

Загальні положення

Методичні рекомендації щодо надання у користування на умовах оренди водних об'єктів розроблені відповідно до Конституції України, Цивільного, Водного та Земельного кодексів України, Законів України «Про аквакультуру», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про тваринний світ» та інших нормативно-правових актів у сфері земельного та природоохоронного законодавства.

Методичні рекомендації розроблені з метою забезпечення заходів, що спрямовані на відтворення природного екологічного балансу в басейнах річок області, раціональне використання водних ресурсів, зниження антропогенного впливу на водні об'єкти, а також удосконалення механізму використання водних об'єктів.

Основні терміни:

аквакультура (рибництво) - сільськогосподарська діяльність із штучного розведення, утримання та вирощування об'єктів аквакультури у повністю або частково контрольованих умовах для одержання сільськогосподарської продукції (продукції аквакультури) та її реалізації, виробництва кормів, відтворення біоресурсів, ведення селекційно-племінної роботи, інтродукції, переселення, акліматизації та реакліматизації гідробіонтів, поповнення запасів водних біоресурсів, збереження їх біорізноманіття, а також надання рекреаційних послуг;

водний об'єкт - природний або створений штучно елемент довкілля, в якому зосереджуються води (море, річка, озеро, водосховище, ставок, канал, водоносний горизонт);

водні ресурси - обсяги поверхневих, підземних і морських вод відповідної території;

водокористування - використання вод (водних об'єктів) для задоволення потреб населення, промисловості, сільського господарства, транспорту та інших галузей господарства, уключаючи право на забір води, скидання стічних вод на інші види використання вод (водних об'єктів);

водосховище - штучна водойма місткістю більше 1 млн. кубічних метрів, збудована для створення запасу води та регулювання її стоку;

водосховище комплексного призначення – водосховище, яке відповідно до паспорта використовується для двох і більше цілей (крім рекреаційних);

гідротехнічні споруди рибогосподарської технологічної водойми (гідротехнічні споруди) - об'єкти нерухомого майна (земляні греблі та дамби, водозабірні споруди, повеневі водоскиди, донні водовипуски, водопостачальні, скидні та рибозбірноосушувальні канали, рибовловлювачі, камери облову, причали, водоскиди, бистротоки, перепади, перегороджувальні рибозахисні та інші споруди), що є інженерними спорудами, які призначені для управління водними ресурсами (підготовка,

постачання, збереження, транспортування води та водовідведення), а також для запобігання шкідливій дії вод;

дозвіл на спеціальне водокористування - документ, що дає право на спеціальне водокористування;

загальне водокористування - водокористування, що здійснюється для задоволення потреб громадян (купання, плавання на човнах, любительське і спортивне рибальство, водопій тварин, забір води з водних об'єктів без застосування споруд або технічних пристроїв та з криниць) безкоштовно, без закріплення водних об'єктів за окремими особами та без надання відповідних дозволів;

прибережна захисна смуга – частина водоохоронної зони відповідної ширини вздовж річки, моря, навколо водойм, на якій встановлено більш суворий режим господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони;

рибогосподарська технологічна водойма - штучно створена водойма спеціального технологічного призначення, що визначається технічним проектом та/або паспортом, яка наповнюється штучно за допомогою гідротехнічних споруд і пристроїв та призначена для створення умов існування і розвитку об'єктів аквакультури;

спеціальне водокористування - це забір води з водних об'єктів із застосуванням споруд або технічних пристроїв, використання води та скидання забруднюючих речовин у водні об'єкти, включаючи забір води та скидання забруднюючих речовин із зворотними водами із застосуванням каналів.

Користування водними об'єктами на умовах оренди

Водосховища (крім водосховищ комплексного призначення), ставки, озера та замкнені природні водойми надаються у користування на умовах оренди відповідно статті 51 Водного кодексу України (далі – ВКУ), 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 України».

Водні об'єкти надаються у користування на земельних торгах у комплексі із земельною ділянкою (*ст.ст. 135 – 139 Земельного кодексу України (далі – ЗКУ), ст. 51 ВКУ*) органами, що здійснюють розпорядження земельними ділянками під водою (водним простором) згідно з повноваженнями, визначеними Земельним кодексом України, відповідно до

договору оренди, погодженого з центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства

Відповідно до статті 122 ЗКУ повноваження щодо надання земельних ділянок під водними об'єктами у користування на умовах оренди за межами населених пунктів належать **обласним державним адміністраціям**, а у межах населених пунктів - **сільським, селищним та міським радам**.

При вирішенні питань щодо надання водних об'єктів у користування на умовах оренди обласна державна адміністрація та органи місцевого самоврядування є **Орендодавцями**.

Фізичні та юридичні особи, зацікавлені у використанні водних об'єктів на умовах оренди є **Орендарями**.

Передача орендарем права на оренду водного об'єкта (його частини) іншим суб'єктам господарювання забороняється.

Орендарі, яким водний об'єкт надано в користування на умовах оренди, можуть дозволити іншим водокористувачам здійснювати спеціальне водокористування в порядку, встановленому Водним Кодексом.

Типовий договір оренди водних об'єктів

Форма типового договору оренди затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2013 № 420.

У договорі оренди водного об'єкта визначаються зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, 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. Крім того, типовим договором оренди передбачено відповідальність орендаря за шкоду, що може бути нанесена третім особам, внаслідок неналежного виконання умов договору.

Надання водних об'єктів у користування на умовах оренди здійснюється за наявності **паспорта водного об'єкта** (ст. 51 ВКУ).

Укладений договір оренди погоджується з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства (ст. 51 ВКУ).

Виготовлення паспорту водного об'єкту

Орендар звертається до **Орендодавця** на отримання згоди щодо розробки та погодження паспорту водного об'єкту (зразок заяви додається). Потім орендар укладає договір з обласним управлінням водних ресурсів або з інститутом «Діпрогіпробводгосп» щодо виготовлення паспорту.

Вимоги щодо порядку розроблення паспорту водного об'єкту відображені у наказі Міністерства екології та природних ресурсів від 18.03.2013 № 99 що зареєстрований в Міністерстві юстиції України 18.05.2013 за № 775/23307.

Якщо у оренді перебувають частини рибогосподарського водного об'єкта, рибогосподарські технологічні водойми, то вимоги щодо порядку розроблення паспорту відображені у наказі Міністерства аграрної політики та продовольства України від 16.12.2013 № 742.

Виготовлений паспорт погоджується з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства у строк, що не перевищує 15 робочих днів з дня його надходження.

Замовником робіт із розроблення паспорта водного об'єкта є його орендодавець.

Після закінчення строку оренди орендар повертає свій примірник паспорта водного об'єкта орендодавцю.

Якщо інше не передбачено договором оренди водного об'єкта, паспорт водного об'єкта підлягає перегляду кожні 5 років, а також у разі змін технічних параметрів водного об'єкта і гідротехнічних споруд, зміни гідрологічного режиму річки (водотоку) та відповідному коригуванню.

Коригування паспорта водного об'єкта здійснюється відповідно до Порядку його розроблення.

Враховуючи вимоги статті 51 ВКУ подальша експлуатація водного об'єкту проводиться орендарем у відповідності до встановленого режиму роботи водного об'єкту.

Коригування режиму здійснюється з урахуванням вимог статті 45, 108 ВКУ при зміні гідрометеорологічних умов та водогосподарської обстановки (маловоддя, паводки).

Встановлює режим експлуатації водного об'єкту Сумське обласне управління водних ресурсів.

Право загального водокористування на орендованому водному об'єкті

Відповідно до статті 51 ВКУ водні об'єкти надаються в користування на умовах оренди без обмеження права загального водокористування, крім випадків, визначених законом.

У статті 47 ВКУ передбачені можливість та порядок обмеження права загального водокористування. На водних об'єктах, наданих в оренду, загальне водокористування допускається на умовах, встановлених водокористувачем, за погодженням з органом, який надав водний об'єкт в оренду, що може бути врегульовано у договорі оренди або у додатковій угоді між ними.

Водокористувач (орендар), який узяв водний об'єкт у користування на умовах оренди, зобов'язаний доводити до відома населення умови водокористування, а також про заборону загального водокористування на водному об'єкті, наданому в оренду.

Орендарі водного об'єкта зобов'язані передбачити місця для безоплатного забезпечення права громадян на загальне водокористування.

Якщо водокористувачем (орендарем) не встановлено таких умов, загальне водокористування визнається дозволеним без обмежень, а заборона загального водокористування водними об'єктами, наданими в користування на умовах оренди є підставою для розірвання договору оренди.

Орендна плата

Методику визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти затверджено наказом Міністерства екології та природних ресурсів від 28.05.2013 № 236 та зареєстровано в Міністерстві юстиції України 17.06.2013 за № 986/23518.

Якщо в оренді перебувають частини рибогосподарського водного об'єкта, рибогосподарські технологічні водойми, то визначення розміру орендної плати проводиться за Методикою, затвердженою наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 14 січня 2014 року № 11.

Ці Методики є обов'язковими для застосування органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування при укладанні ними договорів оренди водних об'єктів.

Проведення розрахунку розміру орендної плати за надані в оренду водні об'єкти можливо лише при наявності паспорту водного об'єкту та паспорту рибогосподарської технологічної водойми.

Сплата орендної плати за водний об'єкт не звільняє від сплати орендної плати за земельну ділянку під цим об'єктом.

Розмір орендної плати за користування земельною ділянкою водного фонду визначається від нормативної грошовою оцінкою земель водного фонду відповідно до Закону України «Про оцінку земель» та Податкового кодексу України.

Плата за користування на умовах оренди водним об'єктом (орендна плата) зараховується до бюджетів відповідного рівня, згідно з Бюджетним кодексом України та законом України від 28 грудня 2014 року № 79-VIII «Про внесення змін до Бюджетного кодексу України щодо реформи міжбюджетних відносин». Орендна плата вноситься виключно в грошовій формі.

Плата за оренду земельної ділянки складається з:

- плати за оренду землі під водним об'єктом;
- плати за оренду прибережної захисної смуги водного об'єкта.

Плата за використання гідроспороди відображена в договорі оренди гідроспороди.

Плата за оренду земельної ділянки, за оренду гідроспороди сплачується до сільських, селищних, міських бюджетів у відповідності з Бюджетним кодексом України.

Плата за оренду водних об'єктів у відповідності з **законом України від 28 грудня 2014 року № 79-VIII «Про внесення змін до Бюджетного кодексу України щодо реформи міжбюджетних відносин» надходить на рахунки орендодавця.**

Орендодавець повинен надати орендарю рахунки, бюджетні коди, на які та в якому розміру повинна перераховуватися орендна плата.

Розмір орендної плати переглядається у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розмірів земельного податку, коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, розміру плати за надані в оренду водні об'єкти;
- погіршення стану об'єкта оренди, що сталося не з вини орендаря, що підтверджено документами.

У разі невнесення орендної плати у строки, визначені договором, справляється пеня у відсотках (у розмірі вказаних у договорі оренди водного об'єкта) несплаченої суми за кожний день прострочення.

Правовий шлях щодо діючих договорів укладених до 01.07.2013

Відповідно до статті 651 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом.

Відповідно до статті 652 Цивільного кодексу України у разі істотної зміни обставин, якими сторони керувалися при укладенні договору, договір може бути змінений або розірваний за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або не впливає із суті зобов'язання.

Договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

У разі односторонньої відмови від договору у повному обсязі або частково, якщо право на таку відмову встановлено договором або законом, договір є відповідно розірваним або зміненим.

Зміна власника майна не є підставою для розірвання договорів чи визнання їх не чинними.

У разі зміни власника речі, переданої у найм, до нового власника переходять права та обов'язки наймодавця (стаття 770 Цивільного кодексу України).

Крім того, відповідно до статті 32 Закону України «Про оренду землі» перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - орендаря не є підставою для зміни умов договору, якщо інше не передбачено договором.

При зміні власника до нього переходять права та обов'язки орендодавця, ця зміна оформлюється договором, який потім в обов'язковому порядку реєструється.

Відповідно до статей 628, 630 Цивільного кодексу України діючі договори, які укладені до 01.07.2013 ПОВИННІ В ОBOB'ЯЗКОВОМУ ПОРЯДКУ БУТИ ПРИВЕДЕНІ ДО Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти затверджено наказом Міністерства екології та природних ресурсів від 28.05.2013 № 236 та зареєстровано в Міністерстві юстиції України 17.06.2013 за № 986/23518.

Порядок поновлення договору оренди водного об'єкта

Орендар звертається до спливу строку договору оренди у строк, встановлений цим договором до **Орендодавця** з:

заявою про поновлення договору оренди водного об'єкта та проектом додаткової угоди

До заяви про поновлення договору оренди водного об'єкта орендар додає:

1. проект додаткової угоди;
2. проект відводу земельної ділянки;
3. нормативно грошову оцінку земельної ділянки;
4. паспорт водного об'єкту;
5. розрахунок орендної плати за водний об'єкт;
6. інформацію щодо гідроспоруди

1. Проект додаткового договору – подає орендар до спливу строку договору оренди у строк, встановлений договором. Проект додаткового договору відповідає вимогам постанови КМУ від 29.05.2013 за № 420.

2. Паспорт водного об'єкта

Орендар звертається з проханням до орендодавця про надання згоди на розробку та погодження паспорта водного об'єкта. Потім він затверджується у центральному органі виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства.

3. Розрахунок розміру орендної плати за водні об'єкти (проводяться орендодавцями при укладанні ними договорів оренди водних об'єктів)

4. Документи на гідроспоруду – інформаційний матеріал, що підтверджує наявність балансоутримувача гідроспоруди. Після поновлення договору оренди орендар зобов'язаний укласти окремий договір оренди гідроспоруди з власником майна.

5. Витяг про нормативну грошову оцінку земельної ділянки

Видає територіальний орган Держгеокадастра у районі (за місцем знаходження земельної ділянки) у разі наявності нормативної грошової оцінки земельної ділянки під водним об'єктом.

У разі коли **ВІДСУТНЯ** нормативна грошова оцінка земельної ділянки під водним об'єктом:

1. **Орендар** замовляє технічну документацію з нормативної

грошової оцінки земельної ділянки під водним об'єктом.

РОЗРОБНИКИ документації - юридичні та фізичні особи, які є виконавцями робіт із землеустрою (список у територіальному відділі Держгеокадастра), максимальний строк складання документації із землеустрою не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

Орендар надає технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельної ділянки під водним об'єктом для здійснення державної землепорядної експертизи. Подача технічної документації проводиться лише через дозвільний офіс.

ПРОВОДИТЬ державну експертизу: Головне управління Держгеокадастра у Сумській області.

Строк проведення державної експертизи – 20 робочих днів. Вартість проведення державної експертизи становить 3% від кошторисної вартості виконання робіт із землеустрою, але не менше 20 грн.

2. Орендодавець затверджує технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельної ділянки під водним об'єктом.

3. Орендар отримує витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки, який видається територіальним відділом Держгеокадастра у районі (за місцем знаходження земельної ділянки під водним об'єктом) – *безкоштовно*.

6. Витяг із Державного земельного кадастру

Видає територіальний відділ Держгеокадастра у районі (за місцем знаходження земельної ділянки) у разі наявності інформації про земельну ділянку у національній кадастровій системі (НКС).

У разі коли ВІДСУТНІЙ кадастровий номер земельної ділянки необхідно:

1. Орендар замовляє технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки під водним об'єктом.

РОЗРОБНИКИ технічної документації із землеустрою - юридичні та фізичні особи, які є виконавцями робіт із землеустрою (з переліком розробників документації із землеустрою можна ознайомитись у територіальному відділі Держгеокадастра за місцем знаходження водного об'єкта), максимальний строк складання документації із землеустрою не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

2. Орендар надає пакет документів для проведення державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі (територіальний відділ Держгеокадастра у районі за місцем знаходження земельної ділянки під водним об'єктом) - *до 14 робочих днів*.

Для державної реєстрації земельної ділянки Державному

кадастровому реєстратору, який здійснює таку реєстрацію, подаються:

- 1) заява про державну реєстрацію;
- 2) погоджену відповідно до законодавства документацію із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки;
- 3) електронний документ (формат XML);
- 4) документ, що підтверджує оплату послуг з державної реєстрації земельної ділянки.

Після цього **Орендодавець** приймає рішення **про поновлення договору оренди** водного. Договір оренди повинен відповідати типовій формі, затвердженій постановою КМУ від 29.05.2013 № 420 та погоджується з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства

Далі - **Державна реєстрація речових прав** (до 14 робочих днів)

Орендар в обов'язковому порядку реєструє в органах юстиції **право на нерухоме майно - договір оренди**

Розпорядження про поновлення договору оренди вважається заявою про здійснення державної реєстрації права власності держави на ділянку

У подальшому **Орендар:**

- отримує дозвіл на спеціальне водокористування;
- реєструється як водокористувач;
- проводить зариблення водного об'єкту;
- дотримується режиму експлуатації водного об'єкту.

Більш детальна інформація по цих питаннях - у розділі «Проведення земельних торгів».

ПЕРЕЛІК ДОКУМЕНТІВ
ДЛЯ ПОНОВЛЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ВОДНОГО ОБ'ЄКТА

По закінченню строку, на який було укладено договір оренди *водного об'єкта*, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди *водного об'єкта* на новий строк

Орендар зобов'язаний:

- повідомити про це орендодавця заявою про поновлення договору оренди *водного об'єкта* до спливу строку договору оренди *водного об'єкта* (у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди *водного об'єкта*) – (зразок заяви додається);
- до заяви додати *проект додаткової договору*, що відповідає вимогам постанови КМУ від 29.05.2013 за № 420;
- проект відводу земельної ділянки;
- розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- розроблений паспорт *водного об'єкта*;
- розрахунок орендної плати *водного об'єкта*.

Орендодавець:

- у місячний термін розглядає надіслану орендарем заяву з проектом додаткової угоди;
- перевіряє його на відповідність вимогам закону;
- узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору;
- за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди *водного об'єкта*;
- укладає з орендарем поновлений договір оренди *водного об'єкта*.

За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди водного об'єкта орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

При поновленні договору оренди водного об'єкта його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди водного об'єкта припиняється.

ПЕРЕВІРЯЄТЬСЯ: дотримання орендарем вимог земельного законодавства України та виконання істотних умов договору:

- дотримання строку дії договору оренди;
- наявність нормативної грошової оцінки земельної ділянки *водного об'єкта*;
- повнота та вчасність сплати орендної плати;
- використання *водного об'єкта* за цільовим призначенням;
- збереження стану об'єкта оренди;

- інші істотні умови договору.

У відповідності до вимог водного законодавства користування водними об'єктами на умовах оренди здійснюється *за наявності паспорта водного об'єкта*. При поновленні договору оренди орендар звертається до орендодавця з клопотанням щодо надання згоди на розробку та погодження паспорта водного об'єкту з метою дотримання чинного законодавства та подальшого його затвердження у центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства (*зразок заяви додається*). У даному випадку всі витрати, що пов'язані з розробкою паспорта водного об'єкту несе орендар.

Якщо термін дії договору не закінчився, а орендар приймає рішення внести зміни до існуючого договору, то він звертається письмово до орендодавця з наступною заявою (*зразок заяви додається*). Орендодавець - Сумська обласна державна адміністрація готує відповідне розпорядження (*зразок розпорядження додається*), якщо орендодавцем є відповідний орган місцевого самоврядування, то рішення до внесення змін в існуючий договір затверджується сесією органа місцевого самоврядування.

У відповідності до цивільного законодавства ініціювати внесення змін до існуючих договорів може орендодавець, звернувшись письмово до орендаря.

З метою дотримання чинного законодавства орендар звертається до орендодавця з проханням розробки, погодження паспорта водного об'єкту та подальшого його затвердження у центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства (*зразок заяви додається*). У даному випадку всі витрати, що пов'язані з розробкою паспорта водного об'єкту несе орендар.

У разі прийняття рішення орендарем не продовжувати термін дії договору оренди, він звертається до орендодавця з метою розірвання договору оренди (*зразок заяви додається*). Після цього Сумської обласної державної адміністрацією готується розпорядження про припинення договору оренди (*зразок розпорядження додається*), якщо орендодавцем є відповідний орган місцевого самоврядування, то рішення про припинення договору оренди затверджується сесією органа місцевого самоврядування.

**Сумської обласної
державної адміністрації**

(ПІБ замовника, ідентифікаційний номер,

адреса, місце проживання, телефон)

ЗАЯВА

Прошу поновити термін дії договору оренди водного об'єкта укладеного між _____, з одного боку та _____ з іншого боку, загальною площею _____ га, у тому числі площа водного дзеркала водного об'єкту _____ га, та площі захисної смуги (по угіддях) _____ га, кадастровий номер _____, розташованого на території _____ сільської ради _____ району Сумської області,

що зареєстрований у _____ від _____ за № _____ терміном на _____ для _____ з розміром орендної плати ___% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та привести його до вимог постанови КМУ від 29.05.2013 р. №420.

Відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» від 1 червня 2010 року, №2297-VI надаю Сумській обласній державній адміністрації згоду на обробку моїх особистих персональних даних.

підпис

До заяви додаються копії:

- проект додаткового договору;
- копія раніше укладеного договору оренди;
- проект відводу земельної ділянки;
- розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- розроблений паспорт водного об'єкта;
- розрахунок орендної плати водного об'єкта.

(назва юридичної, або ППП фізичної особи)

_____ 20 ____ р.

Підпис, печатка

РОЗПОРЯДЖЕННЯ
голови Сумської обласної державної адміністрації

№ _____

**Про поновлення договору
оренди водного об'єкту за
межами населеного пункту
на _____ території
_____ сільської ради
_____ району
Сумської області**

Відповідно до статті 6, пункту сьомого частини першої статті 13, статті 39 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», статей 17, 79-1, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статті 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 3 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статей 47, 51 Водного кодексу України, статті 11, 14 Закону України «Про аквакультуру», постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2013р. № 420 «Про затвердження Типового договору оренди водних об'єктів», статті 16 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статей 4, 4-1 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», пунктів 4, 5, 9 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», на підставі клопотання _____:

1. Поновити договір оренди водного об'єкта від _____, що зареєстрований в державному реєстрі (запис у Державному реєстрі земель від _____ за № _____), площею _____ гектара (кадастровий № _____) за межами населених пунктів на території _____ сільської ради _____ району Сумської області на строк _____ (_____) років з розміром орендної плати _____ (_____) за водний простір та орендної плати _____ (_____) за земельну ділянку від нормативної грошової оцінки за узгодженням з орендарем.

2. Департаменту екології, паливно-енергетичного комплексу та природних ресурсів Сумської обласної державної адміністрації:

2.1. Подати необхідні документи для проведення державної реєстрації права власності держави, в особі Сумської обласної державної адміністрації, на вищезазначену земельну ділянку під водним об'єктом.

2.2. Підготувати проект поновленого договору оренди водного об'єкта з _____ на умовах передбачених у пункті 1 та подати його на підпис.

3. Заступнику голови Сумської обласної державної адміністрації Сухоносу О.В. підписати поновлений договір оренди водного об'єкта з _____

**Голова Сумської обласної
державної адміністрації**

**Сумської обласної
державної адміністрації**

(ПІБ замовника, ідентифікаційний номер,

адреса, місце проживання, телефон)

ЗАЯВА

Прошу внести зміни до договору оренди водного об'єкта укладеного між _____, з одного боку та _____ з іншого боку, загальною площею _____ га, у тому числі площа водного дзеркала водного об'єкту _____ га, та площі захисної смуги (по угіддях) _____ га, кадастровий номер _____, розташованого на території _____ сільської ради _____ району Сумської області, зареєстрованого у _____ від _____ за № _____ в частині _____ та привести його до вимог постанови КМУ від 29.05.2013 р. №420.

Відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» від 1 червня 2010 року, №2297-VI надаю Сумській обласній державній адміністрації згоду на обробку моїх особистих персональних даних.

підпис

До заяви додаються копії:

- копія раніше укладеного договору оренди;
- проект договору зі змінами;
- проект відводу земельної ділянки;
- розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- розроблений паспорт водного об'єкта;
- розрахунок орендної плати водного об'єкта.

(назва юридичної, або ППП фізичної особи)

Підпис, печатка

_____20____р.

РОЗПОРЯДЖЕННЯ
голови Сумської обласної державної адміністрації

№ _____

**Про внесення змін до
договору оренди земельної
ділянки під водним об'єктом
за межами населених пунктів
на _____ території
_____ сільської ради
_____ району
Сумської області**

Відповідно до статті 6, пункту сьомого частини першої статті 13, статті 39 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», статей 17, 79-1, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статті 30 Закону України «Про оренду землі», пункту 3 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статей 47, 51 Водного кодексу України, статті 11, 14 Закону України «Про аквакультуру», постанови Кабінету Міністрів України від 29 травня 2013р. № 420 «Про затвердження Типового договору оренди водних об'єктів», статті 16 Закону України «Про Державний земельний кадастр», статей 4, 4-1 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», пунктів 4, 5, 9 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», на підставі клопотання _____:

1. Внести зміни у договір оренди водного об'єкта від _____, що зареєстрований в державному реєстрі (запис у Державному реєстрі земель від _____ за № _____), площею _____ гектара (кадастровий № _____) за межами населених пунктів на території _____ сільської ради _____ району Сумської області на строк _____ (_____) років з розміром орендної плати _____ (_____) за водний простір та орендної плати _____ (_____) за земельну ділянку від нормативної грошової оцінки за узгодженням з орендарем.

2. Департаменту екології, паливно-енергетичного комплексу та природних ресурсів Сумської обласної державної адміністрації:

2.1. Подати необхідні документи для проведення державної реєстрації права власності держави, в особі Сумської обласної державної адміністрації, на вищезазначену земельну ділянку під водним об'єктом.

2.2. Підготувати проект договору оренди водного об'єкта зі змінами з _____ на умовах передбачених у пункті 1 та подати його на підпис.

3. Заступнику голови Сумської обласної державної адміністрації Сухоносу О.В. підписати поновлений договір оренди водного об'єкта з _____

**Голова Сумської обласної
державної адміністрації**

**Сумської обласної
державної адміністрації**

Від _____
(ПІБ замовника, адреса, телефон)

ЗАЯВА

Я, _____,
відповідно до договору оренди від _____ року орендную
водний об'єкт площею водного дзеркала _____ га, який розташований за
межами населеного пункту _____ на території _____
(назва населеного пункту)

_____ (сільської, селищної ради, району)

Термін дії укладеного договору оренди до _____ року.

Договір оренди погоджений з усіма зацікавленими службами.

Орендну плату за користування водними ресурсами сплачую у повному
обсязі та своєчасно.

У зв'язку з набранням чинності в 2013 році Закону України «Про
аквакультуру» та зміною ст.51 Водного кодексу України бажаю привести
раніше наданий пакет документів щодо оренди водного об'єкту до вимог
існуючого законодавства, а саме, погодити з Сумською обласною державною
адміністрацією виготовлений Паспорт водного об'єкту.

Враховуючи вищезазначене, прошу погодити наданий Вам Паспорт
водного об'єкту у 4 примірниках для подальшого його затвердження в
Державному агентстві водних ресурсів України.

Наявність оформленого належним чином Паспорту водного об'єкту
сприятиме в подальшому приведенню у відповідність до діючого
законодавства договірних відносин.

Додаток: Паспорт водного об'єкту у 4 примірниках.

_____ 20____ р.

_____ підпис

**Сумської обласної
державної адміністрації**

(ПІБ замовника, ідентифікаційний номер,

адреса, місце проживання, телефон)

ЗАЯВА

Прошу розірвати договір оренди водного об'єкта укладений між _____, з одного боку та _____ з іншого боку, загальною площею _____ га, у тому числі площа водного дзеркала водного об'єкту _____ га, та площі захисної смуги (по угіддях) _____ га, кадастровий номер _____, розташованого на території _____ сільської ради _____ району Сумської області, зареєстрованого у _____ від _____ за № _____

Відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» від 1 червня 2010 року, №2297-VI надаю Сумській обласній державній адміністрації згоду на обробку моїх особистих персональних даних.

підпис

До заяви додаються копії:

- копія раніше укладеного договору оренди

(назва юридичної, або ПІП фізичної особи)

Підпис, печатка

_____ 20__ р.

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

голови Сумської обласної державної адміністрації

№ _____

**Про припинення договору
оренди водного об'єкта за
межами населених пунктів
на території _____
сільської ради _____
району Сумської області**

Відповідно до статті 6, пункту сьомого частини першої статті 13, статті 39 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», статей 17, 79-1, 84, 122, 123, 134 Земельного кодексу України, пункту 3 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статей 31, 32, 34 Закону України «Про оренду землі», статей 4, 4-1 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», пункту 4 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», на підставі клопотання _____:

1. Припинити шляхом розірвання за домовленістю сторін дію договору оренди водного об'єкта від _____, укладеного між _____ державною адміністрацією та _____, зареєстрованого в _____ (запис у реєстрі земель від _____ № _____) площею _____ гектара (кадастровий № _____), розташованої за межами населених пунктів на землях _____ сільської ради _____ району Сумської області, та передати її до земель _____.

2. Департаменту екології, паливно-енергетичного комплексу та природних ресурсів Сумської обласної державної адміністрації подати необхідні документи для проведення державної реєстрації права власності держави, в особі Сумської обласної державної адміністрації, на вищезазначену земельну ділянку.

3. _____ районній державній адміністрації та Департаменту екології, паливно-енергетичного комплексу та природних ресурсів Сумської обласної державної адміністрації забезпечити повернення водного об'єкта за актом приймання-передачі.

**Голова Сумської обласної
державної адміністрації**

ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ

Проведення земельних торгів у формі аукціону

Відповідно до Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону» від 05.07.2012 року №5077-VI (набрав чинності 19.08.2012 року) передбачено правові механізми продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них.

З метою реалізації цього Закону прийнято ряд підзаконних актів, а саме:

Наказ Мінагрополітики України від 25.09.2012 № 580 «Про затвердження форм документів, необхідних для проведення земельних торгів» (zareestrovano v Min'yosti Ukraini vid 26.09.2012 № 1656/21968) (набрав чинності 12.10.2012).

Наказ Мінагрополітики України від 25.09.2012 № 579 «Про затвердження Порядку закупівлі послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавця земельних торгів на конкурентних засадах» (Zareestrovano v Min'yosti Ukraini vid 26.09.2012 № 1655/21967) (набрав чинності 12.10.2012).

Наказ Держземагентства України від 29.12.2012 року №686 «Про затвердження примірних зразків оголошення про проведення земельних торгів, повідомлення про результати земельних торгів та інформації про лоти, які виставляються на земельні торги».

Продаж земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах здійснюється в порядку, встановленому статтями 134-139 Земельного кодексу України.

Підготовка лотів до проведення земельних торгів проводиться за рахунок коштів організатора земельних торгів і включає:

- виготовлення, погодження та затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та її державну реєстрацію;
- отримання витягу про нормативну грошову оцінку;
- проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки;
- виготовлення, погодження та затвердження паспорту водного об'єкту;
- проведення розрахунку розміру плати за наданий в оренду водний об'єкт (за воду, водний простір);
- встановлення стартової ціни продажу водного об'єкта та стартового розміру річної орендної плати;
- визначення виконавця земельних торгів.

Конкурсний відбір виконавців робіт із землеустрою, **паспорта водного об'єкта**, оцінки земель, **водного простору** та виконавця земельних торгів здійснюється конкурсною комісією, утвореною організатором земельних торгів. Інформація про проведення та результати конкурсу безкоштовно розміщується організатором на офіційному веб-сайті Сумської обласної державної адміністрації та центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

Державна реєстрація земельної ділянки при формуванні лота з 1 січня 2013 року здійснюється відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Фізичні та юридичні особи, які зацікавлені в отриманні водного об'єкта в оренду, звертаються до обласної державної адміністрації з заявою (*зразок додається*).

Обласна державна адміністрація після отримання заяви розпочинає процедуру підготовки водного об'єкту для продажу на земельних торгах.

**Сумської обласної
державної адміністрації**

(ПІБ замовника, ідентифікаційний номер,

адреса, місце проживання, телефон)

ЗАЯВА

Прошу включити водний об'єкт загальною площею _____ га (у тому числі площа водного дзеркала _____ га, площа захисної смуги _____ га), який розташований за межами населеного пункту на території _____ сільської ради _____ району Сумської області, до переліку водних об'єктів, які будуть виставляться на земельні торги.

Даний водний об'єкт буде використовуватись для

(мета використання)

Відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» від 1 червня 2010 року № 2297-VI надаю Сумській обласній державній адміністрації згоду на обробку моїх особистих персональних даних.

(підпис)

(назва юридичної особи або ПІБ фізичної особи)

20__р.

Підпис, печатка

Порядок надання земельних ділянок під водними об'єктами у користування на конкурентних засадах

Орендодавець є організатором земельних торгів. Його дії:

1. Підготовча робота

- утворює комісії з відбору водних об'єктів, призначених для продажу на конкурентних засадах та визначає виконавця земельних торгів на конкурентних засадах (аукціоніста);
- розглядає звернення Заявника;
- формує і надає на затвердження перелік водних об'єктів, призначених для продажу на конкурентних засадах;
- оприлюднює повідомлення про продаж права на оренду водних об'єктів на конкурентних засадах;
- організує складення проекту землеустрою;
- замовляє нормативну грошову оцінку земельної ділянки;
- організує розробку паспорта водного об'єкту;
- замовляє розрахунок орендної плати водного об'єкта;
- замовляє експертну грошову оцінку лота;
- складає проект договору оренди водного об'єкта, у якому зазначає розмір орендної плати за водний об'єкт, порядок використання та умови перегляду договору.

2. Виготовлення паспорта водного об'єкту

- **Орендодавець** звертається до обласного управління водних ресурсів або до інституту «Дніпрогіпродгосп» щодо виготовлення паспорта водного об'єкту;
- виготовлений паспорт погоджується **Орендодавцем** та затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства (*ст. 51 ВКУ, Наказ Міністерства екології та природних ресурсів № 99 від 18.03.2013*);
- **Орендодавець** розраховує орендну плату водного об'єкта (*ст. 51 ВКУ, Наказ Міністерства екології та природних ресурсів № 236 від 28.05.2013*).

3. Розробка та погодження проекту землеустрою

- **Орендодавець** надає дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
Проект землеустрою розробляється юридичними або фізичними особами, які мають сертифікованих інженерів - землевпорядників, у строки, що обумовлюються угодою сторін.
- проект землеустрою погоджується Держземагентством або Головним управлінням Держгеокадастра у Сумській області та центральним органом

виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства (ст. 186-1 ЗКУ);

- землевпорядна організація розробляє нормативно грошову оцінку земельної ділянки.

4. Проведення державної землевпорядної експертизи та отримання витягу з Державного земельного кадастру

- **Орендодавець** надає погоджений проект землеустрою до Головного управління Держгеокадастра у Сумській області;

Експертиза земель водного фонду для рибогосподарських потреб до 30 гектар проводиться Головним управлінням Держгеокадастра у Сумській області, понад 30 гектар - Держземагентством України (термін проведення державної експертизи 20 робочих днів).

- погоджений проект землеустрою з позитивним висновком експертизи надається кадастровому реєстратору у Державний земельний кадастр;

- готується витяг з ДЗК.

Державна реєстрація земельних ділянок та отримання витягу з Державного земельного кадастру - (п. б) ч. 4 статті 136 ЗКУ, ч. 1 - 9 статті 24 Закону України "Про Держаний земельний кадастр")

5. Затвердження проекту землеустрою

- **Орендодавець** затверджує погоджений проект землеустрою з позитивним висновком експертизи та витягом з ДЗК (*розпорядження голови ОДА або рішення сесії сільської, селищної або міської ради*).

Затверджується перелік земельних ділянок, які виставляються на земельні торги (ч. 1, 2, ст. 136 ЗКУ). У переліку зазначаються місце розташування (адреса) земельної ділянки, її цільове призначення (функціональне використання), площа, кадастровий номер, умови продажу.

Державна реєстрація речових прав на земельну ділянку державної чи комунальної власності на розпорядника - (п. в) ч. 4 ст. 136; ч. 26 ст. 137 ЗКУ)

6. Проведення земельних торгів

- **Орендодавець** є організатором земельних торгів, який укладає договір з юридичною особою, яка має дозвіл (ліцензію) на проведення земельних торгів (аукціоніст);

- **Орендодавець** надає аукціоністу наступні документи:

- затверджений проекту землеустрою;

- нормативно грошову оцінку земельної ділянки;

- затверджений паспорт водного об'єкту;

- розрахунок орендної плати водного об'єкта.

- **Проведення земельних торгів** проводяться у порядку, встановленому законом (ч. 18, 19 ст. 137 ЗКУ).

7. Укладання Договору оренди водного об'єкту

- **Орендодавець** укладає Договір оренди з переможцем торгів безпосередньо в день проведення торгів (постанова КМУ від 29.05.2013 № 420, ст. 51 ВКУ, ч. 21, 24, 25, 27, 29 ст. 137; ч. 1, 12 ст. 135 ЗКУ).

Укладений договір оренди погоджується з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства (ст. 51 ВКУ).

Укладений договір купівлі-продажу нотаріально посвідчується.

Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення торгів, підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом.

8. Реєстрація речових прав (нотаріус)

- **Орендодавець** вимагає від орендаря **реєстрації речових прав** на нерухоме майно - договір оренди (ст. 132 ЗКУ, постанова КМУ від 17.10.2013 № 868).

Дії **Орендаря** після укладання договору та його реєстрації:

1. Отримання дозволу на спеціальне водокористування

Орендарю для подальшого здійснення водокористування **необхідно** отримати дозвіл на спеціальне водокористування (ст. 49 ВКУ).

Дозвіл на спеціальне водокористування водних об'єктів загальнодержавного значення видається обласною державною адміністрацією (*безоплатно*).

Отримання дозволу на спеціальне водокористування проводиться через реєстратора адміністративних послуг, якому необхідно подати:

- заяву;
- клопотання з обґрунтуванням потреби у воді.

Клопотання водокористувачів щодо отримання дозволу на спеціальне водокористування або надання письмового повідомлення про відмову в його

видачі становить не більше тридцяти календарних днів з дня надходження заяви. У разі відмови у видачі висновку щодо отримання дозволу або у видачі дозволу водокористувачу надається відповідь з обґрунтуванням причин відмови.

У дозволі зазначаються: найменування органу, що його видав; найменування та реквізити водокористувача - юридичної особи (прізвище, ім'я, по батькові, адреса водокористувача - фізичної особи); термін, на який видано дозвіл; ліміт забору води, ліміт використання води та ліміт скидання забруднюючих речовин; умови спеціального водокористування; інші відомості (у разі потреби).

У разі настання маловоддя ліміти можуть бути зменшені спеціально уповноваженими державними органами без коригування дозволу на спеціальне водокористування (*ст. 49 ВКУ*).

Спеціальне водокористування може бути: короткотерміновим (до 3 років), довготерміновим (від 3 до 25 років).

У разі коли умови спеціального водокористування залишаються незмінними, за клопотанням водокористувача термін спеціального водокористування може бути продовжено, але не більше ніж на період відповідно коротко- або довготермінового водокористування органом, що видав дозвіл. (*ст. 50 ВКУ*).

Копії отриманих дозволів водокористувачі надають відповідним установам державної санітарно-епідеміологічної служби та обласному управлінню водних ресурсів.

Припинення права спеціального водокористування здійснюється органом, що видав дозвіл на спеціальне водокористування (*ст. 56 ВКУ*).

У разі здійснення спеціального водокористування на прикордонних водах дозволи видаються з урахуванням вимог міжнародних договорів (*ст. 83 ВКУ*).

2. Реєстрація водокористувача

Орендар:

- після отримання дозволу на спеціальне користування реєструється в обласному управлінні водних ресурсів як водокористувач;
- щорічно надає звіт про використання води до обласного управління водних ресурсів згідно форми 2-ТП (*водгосп*);

- у встановлений термін надає звіт про використання води до територіального органу ДФС у Сумській області.

3. Зариблення водного об'єкту

Орендар:

- зобов'язаний здійснювати заходи з профілактики і боротьби із захворюваннями та загибеллю об'єктів аквакультури (ст.5 п.2 ЗУ «Про аквакультуру»);

- зобов'язаний дотримуватись норм зональної рибопродуктивності зон аквакультури(рибництва), встановлених наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 30.01.2013 р. № 45 «Про затвердження Зон аквакультури (рибництва) та рибопродуктивності по регіонах України»: для Сумської області ці показники встановлені при екстенсивному (випасному) веденні господарства - 500 кг/га, при інтенсивному (годівлі) веденні господарства 1400 кг/га;

- щороку до 10 січня надає управлінню охорони, використання і відтворення водних біоресурсів та регулювання рибальства в Сумській області статистичну звітність по формі 1А-риба (річна) – (наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 21.03.2012 р. № 141 «Про затвердження форми звітності 1А-риба (річна) «Виробництво продукції аквакультури з 20__ р.»);

- веде спеціальні форми первинної документації для суб'єктів рибного господарства в галузі аквакультури (наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 19.06.2012 р. № 362 «Про затвердження спеціальних форм первинної документації для суб'єктів рибного господарства в галузі аквакультури);

- інформує територіальні органи рибоохорони щодо намірів розведення та/або вирощування чужорідних та немісцевих видів гідро біонтів та розробляє відповідне науково-біологічне обґрунтування;

- біологічне обґрунтування погоджується з управлінням охорони використання і відтворення водних біоресурсів та регулювання рибальства в Сумській області.

4. Дотримання режиму експлуатації водного об'єкту

- **Орендар** повинен дотримуватись режиму експлуатації водойми (скид води, наповнення водойми), який щороку розробляється обласним управлінням водних ресурсів та затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства (ст. 51 ВКУ).

Організаційна схема підготовки та проведення земельних торгів у формі аукціону



Конкурсний відбір виконавця земельних торгів на конкурентних засадах, який здійснюється конкурсною комісією, утвореною організатором земельних торгів (визначення аукціоніста)

Публікація оголошень про проведення земельних торгів

В оголошенні зазначаються:

- а) найменування організатора земельних торгів;
- б) місце розташування, площа земельної ділянки та її кадастровий номер;
- в) цільове призначення,
- г) умови договору оренди, який укладається на земельних торгах;
- г) стартова ціна продажу земельної ділянки або стартовий розмір річної плати за користування земельною ділянкою;
- д) місце і час проведення земельних торгів;
- е) розмір реєстраційного та гарантійного внесків, які сплачуються учасниками, порядок їх сплати;
- є) номер рахунка виконавця земельних торгів, відкритого в банку, для сплати реєстраційного та гарантійного внесків;
- ж) найменування та адреса виконавця земельних торгів, прізвище та посада, номер телефону особи, у якої можна ознайомитися з документами на лот.

Проведення земельних торгів (аукціону)

Оприлюднення результатів земельних торгів у засобах масової інформації

Організатор земельних торгів (виконавець) не пізніше 5 робочих днів після проведення аукціону публікує у друкованих засобах масової інформації, в яких було розміщено оголошення про їх проведення, та розміщує на офіційному **веб-сайті Держземагентства** звіт про торги і повідомлення про результати торгів за кожним лотом.

Підписання договору купівлі-продажу або права на земельну ділянку між організатором земельних торгів та переможцем аукціону, вирішення фінансових питань

Договір оренди водного об'єкта

Договір оренди водного об'єкта укладається в день завершення аукціону та визначення переможця.

Форма договору оренди повинна відповідати Типовому договору оренди водних об'єктів затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2013 № 420.

Укладений договір оренди водного об'єкта погоджується з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства (ст. 51 ВКУ).

У договорі оренди водного об'єкта визначаються зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, 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. Крім того, типовим договором оренди передбачено відповідальність орендаря за шкоду, що може бути нанесена третім особам, внаслідок неналежного виконання умов договору.

Істотними умовами укладання договору оренди водного об'єкта є:

- 1) предмет договору;
- 2) об'єкт оренди;
- 3) строк дії договору;
- 4) орендна плата;
- 5) умови використання об'єкта оренди;
- 6) умови і строки передачі об'єкта в оренду;
- 7) умови повернення об'єкта оренди;
- 8) обмеження (обтяження) щодо використання об'єкта оренди;
- 9) інші права та обов'язки сторін;
- 10) п. 33 договору оренди встановлюються наступні обов'язки орендаря:

після проведення аукціону орендар в обов'язковому порядку укладає договір оренди з власником гідротехнічної споруди.

- подавати до Сумського обласного управління водних ресурсів у визначені строки та за формами, затвердженими в установленому порядку, звіти про водокористування (звіт 2-ТП (водгосп));

- подавати органам Держрибагентства України звітну інформацію щодо обсягів виробництва продукції аквакультури за формою № 1А-риба (річна) у визначені строки, затвержені в установленому порядку та дотримуватись норм зональної рибопродуктивності аквакультури

(рибництва), встановлених наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України;

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

- утримувати в належному стані прибережні захисні смуги та дотримуватись вимог обмеження господарської діяльності на них;

- проводити роботи на землях водного фонду лише у відповідності до вимог водного законодавства;

- 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;

- вносити своєчасно та у повному обсязі орендну плату;

- провести реєстрацію права оренди водного об'єкту та в установленому законом порядку надати копії Договору відповідним організаціям;

- у разі припинення або розірвання Договору повернути орендодавцю водний об'єкт у належному стані;

- дотримуватись вимог водного, земельного, природоохоронного законодавства, Закону України «Про аквакультуру» та інших законодавчих актів.

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

12) страхування об'єкта оренди;

13) зміна умов договору і припинення його дії;

14) відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору;

15) прикінцеві положення.

Орендарі водного об'єкта зобов'язані оформити дозвіл на спеціальне водокористування та вказати вид рибогосподарської діяльності (для цілей аквакультури та включення до переліку суб'єктів аквакультури або в режимі спеціального товарного рибного господарства, у тому числі любительського рибальства в режимі культурного товарного рибного господарства).

У відповідності до статті 51 Водного кодексу України передача орендарем права на оренду водного об'єкта іншим суб'єктам господарювання (суборенда) забороняється.

Орендарі водних об'єктів мають право дозволити іншим водокористувачам здійснювати спеціальне водокористування, в порядку, встановленому Водним кодексом України.

Користування водними об'єктами, наданими в оренду, здійснюється відповідно до вимог Водного кодексу України, інших законодавчих актів України.

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

У відповідності до статті 34 Закону України «Про оренду землі» у разі припинення або розірвання договору оренди водного об'єкта орендар зобов'язаний повернути його орендодавцю на умовах, визначених договором.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей об'єкта оренди, пов'язаних із зміною його стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

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

Заборона орендарем загального водокористування водними об'єктами, нецільове використання цих об'єктів, порушення режиму обмеженого господарювання у прибережних захисних смугах, невідповідність положень договору оренди водного об'єкта вимогам Водного кодексу, Земельного кодексу, інших актів законодавства України, невиконання орендарем істотних умов договору оренди є підставою для його дострокового розірвання.

Дія договору 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;
- у відповідності до вимог статей 55, 56 Водного кодексу України.

Дія договору припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

- взаємною згодою сторін;
- рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання іншою стороною передбачених договором обов'язків та випадкового знищення, пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає його використанню, нецільового використання об'єкта оренди, а також з інших підстав, визначених законом.

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

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

Орендар повинен дотримуватись режиму експлуатації водойми (скид води, наповнення водойми), який щороку розробляється та затверджується обласним управлінням водних ресурсів.

Договір оренди водного об'єкта укладається у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник договору видається орендодавцю, другий - орендарю, третій - органу, який провів державну реєстрацію земельної ділянки.

Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У такому випадку орендар повинен до закінчення строку дії договору у термін зазначений у договорі оренди повідомити письмово орендодавця про намір продовжити дію договору. До листа-повідомлення про поновлення договору орендар додає проект додаткового договору.

Невід'ємними частинами договору оренди водного об'єкту (його частини)

є:

- план або схема об'єкта оренди;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки;
- паспорт водного об'єкта, а в разі надання в оренду рибогосподарської технологічної водойми — паспорт та/або технічний проект рибогосподарської технологічної водойми.

Процедура передачі в оренду гідротехнічних споруд

Гідротехнічні споруди - об'єкти нерухомого майна, що є інженерними спорудами, які призначені для управління водними ресурсами, а також для запобігання шкідливій дії вод.

Вимоги ст. 51 ВКУ передбачають необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами при вирішенні питання оренди водних об'єктів.

Процедура передачі гідроспоруди в оренду проводиться у відповідності до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», з врахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 30.11.2005 №1121 «Про затвердження Методики проведення інвентаризації об'єктів державної власності» та постанови Кабінету Міністрів України від 14.04.2004 № 467 «Про затвердження Положення про Єдиний реєстр об'єктів державної власності».

Якщо на об'єкт нерухомого майна **оформлено право власності**, то після проведення експертної оцінки цього майна укладається договір оренди.

Орендар повинен звернутися до власника майна з заявою про намір взяти в оренду гідроспоруду (*зразок заяви додається*). Договір оренди гідроспоруди укладається на термін дії договору оренди водного об'єкту. Власник визначає розмір орендної плати за оренду гідроспоруди та надає реквізити для щомісячної оплати орендованого майна.

У випадку коли **право власності** на об'єкт нерухомого майна **не оформлено**, то перший крок – це проведення інвентаризації майна, складання технічного паспорту та подальша реєстрація права на об'єкт нерухомого майна. Порядок реєстрації затверджений постановою КМУ від 17 жовтня 2013 р. № 868. Вимоги Порядку передбачають наявність технічного паспорту на нерухоме майно, витяг з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо такого об'єкта, документ, відповідно до якого підтверджується факт відсутності перебування об'єкта нерухомого майна у державній власності, виданий фондом Державного майна.

Форма технічного паспорту відповідно до Інструкції з технічної інвентаризації об'єктів нежитлового призначення та інженерних споруд, затверджена наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та ЖКГ від 19.02.2013 року, відповідає вимогам Порядку розроблення паспорту водного об'єкту (п.п. 4.4-4.7), який затверджений наказом Міністерства екології та природних ресурсів від 18.03.2013 № 99.

Після реєстрації права на нерухоме майно розробляється експертна оцінка цього майна.

Відсоток орендної ставки згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 19.01.2000 р. №75 «Про внесення змін і доповнень до Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна» встановлений на рівні 15%.

Право користування нерухомим майном на умовах оренди оформлюється окремим договором між орендодавцем та орендарем у відповідності до Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Для вже переданих в оренду водних об'єктів виготовлення технічного паспорту та експертної оцінки на нерухоме майно (гідроспоруду) проводиться за рахунок орендаря. Орендодавець лише отримує витяг з Єдиного реєстру об'єктів державної власності та надає реєстраційній службі загальний пакет документів, і потім оформлює договір оренди.

Власнику майна

(ПІБ замовника, ідентифікаційний номер,

адреса, місце проживання, телефон)

ЗАЯВА

Прошу передати в строкове платне користування гідротехнічну споруду, яка знаходиться у межах орендованого водного об'єкта на території _____ ради
(сільської, селищної, міської)

_____ району Сумської області.

Дана гідротехнічна споруда буде використовуватися для підняття рівня води у водному об'єкті та регулювання руслового стоку.

Відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» від 1 червня 2010 року, №2297-VI надаю _____ раді
(сільської, селищної, міської)
згоду на обробку моїх особистих персональних даних.

підпис

_____ 20 ____ р.

підпис