляд питань використання водних об'єктів, прийняття клопотань та розгляд доцільності подовження терміну дії, розірвання договорів оренди водних об'єктів, укладених до 01 липня 2013 року.

4. Для підготовки висновків щодо можливості надання водних об'єктів в оренду та надання відповідних пропозицій Організатору Комісією проводиться обстеження водного об'єкту та складається акт за формою, що додається, з

висновками про можливість його використання для цілей, передбачених статтею 51 Водного кодексу України. До акту додається графічний матеріал з місцем розташування водного об'єкту.

5. При внесенні пропозицій для використання водного об'єкту у цілях аквакультури Комісія керується наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 30 січня 2013 року № 45 «Про затвердження Зон аквакультури (рибництва) та рибопродуктивності по регіонах України», зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 11 лютого 2013 року за № 240/22772.

6. Робота Комісії здійснюється у формі засідань. Засідання Комісії є правомочним, якщо в ньому беруть участь не менш як 2/3 її загального складу. Рішення приймаються простою більшістю голосів від присутніх членів Комісії. У разі рівного розподілу голосів голос головуючого є вирішальним. При голосуванні кожен член Комісії має один голос. При відсутності голови Комісії засідання проводить один із його заступників.

7. Рішення Комісії оформлюються протоколом, який підписується всіма членами Комісії, що прийняли участь у засіданні. У разі незгоди одного або декількох членів Комісії з рішенням, вони мають право підписати протокол та викласти свою думку окремо в письмовому вигляді, про що робиться відповідна позначка в протоколі. Окрема думка члена Комісії долучається до протоколу.

Глава 2. Підготовка лотів до аукціону та проведення земельних торгів

1. Організатор земельних торгів визначає перелік водних об'єктів, які виставляються на торги окремими лотами та забезпечує підписання договору з виконавцем робіт з проведення торгів у формі аукціону.

2. Закупівля робіт з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу на земельних торгах, визначення розробника паспортів водних об'єктів та виконавця земельних торгів здійснюється виконавцем робіт за власні кошти.

3. Підготовка лотів до проведення земельних торгів та проведення земельних торгів здійснюється згідно із статтями 136 – 137 Земельного кодексу України.

4. Виготовлення паспорта водного об'єкту здійснюється за формою, затвердженою наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 18 березня 2013 року № 99 «Про затвердження Порядку розроблення паспорта водного об'єкта», зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 18 травня 2013 року за № 775/23307 (далі – Порядок), за погодженням з Державним агентством водних ресурсів України.

Паспорт водного об'єкта підлягає перегляду кожні 5 років та у разі змін технічних параметрів водного об'єкта і гідротехнічних споруд, зміни гідрологічного режиму річки (водотоку). Коригування паспорта водного об'єкта здійснюється згідно з Порядком.

5. Проведення земельних торгів, реєстрація учасників здійснюється у відповідності до статті 137 Земельного кодексу України.

Глава 3

Оформлення договору оренди на водний об'єкт за результатами аукціону

1. Право оренди на водний об'єкт виникає після укладення договору оренди на водний об'єкт за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 29 травня 2013 року № 420, за погодженням з Державним агентством водних ресурсів України у порядку, передбаченому законодавством.

Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення земельних торгів, підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

2. Витрати, пов'язані з державною реєстрацією договору оренди водного об'єкту, покладаються на Орендаря.

3. Передача Орендарем права на оренду водного об'єкту іншим суб'єктам господарювання забороняється.

4. У договорі оренди водного об'єкту визначаються зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкту, експлуатації водосховищ та ставків відповідно до встановлених для них центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства, режимів роботи, а також необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами (за наявності згоди їх власника).

5. Орендарі, отримавши водний об'єкт, повинні оформити дозвіл на спеціальне водокористування в установленому законодавством порядку та подавати організаціям, що належать до сфери управління Держводагентства, у визначені строки та за формами, затвердженими наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 16 березня 2015 року № 78 «Про затвердження Порядку ведення державного обліку водокористування», зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 03 квітня 2015 року за № 382/26827, звіти про водокористування.

6. Водні об'єкти надаються в оренду без обмеження права загального водокористування, крім випадків, передбачених статтею 47 Водного кодексу України. Встановлені обмеження загального користування Орендар зобов'язаний довести до відома населення.

7. Орендарі водного об'єкту зобов'язані передбачити місця безоплатного забезпечення прав громадян на загальне водокористування (купання, плавання на човнах, любительське і спортивне рибальство тощо). При визначенні таких місць перевага надається традиційно розташованим місцям масового відпочинку. Заборона загального водокористування водними об'єктами, наданими в користування на умовах оренди, та їх нецільове використання є підставою для розірвання договору оренди водних об'єктів.

8. На водних об'єктах, наданих в оренду для риборозведення, рибогосподарська діяльність, любительське і спортивне рибальство повинні здійснюватися згідно з Інструкцією про порядок здійснення штучного розведення, вирощування риби, інших водних живих ресурсів та їх використання в спеціальних товарних рибних господарствах, затвердженою наказом Державного комітету рибного господарства України від 15 січня 2008 року № 4, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28 січня 2008 року за № 64/14755, та Правилами любительського і спортивного рибальства, затвердженими наказом Державного комітету рибного господарства України від 15 лютого 1999 року № 19, зареєстрованими в Міністерстві юстиції України 28 квітня 1999 року за № 269/3562.

9. Орендарі, які здійснюють на водному об'єкті рибогосподарську експлуатацію, зобов'язані подавати центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері рибного господарства, звітну інформацію щодо обсягів виробництва рибної продукції у визначені строки за формами, затвердженими в установленому порядку.

У разі невиконання цих умов органи рибоохорони можуть подавати до Орендодавця клопотання щодо розірвання договору оренди.

10. Оформлення та подовження наукових обґрунтувань, науково-біологічних обґрунтувань та Режимів рибогосподарської експлуатації водних об'єктів здійснюються тільки за наявності договору оренди водного об'єкту.

11. У договорі оренди водного об'єкта повинно бути зазначено:

предмет договору;

об'єкт договору;

термін дії договору;

розмір, форма і строки орендної плати;

умови використання об'єкта оренди;

умови і строки передачі об'єкта в оренду;

умови повернення об'єкта оренди;

обмеження (обтяження) щодо використання об'єкта оренди;

інші права та обов'язки сторін;

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

зміна умов договору і припинення його дії;
відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання умов договору.

12. Термін дії договору оренди водного об'єкта визначається Орендодавцем, але не може бути більш ніж 10 років, з наступним його подовженням при належному виконанні умов договору за заявою Орендаря на такий же термін.

Для розгляду питання щодо подовження терміну дії договору оренди Орендар не пізніше ніж за 1 місяць до закінчення терміну дії договору подає до Комісії клопотання про подовження терміну дії договору оренди.

До клопотання додається копія договору оренди водного об'єкту.

У разі, якщо водний об'єкт передано у користування до 01.07.2013, до клопотання додаються копії договору оренди водного об'єкту та договору оренди земельної ділянки.

Комісія проводить перевірку ефективності використання, технічного стану водних об'єктів з наданням висновків та вносить пропозиції Орендодавцю щодо доцільності подовження терміну дії договору.

13. Орендар може приступити до використання водного об'єкту після підписання сторонами договору оренди водного об'єкта та його державної реєстрації, згідно з актом приймання – передачі.

14. Орендна плата встановлюється виключно у грошовій формі, розмір якої розраховується:

за водне дзеркало – у відповідності до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, затвердженої наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28 травня 2013 року № 236, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 17 червня 2013 року за № 986/23518;

за земельну ділянку – з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, що визначаються Держгеокадастром за формами, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 13 грудня 2006 року № 1724 «Деякі питання оренди земель».

15. Зміни умов користування водоймою можливі за взаємною згодою сторін та за погодженням з Державним агентством водних ресурсів України.

16. Дія договору оренди припиняється у разі:

взаємної згоди сторін;

закінчення терміну, на який було укладено договір;

смерті фізичної особи (приватного підприємця) – орендаря;

ліквідації юридичної особи – орендаря;

у випадку порушення умов договору: нецільового використання чи невикористання за призначенням водного об'єкта, систематичного порушення правил експлуатації водного об'єкта (у тому числі самовільний скид води), пошкодження гідротехнічних споруд, створення в результаті діяльності загрози

навколишньому природному середовищу, іхтіофауні, з відшкодуванням збитків та витрат;

заборони загального водокористування водним об'єктом;

не оформлення та не виконання режиму (науково-біологічного обґрунтування) рибогосподарської експлуатації;

на підставі рішення суду;

в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

При цьому кожна сторона має право вимагати від іншої сторони відшкодування збитків відповідно до чинного законодавства.

17. У разі припинення або розірвання договору оренди водного об'єкту, на підставі пункту 16 Глави 3 Розділу II цих Рекомендацій Комісією проводиться комплекс заходів щодо повернення водного об'єкта згідно з актом приймання – передачі та підготовки водойми до аукціону.

18. Права та обов'язки Орендодавця та Орендаря визначаються договором оренди водного об'єкту.

До договору оренди можуть бути включені інші умови, які стосуються конкретного водного об'єкта і сприяють найбільш ефективному його використанню.

У разі прийняття нових та внесення змін до діючих законодавчих та інших нормативних актів, до договору вносяться відповідні зміни.

19. Невід'ємною частиною договору оренди водного об'єкта є:

план (схема) об'єкта оренди;

кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб у її використанні і встановлених земельних сервітутів;

акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

акт приймання – передачі об'єкта оренди;

проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

паспорт водного об'єкта, а у разі надання в оренду рибогосподарської технологічної водойми – паспорт та /або технічний проект рибогосподарської технологічної водойми.

Керівник апарату
облдержадміністрації



О.І. Сви́наренко

Методичні рекомендації щодо надання у користування на умовах оренди водних об'єктів та їх використання підготовлено департаментом агропромислового комплексу та розвитку сільських територій облдержадміністрації

Директор департаменту



І.В. Якименко

Додаток до
Методичних рекомендацій
щодо надання у користування
на умовах оренди водних
об'єктів та їх використання
(пункт 4 Глава 1 Розділ II)

АКТ
обстеження водного об'єкту (в тому числі гідротехнічних споруд)

« ____ » _____ 20__ року

_____ (місце складання акту)

Комісією у складі:

Назва водного об'єкту _____

Площа водного об'єкту _____

Назва адміністративно-територіальної одиниці, на території якої знаходиться водний об'єкт (район, населений пункт) _____

Місцезнаходження водного об'єкту (балка, приток тощо) _____

Використовується / чи не використовується для питних потреб _____

Розташовується / чи не розташовується в межах ПЗФ _____

Мета (підстава) проведення обстеження: _____

Чи належить земельна ділянка під водним об'єктом до земель водного фонду державної власності _____

За результатами обстеження встановлено:

1. Можлива ціль використання водного об'єкту: _____

2. Балансоутримувач (користувач) ГТС (за наявності) _____

3. Наявність паспорту водного об'єкту: _____

4. Технічна характеристика ГТС: _____

(довжина, ширина тощо)

5. Стан водного об'єкту та гідротехнічної споруди на момент обстеження:

(задовільний, незадовільний, виявлені недоліки)

6. Умови надання та використання земельної ділянки _____

II Спостереження за природним станом водного об'єкту:

1. Тип водного об'єкту _____

2. Ширина прибережних захисних смуг (м) _____

3. Заростання водного об'єкту (візуально – %) _____

4. Розораність ПЗС (візуально – %) _____

(ерозії, зсуви, розмив, замулення, захаращення сміттям та поваленими деревами тощо)

5. Наявність порушень законодавства на землях водного фонду:

а) розорювання земель, (га) _____

б) зберігання та використання пестицидів і добрив _____

в) влаштування літніх таборів для худоби _____

г) будівництво будь-яких споруд _____

г) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів відходів виробництва _____

III Стан поверхневих водозаборів (за наявністю):

1. Наявність дозволу на спеціальне водокористування відповідно до цілі водокористування: _____

(дата видачі, №, термін дії)

2. Наявність проекту землеустрою _____

3. Ліміт забору води (фактичний): _____

До акту обстеження додається вкопювання з графічного матеріалу з зазначенням місця розташування водного об'єкта _____

Пропозиції

Підписи членів Комісії