

Про Методичні рекомендації з надання  
в користування на умовах оренди водних  
об'єктів, розташованих на території області

Відповідно до статей 13, 41 Закону України „Про місцеві державні адміністрації“, статті 11 Закону України „Про аквакультуру“, з метою раціонального та ефективного використання водних ресурсів на території області відповідно до Водного та Земельного кодексів України, упорядкування надання водойм у користування на умовах оренди:

1. Утворити комісію з питань надання в оренду водних об'єктів, розташованих на території області (далі – Комісія), та затвердити її склад, що додається.

Комісія у своїй діяльності керується Примірним положенням про консультативно-дорадчий, координаційний та інший допоміжний орган облдержадміністрації, затвердженим розпорядженням обласної державної адміністрації від 12.10.2009 № 285 „Про допоміжні органи облдержадміністрації“ та припиняє діяльність за розпорядженням обласної державної адміністрації.

2. Затвердити Методичні рекомендації з надання в користування на умовах оренди водних об'єктів, розташованих на території області (далі – Методичні рекомендації), що додаються.

3. Встановити, що договори оренди земель водного фонду, чинні на момент видання цього розпорядження, підлягають перегляду в частині відповідності Типовому договору оренди водних об'єктів, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2013 № 420.

3. Рекомендувати районним державним адміністраціям, органам місцевого самоврядування:

1) Дотримуватись Методичних рекомендацій, затверджених пунктом 2 цього розпорядження.

2) Провести до 01.08.2014 роботу з орендарями, яким були надані в оренду земельні ділянки водного фонду, щодо приведення документів на користування водними об'єктами відповідно до вимог чинного законодавства України.

3) Здійснювати ведення реєстру наданих в оренду водних об'єктів та подавати інформацію Департаменту екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації та обласному управлінню водних ресурсів щоквартально, до 05 числа місяця, наступного за звітним кварталом.

4) Інформацію про проведену роботу подати Департаменту екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації в місячний термін з дня затвердження цього розпорядження. Узагальнену інформацію про проведену роботу подавати до Департаменту екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації щоквартально, до 05 числа місяця, наступного за звітним кварталом.

4. Визнати таким, що втратило чинність, розпорядження обласної державної адміністрації від 13.03.2012 № 45/01-02-1 „Про порядок надання водних об'єктів загальнодержавного значення, розташованих на території області у тимчасове користування на умовах оренди“ із змінами, внесеними розпорядженням обласної державної адміністрації від 14.05.2013 № 128.

5. Контроль за виконанням розпорядження обласної державної адміністрації покласти на першого заступника голови обласної державної адміністрації Старікову Н. В. та Департамент екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації.

Голова

Ю. Ткаченко

## ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядження обласної  
державної адміністрації

### МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ з надання в користування на умовах оренди водних об'єктів, розташованих на території області

#### І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Методичні рекомендації з надання в користування на умовах оренди водних об'єктів, розташованих на території області (далі – Методичні рекомендації) визначають механізм надання водних об'єктів, які розташовані в межах міст обласного значення та за межами населених пунктів, а також тих, які не входять до складу відповідного району на умовах оренди при наявності діючого договору оренди землі.

Відповідно до статті 51 Водного кодексу України у користування на умовах оренди можуть надаватися водосховища (крім водосховищ комплексного призначення), 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,

водні об'єкти розташовані в межах територій та об'єктів, що перебувають під охороною відповідно до Закону України „Про природно-заповідний фонд“;

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

річки, струмки, канали.

Відповідно до ст. 14 Закону України „Про аквакультуру“ рибогосподарська технологічна водойма надається для цілей аквакультури.

#### ІІ. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРІВ ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ

Орендарі водних об'єктів мають право:

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

дозволяти іншим водокористувачам здійснювати спеціальне водокористування в порядку, встановленому Водним кодексом України;

вносити з дозволу орендодавця зміни до складу орендованого майна, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що зумовлює підвищення його вартості;

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

мати інші права передбачені договором оренди водного об'єкта.

Суб'єкти аквакультури мають право:

користуватися рибогосподарськими водними об'єктами та рибогосподарськими технологічними водоймами, землями водного фонду для здійснення аквакультури;

на власність об'єктів аквакультури та продукції аквакультури, а також отримання доходу від їх реалізації;

проводити роботи з рибогосподарської меліорації водних об'єктів (їх частин), що використовуються для цілей аквакультури.

3. Орендарі водних об'єктів зобов'язані:

вчасно і в повному розмірі сплачувати орендну плату земель водного фонду і водного об'єкту;

економно використовувати водні ресурси, дбати про їх відтворення і поліпшення якості вод, здійснювати заходи з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта;

експлуатувати водні об'єкти відповідно до режимів роботи, встановлених для них центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства;

оформити право користування гідротехнічними спорудами, зазначеними у пунктах 3 та 4 Типового договору оренди водних об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2013 № 420 „Про затвердження Типового договору оренди водних об'єктів“. Передачу в користування гідротехнічних споруд здійснює їх балансоутримувач;

отримати дозвіл на спеціальне водокористування в Департаменті екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації відповідно до статей 48, 49 та 70 Водного кодексу України;

встановити умови загального водокористування, погодити їх з орендодавцем та довести їх до відома населення. Передбачити місця безоплатного забезпечення права громадян на загальне водокористування (купання, плавання на човнах, любительське і спортивне рибальство тощо) відповідно до статті 47 Водного кодексу України;

дотримуватись норм зон аквакультури (рибництва) та зональної рибопродуктивності у регіонах України, встановлених наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 30.01.2013 № 45 „Про затвердження Зон аквакультури (рибництва) та рибопродуктивності по

регіонам України“, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 11.02.2013 за № 240/22772 (для водних об'єктів наданих для рибогосподарських потреб);

оформити документи відповідно до Закону України „Про рибне господарство, промислове рибальство та охорону водних біоресурсів“ та Інструкції про порядок здійснення штучного розведення, вирощування риби, інших водних живих ресурсів та їх використання в спеціальних товарних рибних господарствах, затвердженої наказом Державного комітету рибного господарства України від 15.01.2008 № 4, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.01.2008 за № 64/14755, після отримання в оренду водного об'єкту для рибогосподарської діяльності;

у разі невідповідності водного об'єкту обов'язковим умовам для здійснення рибогосподарської діяльності в умовах аквакультури, рибогосподарська діяльність на таких об'єктах здійснюється шляхом створення спеціальних товарних рибних господарств, діяльність яких визначається Інструкцією про порядок здійснення штучного розведення, вирощування риби, інших водних живих ресурсів та їх використання в спеціальних товарних рибних господарствах, затвердженої наказом Державного комітету рибного господарства України від 15.01.2008 № 4, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.01.2008 за № 64/14755;

погоджувати підвищення або зниження рівня води у рибогосподарських водних об'єктах з органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері рибного господарства;

дотримуватися:

вимог Закону України „Про рибне господарство, промислове рибальство та охорону водних біоресурсів“; під час здійснення господарської діяльності у сфері рибного господарства;

встановлених лімітів використання води, а також санітарних нормативів щодо якості води та інших вимог по впорядкуванню території, проводити профілактичні та протиепідемічні заходи;

не допускати порушення прав, наданих іншим водокористувачам, а також заподіяння шкоди господарським об'єктам та об'єктам навколишнього природного середовища;

безперешкодно допускати на свої об'єкти державних інспекторів, для здійснення нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів, санітарного та епідемічного благополуччя населення, посадових осіб, які здійснюють контроль за дотриманням вимог чинного законодавства в галузі охорони, використання і відтворення водних біоресурсів, а також громадських інспекторів з охорони довкілля, для здійснення перевірок додержання вимог водного законодавства, і надавати їм безоплатно необхідну інформацію;

своєчасно інформувати орган виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання,

відтворення і охорони природних ресурсів, орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері санітарного та епідемічного благополуччя населення, місцеві державні адміністрації та органи місцевого самоврядування про виникнення аварійних забруднень;

здійснювати невідкладні роботи, пов'язані з ліквідацією наслідків аварій, які можуть спричинити погіршення якості води, та надавати необхідні технічні засоби для ліквідації аварій на об'єктах інших водокористувачів у порядку, встановленому законодавством;

подавати організаціям у визначені строки та за формами, затвердженими в установленому порядку, що належать до сфери:

управління Державного агентства водних ресурсів України та Департаменту екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації, звіти про водокористування (звіт 2-ТП (водгосп));

управління Державного агентства рибного господарства України в установленому порядку звітну інформацію щодо обсягів виробництва продукції аквакультури;

виконувати інші обов'язки щодо використання і охорони вод та відтворення водних ресурсів згідно з законодавством;

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 заподіяну шкоду відповідно до вимог чинного законодавства.

Суб'єкти аквакультури зобов'язані:

дотримуватися вимог нормативно-правових актів у сфері аквакультури;

не допускати погіршення екологічного середовища та умов існування водних біоресурсів у результаті своєї діяльності;

подавати центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері рибного господарства, звітну інформацію у визначені строки за формами, затвердженими в установленому порядку, щодо:

обсягів виробництва продукції аквакультури;

намірів розведення та/або вирощування чужорідних та немісцевих видів гідробіонтів та відповідне науково-біологічне обґрунтування;

дотримуватися під час здійснення заходів із вселення, переселення, інтродукції, акліматизації та реакліматизації водних біоресурсів у водних об'єктах (їх частинах) вимог цього та інших законів;

здійснювати заходи з профілактики і боротьби із захворюваннями та загибеллю об'єктів аквакультури;

не допускати несанкціонованого, у тому числі випадкового, потрапляння чужорідних, немісцевих та генетично змінених організмів у водні об'єкти (їх частини);

проводити заходи рибогосподарської меліорації.

В межах вимог чинного законодавства можуть бути встановлені й інші права та обов'язки.

Обмеження прав водокористувачів:

У разі маловоддя, загрози виникнення епідемій та епізоотій, а також в інших передбачених чинним законодавством випадках права водокористувачів можуть бути обмежені або змінені умови водокористування з метою забезпечення охорони здоров'я людей, або інших державних інтересів. При цьому пріоритетність надається використанню води для питних і побутових потреб населення.

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

Права водокористувачів, які здійснюють спеціальне водокористування, можуть бути обмежені органом, який видав дозвіл на спеціальне водокористування чи надав водний об'єкт в оренду.

Права вторинних водокористувачів можуть бути обмежені первинними водокористувачами за погодженням з органом, який видав дозвіл на спеціальне водокористування чи надав водний об'єкта у оренду.

Забороняється обмеження будь-яких видів загального водокористування, крім випадків, визначених чинним законодавством.

Заборона загального водокористування водними об'єктами, наданими в користування на умовах оренди та їх нецільове використання, невиконання умов договору є підставою для розірвання договору оренди.

### III. НАДАННЯ ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ ТА РИБОГОСПОДАРСЬКИХ ТЕХНОЛОГІЧНИХ ВОДОЙМ НА УМОВАХ ОРЕНДИ

Відповідно до статті 122 Земельного кодексу України, орендодавцями водних об'єктів, що надаються у користування на умовах оренди в межах населених пунктів, є сільські, селищні та міські ради, за межами населених пунктів, у межах міст обласного значення, а також земельні ділянки, що не входять до складу певного району – обласна державна адміністрація, крім об'єктів, які надаються згідно п. „а“ ч. 3 ст.122 Земельного кодексу України.

У разі відсутності договору оренди водних об'єктів та за наявності укладеного договору оренди землі водного фонду, право користування водними об'єктами на умовах оренди оформляються шляхом укладення договору оренди водних об'єктів, без проведення земельних торгів.

Надання водних об'єктів у користування на умовах оренди здійснюється за наявності паспорта водного об'єкта. Порядок розроблення та форму паспорта, затвердженого наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 18.03.2013 № 99 (далі – Порядок).

Паспорт водного об'єкта підлягає перегляду кожні 5 років та в 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.

Типовий договір оренди водних об'єктів затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2013 № 420 „Про затвердження Типового договору оренди водних об'єктів“.

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.

Розмір орендної плати за користування земельною ділянкою водного фонду визначається грошовою оцінкою земель водного фонду відповідно до Закону України „Про оцінку земель“ та Податкового кодексу України.

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

#### IV. ПЕРЕДАЧА ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ У КОРИСТУВАННЯ НА УМОВАХ ОРЕНДИ ПРИ НАЯВНОСТІ ДІЮЧОГО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ ВОДНОГО ФОНДУ

У разі відсутності договору оренди водних об'єктів та за наявності діючого договору оренди землі, право користування водним об'єктом на умовах оренди оформляється шляхом укладання договору оренди водного об'єкту, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.05.2013 № 420 „Про затвердження типового договору оренди водних об'єктів“ з урахування умов договору оренди земель водного фонду та доданої до нього документації із землеустрою на термін, що не перевищує терміну дії договору оренди земельної ділянки.

Фізична або юридична особа, зацікавлена в одержанні в оренду водного об'єкта, який знаходиться за межами населеного пункту, звертається із заявою до обласної державної адміністрації.

До заяви додаються:

план або схема об'єкта оренди;

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

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

документація із землеустрою;

копії завірених у встановленому порядку:

установчих документів (для юридичних осіб); документа, що посвідчує особу (для громадян), свідоцтва про державну реєстрацію (для фізичних осіб – підприємців), витягу з державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців (для юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців);



копія діючого договору оренди земельної ділянки, зайнятої водним об'єктом;

паспорт водного об'єкта;

довідка районної державної адміністрації про дотримання істотних умов договору оренди земельної ділянки.

Секретар Комісії здійснює підготовку проектів договорів оренди водних об'єктів, які розташовані у межах міст обласного значення або за межами населених пунктів, а також земельних ділянок, що не входять до складу відповідного району та подає їх на розгляд Комісії.

Заборона загального водокористування водними об'єктами, наданими в користування на умовах оренди та їх нецільове використання, недотримання умов договору є підставою для його розірвання.

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

У договорі оренди водного об'єкта визначаються зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, його експлуатації 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.

Користувач може приступити до використання водойми після підписання сторонами договору оренди водного об'єкта, та отримання дозволу на спеціальне водокористування відповідно до статей 44, 48 Водного кодексу України.

По закінченню терміну дії договору, якщо від орендаря не надійшло заяви про продовження його дії, орендодавець обстежує та приймає водний об'єкт від орендаря згідно з актом приймання-передачі.

Спори, пов'язані з користуванням водними об'єктами, вирішуються за згодою сторін та/або у судовому порядку.

Державний контроль за використанням та охороною водойм, наданих у користування, розрахунками за оренду здійснюється у порядку, встановленому чинним законодавством.

## У. ПЕРЕДАЧА РИБОГОСПОДАРСЬКОЇ ТЕХНОЛОГІЧНОЇ ВОДОЙМИ У КОРИСТУВАННЯ НА УМОВАХ ОРЕНДИ ПРИ НАЯВНОСТІ ДІЮЧОГО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ ВОДНОГО ФОНДУ

У разі відсутності договору оренди водних об'єктів та за наявності діючого договору оренди землі, право користування водним об'єктом на умовах оренди оформляється шляхом укладання договору оренди водного об'єкту, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.05.2013 № 420 „Про затвердження типового договору оренди водних об'єктів“ з урахуванням умов договору оренди земель водного фонду та доданої до нього

документації із землеустрою на термін, що не перевищує терміну дії договору оренди земельної ділянки.

У разі відсутності договору оренди водних об'єктів та за наявності укладеного договору оренди землі водного фонду, право користування водними об'єктами на умовах оренди оформляються шляхом укладення договору оренди водних об'єктів, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.05.2013 № 420 „Про затвердження типового договору оренди водних об'єктів“ з урахуванням умов договору оренди земель водного фонду та доданої до нього документації із землеустрою без проведення земельних торгів.

Рибогосподарські технологічні водойми, які знаходяться за межами населених пунктів, у межах міст обласного значення, а також які не входять до складу певного району для цілей аквакультури надаються юридичній чи фізичній особі обласною державною адміністрацією відповідно до Закону України „Про аквакультуру“, за наявності договору оренди землі.

Надання рибогосподарської технологічної водойми у користування на умовах оренди здійснюється за наявності паспорта рибогосподарської технологічної водойми та/або технічного проекту рибогосподарської технологічної водойми.

Порядок розроблення та форма паспорта затверджені наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 16.12.2013 № 742 „Про затвердження Порядку розроблення паспорта рибогосподарської технологічної водойми“, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 11.01.2014 за № 27/24804.

Об'єктом користування на умовах оренди рибогосподарської технологічної водойми є земельна ділянка під водою, в межах якої здійснюється аквакультура, та вода (водний простір), які в комплексі надаються в користування одній і тій самій юридичній чи фізичній особі.

Плата за користування на умовах оренди рибогосподарською технологічною водоймою складається з орендної плати за використання земельних ділянок та орендної плати за рибогосподарську технологічну водойму.

Розмір плати за використання на умовах оренди рибогосподарського водного об'єкта, рибогосподарської технологічної водойми визначається за допомогою Методики, затвердженої Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 14.01.2014 № 11 „Про затвердження Методики визначення розміру плати за використання на умовах оренди частини рибогосподарського водного об'єкта, рибогосподарської технологічної водойми“, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 30.01.2014 за № 194/24971.

Державна реєстрація права оренди здійснюється відповідно до Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“.

Рибогосподарська технологічна водойма для цілей аквакультури надається юридичній чи фізичній особі органом, який здійснює розпорядження земельною ділянкою під водою (водним простором) відповідно до Земельного кодексу України, за договором оренди землі (земель водного фонду).

Договори оренди укладаються, продовжуються, скасовуються заступником голови обласної державної адміністрації згідно з розподілом обов'язків між головою, першим заступником голови, заступниками голови та заступником голови – керівником апарату обласної державної адміністрації.

Департамент екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації забезпечує підготовку проектів договорів оренди водних об'єктів, які розташовані у межах міст обласного значення та за межами населених пунктів, а також земельні ділянки, що не входять до складу відповідного району та надання їх на розгляд Комісії, ведення реєстру наданих в оренду водних об'єктів області, які знаходяться в межах міст обласного значення та за межами населених пунктів, а також земельних ділянок, що не входять до складу відповідного району.

Заступник голови – керівник апарату

В. Коваль