



ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

ГОЛОВИ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ

13.08.2018

м. Дніпро

№ Р-542/0/3-18

Про внесення змін до
розпорядження голови
облдержадміністрації
від 20.04.2015 № Р-182/0/3-15

Керуючись законами України “Про місцеві державні адміністрації”, “Про землеустрій”, “Про оренду землі”, “Про Державний земельний кадастр”, “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності”, “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, “Про оцінку земель”, Водним, Земельним та Податковим кодексами України, враховуючи Типовий договір оренди водних об’єктів, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2013 № 420, Методику визначення розміру плати за надані в оренду водні об’єкти, затверджену наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28.05.2013 № 236, наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.09.2012 № 580 “Про затвердження форм документів, необхідних для проведення земельних торгів”, Порядок розроблення паспорта водного об’єкта, затверджений наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 18.03.2013 № 99, роз’яснення Міністерства економічного розвитку і торгівлі України (консультація: <http://www.me.gov.ua/InfoRez/Details?id=0c5b5112-6234-4b41-81da-3bba4c3fc4f8&lang=uk-UA>), розпорядження голови облдержадміністрації від 20.10.2014 № Р-597/0/3-14 “Про упорядкування деяких питань щодо надання у користування на умовах оренди водних об’єктів, розташованих на території області” (із змінами), з метою вжиття додаткових заходів щодо законного та раціонального використання водних ресурсів:

1. Внести зміни до розпорядження голови облдержадміністрації від 20.04.2015 № Р-182/0/3-15 “Про затвердження Методичних рекомендацій щодо надання у користування на умовах оренди водних об’єктів, розташованих на території області на землях державної власності, та їх використання”, виклавши додаток (методичні рекомендації щодо надання у користування на умовах оренди водних об’єктів, розташованих на території області на землях державної власності, та їх використання) у новій редакції (додається).

2. Прийняте розпорядження довести до відома голів райдержадміністрацій.

3. Координацію роботи щодо виконання цього розпорядження покласти на юридичне управління облдержадміністрації, контроль – на заступника голови облдержадміністрації Юрченка В.О.

Голова облдержадміністрації

В.М.РЕЗНІЧЕНКО

ПОГОДЖЕНО

ПОГОДЖЕНО

Перший заступник начальника
Головного управління Держгеокадастру
у Дніпропетровській області

Начальник Дніпропетровського
обласного управління
водних ресурсів

Є.В.НАГОРНИЙ

В.Г.ДОБРИНІН

ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядження голови
облдержадміністрації
від 20.04.2015 № Р-182/0/3-15
(у редакції розпорядження
голови облдержадміністрації
13.08.2018 № Р-542/0/3-18)

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ
щодо надання у користування на умовах оренди водних об'єктів,
розташованих на території області на землях державної власності, та їх
використання

I. Загальні положення

1.1. Методичні рекомендації щодо надання у користування на умовах оренди водних об'єктів, розташованих на території області на землях державної власності, та їх використання розроблені відповідно до вимог законів України “Про місцеві державні адміністрації”, “Про аквакультуру”, Водного та Земельного кодексів України, інших законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, з урахуванням листа Державного агентства водних ресурсів України від 09.07.2013 № 3427/9/11-13 та визначають механізм надання водних об'єктів у користування за договором оренди водного об'єкта у комплексі із земельною ділянкою під ним.

1.2. Відповідно до статті 51 Водного кодексу України у користування на умовах оренди можуть надаватися водосховища (крім водосховищ комплексного призначення – водосховища, які відповідно до паспорта використовуються для двох або більше цілей (крім рекреації), ставки, озера та замкнені природні водойми для рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт.

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”.

1.3. Ці методичні рекомендації підлягають застосуванню та відповідному коригуванню з урахуванням поточних змін чинного законодавства України.

II. Умови та порядок надання водних об'єктів на умовах оренди

2.1. Водні об'єкти надаються у користування на земельних торгах у комплексі із земельною ділянкою під водою, прибережною захисною смугою (або її частиною) відповідно до вимог Земельного та Водного кодексів України, інших законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, з урахуванням наявної затвердженої містобудівної документації.

2.2. Виходячи із положень статті 122 Земельного кодексу України, Дніпропетровська обласна державна адміністрація (далі – облдержадміністрація) є орендодавцем водних об'єктів, розташованих на землях державної власності, у межах міст обласного значення та за межами населених пунктів, крім випадків, передбачених цією статтею.

2.3. Якщо частина водного об'єкта розташована за межами населеного пункту, то одним із способів надання його в оренду є зміна меж населеного пункту шляхом розроблення або корегування генерального плану населеного пункту відповідно до статей 173 – 176 Земельного кодексу України таким чином, щоб весь водний об'єкт знаходився в межах населеного пункту або за його межами.

2.4. Юридичне управління облдержадміністрації забезпечує добір об'єктів: збір інформації про водойми і земельні ділянки під ними та/або отримання пропозицій, висновків щодо можливості надання їх в оренду (акт довільної форми) для формування переліку (попереднього переліку) земельних ділянок державної власності, право оренди яких у комплексі із водними об'єктами буде (планується) виставлено на земельні торги окремими лотами, у тому числі шляхом розгляду ініціативних клопотань (заяв) від фізичних, юридичних осіб, які виявили бажання взяти у користування на умовах оренди певні водні об'єкти на земельних торгах, від потенційних виконавців земельних торгів, які виявили бажання виступити виконавцем земельних торгів, забезпечити фінансування підготовки лоту(ів) до проведення земельних торгів з подальшим відшкодуванням йому здійснених витрат переможцем земельних торгів за кожним лотом, взаємодії із обласною комісією з питань організації надання у користування на умовах оренди водних об'єктів, розташованих на землях державної власності на території Дніпропетровщини (далі – Обласна комісія), створеною розпорядженням голови облдержадміністрації від 20.10.2014 № Р-597/0/3-14 (із змінами), та/або відповідними районними комісіями, створеними розпорядженнями голів райдержадміністрацій на виконання вищевказаного розпорядження голови облдержадміністрації.

2.5. Обласна комісія може вносити пропозиції щодо визначення умов, передбачених статтями 135, 136 Земельного кодексу України, при прийнятті рішень облдержадміністрації про проведення земельних торгів.

2.6. Робота Обласної комісії здійснюється у формі засідань, прийняті рішення оформлюються протоколом, що підписується членами Обласної комісії, які взяли участь у засіданні. У разі незгоди одного або декількох членів Обласної комісії з рішенням, вони можуть підписати протокол та викласти свою думку окремо в письмовому вигляді, про що робиться відповідна позначка в протоколі.

2.7. Фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів згідно з законом може здійснюватись виконавцем земельних торгів відповідно до договору із організатором, тобто без залучення бюджетних коштів. У разі фінансування виконавцем земельних торгів підготовки лотів до проведення земельних торгів такі витрати, здійснені виконавцем, відшкодовуються останньому переможцем земельних торгів за кожним лотом.

2.8. Облдержадміністрація визначає (затверджує) перелік земельних ділянок державної власності, право оренди яких у комплексі із водними об'єктами виставляються на земельні торги окремими лотами.

2.9. Передача в оренду водних об'єктів у комплексі із земельною ділянкою здійснюється за результатами земельних торгів (аукціону) шляхом укладення договору оренди водного об'єкта, що погоджується Державним агентством водних ресурсів України.

2.10. Умови загального водокористування мають встановлюватись водокористувачем за погодженням з облдержадміністрацією, про що зазначається у договорі оренди водного об'єкта.

2.11. Користувач може приступити до використання водойми згідно з актом приймання-передачі після підписання сторонами договору та державної реєстрації права оренди. Витрати, пов'язані з державною реєстрацією права оренди, покладаються на орендаря.

2.12. Передача орендарем права на оренду водного об'єкта іншим суб'єктам господарювання забороняється.

2.13. Оренда плата складається з плати за використання земельної ділянки та водного об'єкта. Розмір плати за використання земельної ділянки та водного об'єкта визначається за встановленими методиками та згідно з положеннями Податкового кодексу України.

2.14. Договори оренди, термін дії яких закінчився, укладаються на новий строк (поновлюються) з урахуванням положень Закону України "Про аквакультуру", Водного кодексу України, Земельного кодексу України, а також даних Методичних рекомендацій. Зміни умов користування водним об'єктом можливі за взаємною згодою сторін.

2.15. Спори, пов'язані з користуванням водними об'єктами у комплексі із земельними ділянками, вирішуються за згодою сторін або у судовому порядку.

2.16. Державний контроль за використанням та охороною водойм у комплексі із земельними ділянками, що надано у користування, розрахунками за оренду здійснюється у порядку, встановленому чинним законодавством.

III. Права та обов'язки орендарів водних об'єктів, які слід включити до умов договору оренди

3.1. Орендарі мають право:

1) використовувати орендований водний об'єкт лише відповідно до його призначення та умов договору оренди;

2) дозволяти іншим водокористувачам здійснювати спеціальне водокористування у порядку, встановленому Водним кодексом України;

3) самостійно розподіляти доходи, отримані в результаті використання орендованого водного об'єкта;

4) мати інші права передбачені законодавством, договором оренди.

3.2. Орендарі зобов'язані:

- 1) вчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату;
- 2) вчасно подавати звіти про використання води та щодо виробництва продукції аквакультури за установленою законодавством формою в рамках державного обліку водокористування;
- 3) раціонально використовувати водні, земельні ресурси, дбати про їх відтворення, поліпшення якості вод, здійснювати заходи з охорони та поліпшення екологічного стану об'єкта;
- 4) експлуатувати водойми відповідно до режимів роботи, встановлених для них, дотримуватись норм, визначених наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 30.01.2013 № 45 "Про затвердження Зон аквакультури (рибництва) та рибопродуктивності по регіонах України";
- 5) оформити право користування гідротехнічними спорудами (за їх наявності), що передбачено пунктами 3, 4, 17 Типового договору оренди водних об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2013 № 420 (за наявності згоди їх власника);
- 6) у разі необхідності отримати дозвіл на спеціальне водокористування відповідно до вимог Водного кодексу України;
- 7) передбачити (за умови відсутності встановленої заборони загального водокористування на водному об'єкті) за погодженням з орендодавцем місця безоплатного забезпечення права громадян на загальне водокористування (купання, плавання на човнах, любительське і спортивне рибальство тощо; при визначенні таких місць перевага надається традиційно розташованим місцям масового відпочинку), довести їх до відома населення;
- 8) дотримуватись норм, встановлених наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 30.01.2013 № 45 "Про затвердження Зон аквакультури (рибництва) та рибопродуктивності по регіонах України" (для водних об'єктів, наданих з метою риборозведення);
- 9) використовувати об'єкти лише відповідно до цілей та умов їх надання;
- 10) не допускати заподіяння шкоди господарським об'єктам та об'єктам навколишнього природного середовища;
- 11) безперешкодно допускати на об'єкти суб'єктів державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів, у сфері охорони земель усіх категорій та форм власності а також громадських інспекторів з охорони довкілля, з метою здійснення перевірки додержання вимог законодавства, надавати їм безоплатно необхідну інформацію;
- 12) своєчасно інформувати відповідні органи влади та органи місцевого самоврядування про виникнення надзвичайних ситуацій на водних об'єктах;
- 13) здійснювати невідкладні роботи, пов'язані з ліквідацією надзвичайних ситуацій на водних об'єктах;
- 14) у разі припинення або розірвання договору оренди повернути водний об'єкт орендодавцеві на умовах, визначених договором;
- 15) виконувати інші обов'язки щодо використання і охорони вод, земель та відтворення цих ресурсів згідно з законодавством;

16) отримувати дозвіл орендодавця з питань внесення змін до складу орендованого майна, його реконструкції, поліпшення тощо;

17) інформувати відповідний орган у сфері охорони культурної спадщини у разі виявлення об'єктів культурної спадщини під час експлуатації водойми.

3.3. Обмеження прав орендарів водних об'єктів:

у разі маловоддя, загрози виникнення епідемій та епізоотій, а також в інших передбачених законодавством випадках, права водокористувачів можуть бути обмежені або змінені умови водокористування з метою забезпечення охорони здоров'я людей та в інших державних інтересах;

права водокористувачів обмежуються також під час аварій або за умов, що можуть призвести чи призвели до забруднення вод, та під час здійснення невідкладних заходів щодо запобігання стихійному лиху, спричиненому шкідливою дією вод, і ліквідації його наслідків.

3.4. Якщо недбале ставлення орендаря до об'єкта оренди або інші дії чи бездіяльність призвели до його деградації (виснаження, забруднення, засмічення, погіршення технічного стану гідротехнічних, інших споруд, зменшення біологічної продуктивності тощо), останній зобов'язаний відшкодувати орендодавцю заподіяну шкоду. Розміри збитків визначаються відповідно до норм чинного законодавства.

Начальник юридичного
управління облдержадміністрації

О.В.БОЛЬШЕШАПОВ