

## **Методичні рекомендації з надання у користування на умовах оренди водних об'єктів для цілей аквакультури**

### **ВСТУП**

1. Методичні рекомендації з надання у користування на умовах оренди водних об'єктів для цілей аквакультури, розроблені на підставі Водного та Земельного кодексів України, законів України «Про рибне господарство, промислове рибальство та охорону водних біоресурсів», «Про аквакультуру», «Про місцеві державні адміністрації», Бюджетного та Податкового кодексів України.

2. Методичні рекомендації визначають механізм надання у користування на умовах оренди водних об'єктів для цілей аквакультури.

Ці Методичні рекомендації не визначають механізм надання у користування частин рибогосподарських водних об'єктів та рибогосподарських технологічних водойм для цілей аквакультури, що регулюється Законом України «Про аквакультуру».

### **ОБ'ЄКТИ ОРЕНДИ**

3. Згідно із статтею 14 Закону України «Про аквакультуру» рибогосподарський водний об'єкт для цілей аквакультури надається у користування на умовах оренди юридичній або фізичній особі відповідно до Водного кодексу України.

Водосховища (крім водосховищ комплексного призначення), ставки, озера та замкнені природні водойми надаються у користування на умовах оренди відповідно та у порядку, передбаченому статтею 51 Водного кодексу України, для рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт.

Відповідно до статті 1 Водного кодексу України водосховище комплексного призначення – водосховище, яке відповідно до паспорта використовується для двох і більше цілей (крім рекреаційних).

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», а також річки, струмки, канали.

### **ПОРЯДОК НАДАННЯ ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ В ОРЕНДУ**

4. Водні об'єкти надаються у користування на земельних торгах (статті 135-139 Земельного кодексу України) у комплексі із земельною ділянкою, органами, що здійснюють розпорядження земельними ділянками під водою (водним простором), 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.

Типовий договір оренди водних об'єктів затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 29 травня 2013 року № 420.

**При перегляді чинних договорів оренди водних об'єктів, укладених до 1 липня 2013 року, приводячи їх у відповідність до Типового договору оренди водних об'єктів, у разі належного виконання орендарем договору оренди що переглядається, земельні торги не проводяться.**

**Разом з тим суб'єктам аквакультури, які до 1 липня 2013 року використовували водні об'єкти на підставі договору оренди землі (без укладання договору оренди водного об'єкту), або на підставі договору оренди водного об'єкта (без укладення договору оренди землі), необхідно забезпечити комплексність використання складових водного об'єкта шляхом укладення додаткових угод до діючих договорів відповідно до закону.**

## ОРЕНДНА ПЛАТА

**5. Плата за користування водним об'єктом на умовах оренди складається з орендної плати за використання земельної ділянки та орендної плати за наданий в оренду водний об'єкт.**

**Орендна плата за використання земельної ділянки встановлюється Податковим кодексом України (глава 288).**

Методика визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти затверджена наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28 травня 2013 року № 236 та зареєстровано в Міністерстві юстиції України 17.06.2013 року за № 986/23518.

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

## ОРЕНДОДАВЦІ ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ

**6. Орендодавцями водних об'єктів, що надаються у користування на умовах оренди у межах населених пунктів, є органи місцевого самоврядування, за межами населених пунктів – обласна державна адміністрація.**

## ПАСПОРТ ВОДНОГО ОБ'ЄКТУ

**7. Надання водних об'єктів у користування на умовах оренди здійснюється за наявності паспорта водного об'єкта.**

Порядок розроблення паспорта водного об'єкта затверджено наказом Міністерства екології та природних ресурсів від 18 березня 2013 року № 99 та зареєстровано в Міністерстві юстиції України 18.05.2013 року за № 775/23307.

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

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) – і відповідному коригуванню.

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

Паспорт водного об'єкта погоджується з Державним агентством водних ресурсів України.

#### ПІДСТАВИ НАДАННЯ ВОДНОГО ОБ'ЄКТУ У ОРЕНДУ

**8. Підставою для укладання договору оренди водного об'єкта є розпорядчий документ орендодавця, якій видається за наявності проекту відведення земельної ділянки і паспорта водного об'єкта, відповідно до заяви зацікавленої особи. Орендар (зацікавлена особа) може бути визначений на конкурентних засадах, або без участі у земельних торгах (відповідно до частини другої статті 134 Земельного кодексу України).**

**Забезпечення відповідних витрат, пов'язаних з розробленням проекту відведення земельної ділянки і паспорта водного об'єкта, визначаються у договорі оренди водного об'єкту між орендодавцем та орендарем за згодою сторін.**

9. Передача орендарем права на оренду водного об'єкта 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 України.

#### ЗАХОДИ З ОХОРОНИ ТА ПОЛІПШЕННЯ ЕКОЛОГІЧНОГО СТАНУ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

10. 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.

#### ПРО СПЕЦІАЛЬНЕ ВОДОКОРИСТУВАННЯ

11. Орендарям водного об'єкта, які використовують його для цілей аквакультури та відповідно до технології риборозведення здійснюють повний скид води з водного об'єкту, необхідно оформити дозвіл на спеціальне водокористування відповідно до закону.

#### ПРО ЗАГАЛЬНЕ ВОДОКОРИСТУВАННЯ

**12. Водні об'єкти надаються в користування на умовах оренди без обмеження права загального водокористування, крім випадків, передбачених законом.**

**Такими випадками, є зазначені у статті 47 Водного кодексу України можливість та порядок обмеження права загального водокористування.**

**Відповідно до положень зазначеної статті 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.**

**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 (за умови відсутності встановленої заборони загального водокористування на водному об'єкті) зобов'язані передбачати 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.

Заборона загального водокористування у водних об'єктах, що надані в користування на умовах оренди та їх нецільове використання є підставою для розірвання договору оренди (якщо така заборона визначена у договорі оренди водного об'єкта, або у додатковій угоді до нього).

#### ІСТОТНІ УМОВИ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ВОДНОГО ОБ'ЄКТУ

13. Істотними умовами укладання договору оренди водного об'єкта є:

- 1) предмет договору;
- 2) об'єкт оренди;
- 3) строк дії договору;
- 4) орендна плата (розмір, термін і порядок внесення та перегляду, індексація, відповідальність про її несплату);
- 5) умови використання об'єкта оренди;
- 6) умови і строки передачі об'єкта в оренду;
- 7) умови повернення об'єкта;
- 8) права і обов'язки сторін;
- 9) у пункті 33 договору оренди встановлюються обов'язки орендаря:
  - сплачувати орендну плату;
  - подавати організаціям, що належать до сфери управління Державного агентства водного господарства України у визначені строки та за формами, затвердженими в установленому порядку, звіти про водокористування (звіт 2-ТП (водгосп));
  - подавати територіальним органам рибоохорони у визначені строки та у порядку, встановленому наказом Мінагрополітики України від 21.03.2012 № 141, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 09.04.2012 за № 514/20827, звітну інформацію за Формою № 1А-риба (річна) щодо обсягів виробництва продукції аквакультури;

- подавати територіальним органам рибоохорони інформацію щодо намірів розведення та/або вирощування чужорідних та немісцевих видів гідробіонтів та відповідне науково-біологічне обґрунтування;

- дотримуватись норм зон аквакультури (рибництва) та зональної рибопродуктивності по регіонах України, встановлених наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 30.01.2013 р. № 45 та зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 11.02.2013 року за № 240/22772 (для водних об'єктів, наданих для рибогосподарських потреб, та рибогосподарських технологічних водойм).

10) умови збереження технічного та екологічного стану водойми;

11) умови припинення користування та повернення водойми орендодавцеві;

12) обмеження і обтяження щодо використання водойми, включаючи природоохоронні вимоги, а також **можливість та порядок обмеження права загального водокористування;**

13) відповідальність сторін;

14) визначення сторони, яка несе ризик випадкового пошкодження або знищення водойми;

15) інші умови згідно з чинним законодавством та/або за домовленістю сторін.

14. Розірвання договору оренди водного об'єкта відбувається в термін, що не перевищує три місяці з моменту припинення дії договору оренди водойми.

#### ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

15. Невід'ємними частинами договору є:

1) план або схема об'єкта оренди;

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

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

4) акт приймання-передачі об'єкта оренди;

**5) проект із відведення земельної ділянки з розташованим на ній водним об'єктом;**

6) паспорт водного об'єкта.

#### ОСОБЛИВОСТІ УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

**16. Суб'єкт аквакультури може приступити до використання водойми після підписання сторонами договору оренди водного об'єкта, з актом приймання-передачі.**

17. Витрати, пов'язані з державною реєстрацією права оренди водного об'єкта, покладаються на орендаря.

18. Орендна плата за водойми встановлюється виключно у грошовій формі.

19. Зміни умов користування водним об'єктом можливі лише за взаємною згодою сторін.

#### УМОВИ ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ ТА УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

20. Дія договору оренди водного об'єкта припиняється у разі:

- 1) взаємної згоди сторін;
- 2) закінчення строку, на який було укладено договір;
- 3) смерті фізичної особи (приватного підприємця) – користувача;
- 4) ліквідації юридичної особи – користувача;
- 5) порушення однією із сторін умов договору оренди водного об'єкта;
- 6) заборони загального водокористування на водному об'єкті, **якщо інше не встановлено договором;**
- 7) нецільового використання водойми;
- 8) створення в результаті діяльності користувача загрози навколишньому природному середовищу;
- 9) пошкодження гідротехнічних споруд;
- 10) в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

21. У разі припинення або розірвання договору оренди водного об'єкта орендар зобов'язаний повернути його орендодавцю на умовах, визначених договором, у стані, придатному до його подальшого використання, який визначається у акті обстеження водного об'єкта та відповідно до результатів лабораторних аналізів якості води.

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

22. У разі припинення або розірвання договору оренди водного об'єкта на підставі підпунктів 3-4 пункту 21 проводиться комплекс заходів щодо повернення та підготовки водойми для передачі в оренду іншому користувачу.

Якщо недбале ставлення користувача до водойми або інші дії чи бездіяльність призвели до її деградації (виснаження, забруднення, засмічення, погіршення технічного стану гідротехнічних, рибозахисних та інших споруд, зменшення біологічної продуктивності тощо), користувач зобов'язаний відшкодувати орендодавцю заподіяну шкоду. Розміри збитків визначаються відповідно до чинного законодавства.

#### ІНШІ УМОВИ

23. Права та обов'язки орендодавця та користувача визначаються умовами договору оренди водного об'єкта.

24. Спори, пов'язані з користуванням водоймою, вирішуються за згодою сторін та/або у судовому порядку.

25. Державний контроль за використанням та охороною водойм, наданих у користування, розрахунки за оренду здійснюється у порядку, відповідно до закону.

У випадку неможливості **переукласти** договір оренди земель водного фонду на договір оренди водного об'єкту для цілей аквакультури для проведення рибогосподарської діяльності необхідно орендарю земель водного фонду розробити Рибоводно-біологічне обґрунтування.

Договір оренди земель водного фонду не надає право на використання води (водного фонду) тим більше водних біоресурсів (риба, раки тощо).

Для орендарів земель водного фонду на землях яких розташовано водне дзеркало площею до 10 га необхідно і достатньо розробити Рибоводно-біологічне обґрунтування (Інструкція про порядок здійснення штучного розведення, вирощування риби, інших водних живих ресурсів та їх використання в спеціальних товарних рибних господарствах, затверджена наказом Держкомрибгоспу України від 15.01.2008р. № 4).

Для орендарів земель водного фонду на землях яких розташовано водне дзеркало площею 10 і більше га необхідно розробити Рибоводно-біологічне обґрунтування та на основі його Режим рибогосподарської експлуатації водойми (Інструкція про порядок здійснення штучного розведення, вирощування риби, інших водних живих ресурсів та їх використання в спеціальних товарних рибних господарствах, затверджена наказом Держкомрибгоспу України від 15.01.2008р. № 4).

Рибоводно-біологічне обґрунтування та Режим рибогосподарської експлуатації водойми розробляється на замовлення орендаря (користувача). Наукові установи які станом на 01.10.13 мають право розробляти Рибоводно-біологічне обґрунтування та Режим рибогосподарської експлуатації водойми:

1. Інститут рибного господарства НААН, 03164, м. Київ, вул. Обухівська, 135, (044) 452-50-89;

2. ПП "Рибопроектне науково-виробниче об'єднання", 61202, м. Харків, вул. Ахсарова, 3/г, 54.

Рибогосподарська діяльність це діяльність яка підлягає ліцензуванню.

Для користувачів водних біоресурсів, які будуть займатись рибогосподарською діяльністю на водоймах з об'ємом води 1м.куб і більше в обов'язковому порядку необхідно отримати ліцензію на діяльність, пов'язана з промисловим виловом риби, крім внутрішніх водойм (ставків) господарств. Для отримання ліцензії суб'єкт господарювання, який має намір провадити певний вид господарської діяльності, що ліцензується, особисто або через уповноважений ним орган чи особу звертається до відповідного органу ліцензування із заявою встановленого зразка про видачу ліцензії.

У заяві про видачу ліцензії повинні міститися такі дані:

1) відомості про суб'єкта господарювання - заявника:

найменування, місцезнаходження, банківські реквізити, ідентифікаційний код - для юридичної особи;

прізвище, ім'я, по батькові, дані паспорта громадянина України (серія, номер паспорта, ким і коли виданий, місце проживання), ідентифікаційний номер фізичної особи - платника податків та інших обов'язкових платежів - для фізичної особи;

2) вид господарської діяльності, вказаний згідно з частиною

третьою статті 9 цього Закону (повністю або частково), на провадження якого заявник має намір одержати ліцензію. документи подаються за адресою: 04053, м. Київ, вул. Артема, 45 а, Державне агентство рибного господарства України, тел.(044) 4866243, 4820148.

В.Резник.