

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ

з питань організації надання у користування на умовах оренди водних об'єктів, розташованих на території області

1. ВСТУП

1.1. Методичні рекомендації з надання у користування на умовах оренди водних об'єктів (далі - Методичні рекомендації), розроблені на підставі Водного та Земельного кодексів України, законів України “Про аквакультуру”, “Про місцеві державні адміністрації”, “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про оцінку земель”, “Про Державний земельний кадастр”, “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, Бюджетного та Податкового кодексів України, постанови Кабінету Міністрів України від 29.05.2013 № 420 “Про затвердження Типового договору оренди водних об'єктів”.

1.2. Методичні рекомендації визначають механізм надання водних об'єктів у користування за договором оренди водного об'єкта у комплексі із земельною ділянкою.

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

1.4. Терміни, що наведені у цих Методичних рекомендаціях, вживаються у значенні, наведеному у Водному, Земельному кодексах України та законі України “Про аквакультуру”..

2. ОБ'ЄКТИ ОРЕНДИ

2.1. Згідно статті 51 Водного кодексу України у користування на умовах оренди для рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт можуть надаватися водосховища (крім водосховищ комплексного призначення), ставки, озера та замкнені природні водойми.

2.4. Водні об'єкти надаються у користування в комплексі із земельними ділянками під водними об'єктами, гідротехнічними спорудами, іншими об'єктами інфраструктури.

2.2. Згідно ст.51 ВКУ, ст.4 ЗУ від 10.04.1992 №2269 «Про оренду державного та комунального майна» із змінами не підлягають передачі у користування на умовах оренди:

річки, водосховища та водогосподарські канали комплексного призначення, міжгосподарські меліоративні системи, гідротехнічні захисні споруди (крім гідротехнічних споруд рибогосподарської технологічної водойми);

акваторії портів, гідрографічні споруди, захисні гідроспоруди (греблі, дамби, вали, моли, насипи);

для рибогосподарських потреб водні об'єкти, що розташовані в межах територій та об'єктів, що перебувають під охороною відповідно до Закону України "Про природно-заповідний фонд України".

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

3. ОРЕНДОДАВЦІ ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ

3.1. Згідно статті 122 Земельного кодексу України орендодавцями земель водного фонду, в тому числі під водою (водним простором) та водних об'єктів, що надаються у користування на умовах оренди, є:

сільські, селищні, міські ради із земель комунальної власності відповідних територіальних громад;

районні державні адміністрації на їхній території із земель державної власності у межах сіл, селищ, міст районного значення;

обласні державні адміністрації на їхній території із земель державної власності у межах міст обласного значення та за межами населених пунктів, а також земельні ділянки, що не входять до складу певного району.

3.2. У разі надання в оренду водних об'єктів за межами населених пунктів для ведення водного господарства орендодавцем виступає районна державна адміністрація.

3.3. Веденням водного господарства можна вважати діяльність з виробництва води, водопостачання, водозабезпечення та водовідведення на основі комплексного використання водних та водогосподарських об'єктів, а також з проектування, будівництва, експлуатації і ремонту водогосподарських об'єктів, боротьби зі шкідливими діями вод тощо, що здійснюється шляхом виконання спеціальних робіт.

Водне господарство - галузь, завданням якої є задоволення потреб населення і галузей економіки у водних ресурсах, збереження, охорона та відтворення водного фонду, захист територій від шкідливої дії вод або ліквідація її наслідків (наказ Міністерства надзвичайних ситуацій України 03.04.2012 № 661 «Про затвердження Правил безпеки при експлуатації каналів, трубопроводів, інших гідротехнічних споруд у водогосподарських системах», зареєстровано в Міністерстві юстиції України 25 квітня 2012 за № 633/20946).

Веденням водного господарства є визначені загальнодержавною цільовою програмою розвитку водного господарства та екологічного оздоровлення басейну річки Дніпро на період до 2021 року (затверджена Законом України від 24.05.2012 № 4836-VI) заходи, а також діяльність що провадиться Держводагентством України і підприємствами, установами та організаціями, що належать до сфери його управління, відповідно до затверджених положень, а саме: створення сприятливих умов для ефективного функціонування водного господарства, реалізація державної політики у сфері управління, використання та відтворення водних ресурсів за басейновим принципом, забезпечення розвитку меліорації земель та експлуатації державних водогосподарських об'єктів комплексного призначення, удосконалення організаційної структури інтегрованого управління водними ресурсами.

3.4. Діяльність пов'язана з орендою водних об'єктів для рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт не є веденням водного господарства.

3.5. Щодо водного об'єкта, частина якого розташована в межах населеного пункту, а інша частина за його межами, то одним із способів надання такого об'єкта в оренду є зміна меж населеного пункту таким чином, щоб весь водний об'єкт знаходився в межах населеного пункту або за його межами.

3.6. Зміна меж населеного пункту здійснюється у порядку, передбаченому Земельним кодексом України (статті 173 - 176 Земельного кодексу України). Також можливим є передача частини земельної ділянки (дна водного об'єкта) у комунальну власність чи земельних ділянок комунальної власності у державну власність (стаття 117 Земельного кодексу України).

4. ПОРЯДОК НАДАННЯ ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ В ОРЕНДУ

4.1. Згідно статті 123 Земельного кодексу юридична або фізична особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель водного фонду державної або комунальної власності звертається з клопотанням про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо її відведення до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу, передають у власність або користування такі земельні ділянки.

4.2. У клопотанні зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове

призначення. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено місце розташування та розмір земельної ділянки.

4.3. Органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею.

4.4. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні.

4.5. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

4.6. Проекти землеустрою розробляються та погоджуються відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про державний земельний кадастр».

4.7. Відповідно до статті 9 Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації» від 17.06.2004 № 1808 обов'язковій державній експертизі підлягають проекти землеустрою щодо відведення земель водного фонду.

4.8. Згідно наказу Державного комітету України із земельних ресурсів від 03.12.2004 №391 «Про затвердження Методики проведення державної експертизи землевпорядної документації» та зареєстровано в Міністерстві юстиції України 21.12.2004 за №1618/10217:

п.4.1.1 До відання Держкомзему України належить організація та проведення обов'язкової державної експертизи (первинна, повторна та додаткова) щодо проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок із земель водного фонду (крім ведення рибогосподарської діяльності на території площею до 30 га).

п.4.2.1. До відання обласних головних управлінь Держкомзему належить організація та проведення відповідно до закону державної експертизи землевпорядної документації, проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок із земель водного фонду для ведення рибогосподарської діяльності на території площею до 30 га.

4.9. 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, на основі укладання договору оренди водного об'єкта.

4.10. Типовий договір оренди водних об'єктів затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2013 № 420 (далі Типовий договір).

Договір оренди водного об'єкта підлягає погодженню з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства (Держводагентство України) за поданням орендодавця.

4.11. Орендарям, що уклали договір оренди земельної ділянки під водоймою до 01.07.2013, але не уклали договір оренди на водний об'єкт, чи навпаки, необхідно переукласти з орендодавцем договір оренди водного об'єкта згідно з вимогами Типового договору (без проведення земельних торгів), з урахуванням цих Методичних рекомендацій.

4.12. Орендарям, що отримали рішення обласної ради про надання у тимчасове користування на умовах оренди водного об'єкта до 01.07.2013, але не уклали договір

оренди на водний об'єкт (згідно з рішенням обласної ради від 31.03.2012 № 19 «Про Порядок надання водних об'єктів (їх частин) у користування на умовах оренди на території Запорізької області», необхідно укласти з орендодавцем договір оренди водного об'єкта згідно з вимогами Типового договору (без проведення земельних торгів), з урахуванням цих Методичних рекомендацій.

4.13 Претендент (фізична або юридична особа), у залежності від приналежності земель водного фонду, подає до відповідного органу виконавчої влади, місцевого самоврядування (орендодавці водних об'єктів розділ 3):

клопотання, у якому зазначається:

місцезнаходження водного об'єкта, орієнтовна площа водного дзеркала при нормальному підпірному рівні, мета та термін оренди;

юридична особа – повне найменування юридичної особи, адреса (юридична та фактична), код ЄДРПОУ, банківські реквізити;

суб'єкт підприємницької діяльності – найменування фізичної особи-підприємця, номер свідоцтва про державну реєстрацію, паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий), ідентифікаційний код;

фізична особа – її прізвище, ім'я, по батькові, паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий), ідентифікаційний код та місце проживання;

до клопотання додається план-схема водного об'єкта;

установчі документи (копія статуту для юридичних осіб) та копію виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, завірені нотаріально, банківські реквізити;

у разі наявності:

договір оренди земельної ділянки водного фонду, що пройшов державну реєстрацію;

договір оренди водного об'єкта;

договір оренди гідротехнічних споруд чи довідку про гідротехнічні споруди, які мають бути використаними в підприємницькій діяльності, відомості про їх власника та його згода на їх передачу в оренду (якщо власник гідротехнічних споруд не визначений, то надається довідка сільської, селищної або міської ради чи знаходяться на обліку та реєстрації, відповідно до закону, як об'єкти нерухомого майна гідротехнічні споруди які мають бути використані в підприємницькій діяльності, а право власності на гідротехнічну споруду набувається відповідно до чинного законодавства).

4.14. При розташуванні водного об'єкта за межами населеного пункту до клопотання додається лист-погодження відповідної сільської, селищної, міської ради.

4.15. Відповідно до розпорядження голови облдержадміністрації від 19.11.2013 №539 «Про покладання виконання функцій з реалізації повноважень обласної державної адміністрації у сфері земельних відносин та оренди водних об'єктів на Департамент агропромислового розвитку обласної державної адміністрації» Департамент агропромислового розвитку облдержадміністрації розглядає клопотання та направляє його у відповідну райдержадміністрацію, доручивши їй у разі відсутності заперечень організувати:

виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

розроблення паспорта водного об'єкта згідно Порядку затвердженого наказом Міністерства екології та природних ресурсів від 18.03.2013 № 99 та зареєстровано в Міністерстві юстиції України 18.05.2013 року за № 775/23307.

проведення земельних торгів (ст. 134, 135 Земельного кодексу України);

підготовку проекту договору оренди водного об'єкта згідно Типового договору.

4.16. Підготовлені матеріали надаються райдержадміністрацією Департаменту агропромислового розвитку облдержадміністрації, який розглядає матеріали у термін не більше одного місяця з дня їх надходження до облдержадміністрації, і у разі позитивного висновку,:

надає від імені орендодавця проект договору оренди водного об'єкта на погодження центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства (Держводагентство України);

готує проект розпорядження голови обласної державної адміністрації щодо надання водного об'єкту у користування на умовах оренди.

4.17. Аналогічна робота проводиться комісіями органів місцевого самоврядування, райдержадміністрацій у залежності від об'єкту оренди згідно розділу 3 даних Методичних рекомендацій.

4.18. Водний об'єкт надається у користування на умовах оренди на підставі рішення органу місцевого самоврядування, розпорядження голови органу виконавчої влади із зазначенням орендаря, мети оренди, встановленої орендної плати та терміну використання цього об'єкта.

4.19. Дані розпорядчі документи є підставою для видачі відповідних рішень (обласної ради, райдержадміністрації) щодо розірвання договорів оренди на землі водного фонду або водний об'єкт, які були укладені до 01.07.2013 та не відповідають вимогам діючого законодавства.

4.20. До компетенції Департаменту агропромислового розвитку облдержадміністрації належить:

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

добір вільних водних об'єктів, підготовка висновків, складання переліку та внесення пропозицій щодо можливості надання в оренду об'єктів, які пропонується винести на земельні торги;

затвердження дати, часу, місця проведення аукціону,

підготовка проекту договору оренди водного об'єкту;

розгляд питань використання водних об'єктів, прийняття клопотань та розгляд можливості переоформлення договорів оренди водних об'єктів, укладених до 01 липня 2013 року.

4.21. Робота структурного підрозділу Департаменту агропромислового розвитку облдержадміністрації з реалізації повноважень обласної державної адміністрації у сфері земельних відносин та оренди водних об'єктів проводиться відповідно до затвердженого положення про цей підрозділ.

5. ОРЕНДНА ПЛАТА

5.1. Плата за оренду земельної ділянки з розташованим на ній водним об'єктом вноситься виключно в грошовій формі відповідно до чинного законодавства, Бюджетного кодексу України та Закону України «Про Державний бюджет».

5.2. До плати за користування водним об'єктом на умовах оренди входить орендна плата за використання земельної ділянки та орендної плати за наданий в оренду водний об'єкт.

5.3. До плати за оренду земель водного фонду входить плата за оренду землі під водою та плата за оренду прибережних захисних смуг водного об'єкта.

5.4. Орендна плата за використання земельної ділянки встановлюється Податковим кодексом України (глава 288) відповідно до грошової оцінки земель водного фонду згідно Закону України «Про оцінку земель» з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, що визначаються Держземагентством за формами, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 № 1724 “Деякі питання оренди земель”, під час укладання або зміни умов договору оренди водного об'єкта чи продовження його дії.

Згідно ПКМУ від 13.12.2006 №1724 розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку розраховують орендодавець та орендар на основі результатів нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки, виконаної відповідним територіальним

органом Держземагентства України відповідно до ПКМУ від 30.05.1997 №525 «Про Методику нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення(крім земель населених пунктів) та Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затверджено наказом Мін АПК від 22.08.2013 №508.

5.5. Обчислення розміру орендної плати за водний об'єкт здійснюється відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, затверджена наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28.05.2013 № 236 та зареєстровано в Міністерстві юстиції України 17.06.2013 року за № 986/23518.

Розрахунок орендної плати за використання водного об'єкту здійснюють територіальний орган Державного агентства водних ресурсів відповідно до наданого оформленого паспорта водного об'єкту та вносить пропозиції обласній державній адміністрації щодо розміру орендної плати.

5.6. Орендодавець надає орендарю детальні розрахунки орендної плати, що додаються до Договору, а також рахунки, бюджетні коди для перераховування орендної плати.

5.7. Розмір орендної плати переглядається у разі:
зміни умов господарювання, передбачених договором;
зміни розмірів земельного податку, коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
погіршення стану об'єкта оренди, що сталося не з вини орендаря, що підтверджено документами;

в інших випадках, передбачених законом.

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

6. ПАСПОРТ ВОДНОГО ОБ'ЄКТУ

6.1. 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 18.03.2013 № 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.

6.2. Згідно Типового договору оренди водних об'єктів організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і паспорта водного об'єкта та відповідні витрати покладаються на орендодавця, орендаря за згодою сторін.

6.3. Паспорт водного об'єкта може розроблятися за кошти виконавця земельних торгів витрати, понесені при цьому виконавцем торгів, відшкодовуються їх переможцем.

6.4. 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 коригуванню відповідно до Порядку його розроблення.

6.5. Паспорт водного об'єкта погоджується з Державним агентством водних ресурсів України за поданням орендодавця.

6.6. Паспорт водного об'єкта розробляється в чотирьох примірниках, які зберігаються по одному: в архіві обласного управління водних ресурсів, Державному агентстві водних ресурсів, у орендодавця, а також надається орендарю.

6.7. Площа водного дзеркала, відповідно до Порядку розроблення паспорта водного об'єкту, визначається при нормальному підпертому рівні водного об'єкта, тобто на відмітці вхідного оголовка відкритого водоскиду (шахтний, аварійний, боковий або інше) і є згідно Методики основним показником визначення розміру орендної плати за надані в оренду водні об'єкти.

6.8. При розробці Паспорту необхідно виконувати спеціальні роботи (топографо-

геодезичні, лабораторні вимірювання якості води), які повинні проводитись сертифікованими та атестованими виконавцями згідно діючого законодавства (стаття 5 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» суб'єктами топографо-геодезичної і картографічної діяльності є юридичні та фізичні особи, які володіють необхідним технічним та технологічним забезпеченням та у складі яких за основним місцем роботи є сертифікований інженер-геодезист, п.2 статті 10 Закону України «Про метрологію та метрологічну діяльність» вимірювальні лабораторії можуть виконувати вимірювання у сфері поширення державного метрологічного нагляду за умови їх атестації на проведення цих вимірювань).

7. ПІДСТАВИ НАДАННЯ ВОДНОГО ОБ'ЄКТУ У ОРЕНДУ

7.1. 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 та пунктів 4.11, 4.12 Методичних рекомендацій).

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

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

8. ПРО СПЕЦІАЛЬНЕ ВОДОКОРИСТУВАННЯ

8.1. Згідно статті 48 Водного кодексу 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.

Спеціальне водокористування здійснюється юридичними і фізичними особами насамперед для задоволення питних потреб населення, а також для господарсько-побутових, лікувальних, оздоровчих, сільськогосподарських, промислових, транспортних, енергетичних, рибогосподарських (у тому числі для цілей аквакультури) та інших державних і громадських потреб.

Не належать до спеціального водокористування:

- пропуск води через гідровузли (крім гідроенергетичних);
- скид води з водних об'єктів для підтримання санітарних витрат у річці та з метою запобігання виникненню гідродинамічних аварій;
- усунення шкідливої дії вод (підтоплення, засолення, заболочення);
- виконання будівельних, днопоглиблювальних і вибухових робіт;
- прокладання трубопроводів і кабелів;
- інші роботи, які виконуються без забору води та скидання зворотних вод.

8.2. Згідно статті 49 ВКУ спеціальне водокористування здійснюється на підставі дозволу.

Дозвіл на спеціальне водокористування видається:

обласними державними адміністраціями - у разі використання води водних об'єктів загальнодержавного значення;

обласними радами за погодженням обласними державними адміністраціями - у разі використання води водних об'єктів місцевого значення.

Дозвіл на спеціальне водокористування надається безоплатно.

Порядок видачі дозволів на спеціальне водокористування затверджується Кабінетом Міністрів України (321-2002-п).

У дозволі на спеціальне водокористування встановлюються ліміт забору води,

ліміт використання води та ліміт скидання забруднюючих речовин.

Спеціальне водокористування є платним.

Видача дозволу на спеціальне водокористування здійснюється за наявності висновку про можливість видачі дозволу на спеціального водокористування.

Зазначені висновки надаються:

Держводагентством (до утворення територіальних органів Держводагентства зазначені висновки видаватимуться Запорізьким регіональними управліннями водних ресурсів відповідно до компетенції) - у разі використання будь якої води;

Держгеонадрами - у разі використання підземних вод;

МОЗ - у разі використання води з водних об'єктів, віднесених до категорії лікувальних.

8.3. Орендарям водного об'єкта, які використовують його для цілей аквакультури та відповідно до технології риборозведення здійснюють забір води з водних об'єктів із застосуванням споруд або скид води з водного об'єкту, необхідно оформити дозвіл на спеціальне водокористування відповідно до чинного законодавства та рішення Запорізької обласної ради від 25.06.2010 №29 «Про Порядок погодження та видачі дозволів на спеціальне водокористування при використанні води водних об'єктів місцевого значення на території Запорізької області».

8.4. Скидання стічних вод у водні об'єкти допускається лише за умови наявності нормативів гранично допустимих концентрацій та встановлених нормативів гранично допустимого скидання забруднюючих речовин.

Скидання цих вод у поверхневі водні об'єкти здійснюється згідно з індивідуальним регламентом, погодженим з обласною державною адміністрацією.

8.5. Використання технологічних водойм (рибницькі ставки) повинно проводитись відповідно до норм і правил експлуатації, визначених у технічних проектах, затверджених у встановленому законодавством порядку.

8.6. Збір за спецводокористування визначено Податковим кодексом України.

Згідно статті 323.1 платниками збору є водокористувачі - суб'єкти господарювання незалежно від форми власності: юридичні особи (крім бюджетних установ), а також фізичні особи - підприємці, які використовують воду, отриману шляхом забору води з водних об'єктів (первинні водокористувачі) та/або від первинних або інших водокористувачів (вторинні водокористувачі), та використовують воду для потреб гідроенергетики, водного транспорту і рибництва.

Згідно статті 324.3 об'єктом оподаткування збором за спеціальне використання води для потреб рибництва є фактичний обсяг води, необхідної для поповнення водних об'єктів під час розведення риби та інших водних живих ресурсів (у тому числі для поповнення, яке пов'язане із втратами води на фільтрацію та випаровування).

Збір не справляється: за воду, що забирається для забезпечення випуску молоді цінних промислових видів риби та інших водних живих ресурсів у водні об'єкти.

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

9. ПРО ЗАГАЛЬНЕ ВОДОКОРИСТУВАННЯ

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

9.2. Відповідно до положень статті 47 Водного кодексу України на водних об'єктах, наданих в оренду, загальне водокористування допускається на умовах, встановлених водокористувачем (орендарем), за погодженням з органом, який надав водний об'єкт в оренду, що може бути врегульовано у договорі оренди або у додатковій угоді між ними.

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. 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 не визначена у договорі оренди водного об'єкта або у додатковій угоді до нього).

9.6. Доцільність встановлення обмежень загального водокористування розглядається районними і міськими радами за поданням центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства, центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері санітарного та епідемічного благополуччя населення, обласних та міських державної адміністрацій та інших державних органів.

Виходячи з цього, районні та міські ради встановлюють місця, де забороняється купання, плавання на човнах, забір води для питних або побутових потреб, водопій тварин, а також за певних підстав визначають інші умови, що обмежують загальне водокористування на водних об'єктах, розташованих на їх території.

9.7. Згідно статті 68 Водного кодексу на водних об'єктах (їх частинах), які використовуються для промислового добування риби та іншого водного промислу або мають значення для відтворення їх запасів, права водокористувачів можуть бути обмежені в інтересах рибного господарства та водного промислу.

9.8. Важливою гарантією права загального водокористування є встановлення прибережних захисних смуг.

9.9. Орендарі, яким надано в користування рибогосподарські водні об'єкти (їх частини), зобов'язані здійснювати заходи, що забезпечують поліпшення екологічного стану водних об'єктів і умов відтворення рибних запасів, а також утримувати в належному санітарному стані прибережні захисні смуги в місцях вилову риби.

10. ІСТОТНІ УМОВИ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ВОДНОГО ОБ'ЄКТУ

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

- предмет договору;
- об'єкт договору;
- орендна плата (розмір, термін і порядок внесення та перегляду, індексація, відповідальність про її несплату);
- умови використання об'єкта оренди;
- умови і строки передачі об'єкта;
- умови повернення об'єкта;
- умови збереження технічного та екологічного стану водойми;
- умови припинення користування та повернення водойми орендодавцеві;
- обмеження і обтяження щодо використання водойми, включаючи природоохоронні вимоги;
- відповідальність сторін;
- визначення сторони, яка несе ризик випадкового пошкодження або знищення водойми;
- права і обов'язки сторін;
- строк дії договору;
- наявність дозволу на спеціальне водокористування (у разі необхідності);
- цільове призначення або мета оренди, із зазначенням напрямку діяльності

аквакультури (отримання товарної продукції аквакультури та її подальшої реалізації, штучного розведення (відтворення), вирощування водних біоресурсів, надання рекреаційних послуг) (стаття 13 Закону України «Про аквакультуру») або спеціальне використання риби та інших водних біоресурсів (стаття 27 Закону України «Про рибне господарство, промислове рибальство та охорону водних біоресурсів»);

10.2. Встановлення обов'язків орендаря, а саме:

сплачувати орендну плату;

здійснювати експлуатацію водного об'єкта відповідно до умов, виданих державними органами водного господарства;

дотримуватись екологічної безпеки при користуванні водним об'єктом, зберігати його водність і охороняти від забруднення чи засмічення;

дотримуватись режиму обмеженої господарської діяльності в прибережній захисній смугі відповідно до чинного законодавства;

утримувати у належному технічному та санітарному стані водний об'єкт, гідротехнічні та інші споруди;

здійснювати спеціальне водокористування лише за наявності дозволу на спеціальне водокористування (у разі необхідності);

виконувати умови (правила) загального водокористування;

подавати організаціям, що належать до сфери управління Держводагентства України, й департаменту екології та природних ресурсів облдержадміністрації 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;

10.2. Вирішення питання загального водокористування, ураховуючи, що водні об'єкти надаються в користування на умовах оренди без обмеження права загального водокористування, крім випадків, визначених законом.

10.3. Термін дії договору оренди водного об'єкта визначається орендодавцем, але не більш як 10 років, з наступним його подовженням, при належному виконанні умов договору, за заявою орендаря на такий же термін.

Для розгляду питання щодо подовження терміну дії договору оренди, орендар не пізніше ніж за 1 місяць до закінчення терміну дії договору, подає до Комісії клопотання про подовження терміну дії оренди. До клопотання додається діючий договір оренди водного об'єкту.

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

10.4. Права та обов'язки орендодавця та орендаря визначаються умовами договору оренди водного об'єкту.

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

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

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

11. ОСОБЛИВОСТІ УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

11.1. Підставою для укладання договору оренди водного об'єкта (крім рибогосподарської технологічної водойми або її частини та пунктів 4.11, 4.12 Методичних рекомендацій) є протокол земельних торгів, проведених згідно Земельного кодексу

України.

11.2. Користувач може приступити до використання водойми після підписання сторонами договору оренди водного об'єкта, державної реєстрації цього договору, згідно з актом приймання-передачі та у разі необхідності оформлення дозволу на спеціальне водокористування.

11.3. Орендар водного об'єкта зобов'язаний вказати вид рибогосподарської діяльності (для цілей аквакультури та включення до переліку суб'єктів аквакультури або у режимі спеціального товарного рибного господарства, у тому числі любительського рибальства в режимі культурного товарного рибного господарства).

11.4. Витрати, пов'язані із розробленням проекту відведення земельної ділянки, паспорта водного об'єкта та державною реєстрацією договору оренди водного об'єкта покладаються на орендодавця, орендаря за згодою сторін.

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

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

11.7. У п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди орендар надає копію договору оренди водного об'єкта органу доходів і зборів за місцезнаходженням земельної ділянки під таким водним об'єктом та відповідному територіальному органу Держземагентства України.

12. ЗАХОДИ З ОХОРОНИ ТА ПОЛІПШЕННЯ ЕКОЛОГІЧНОГО СТАНУ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

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.

13. УМОВИ ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ ТА УМОВИ ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТА ОРЕНДИ

13.1. Дія договору оренди водного об'єкта припиняється у разі:
взаємної згоди сторін;
закінчення строку, на який було укладено договір;
смерті фізичної особи (приватного підприємця) – користувача;
ліквідації юридичної особи – користувача;
порушення однією із сторін умов договору оренди водного об'єкта;
заборони загального водокористування на водному об'єкті, якщо інше не встановлено договором;
нецільового використання водойми;
створення в результаті діяльності користувача загрози навколишньому природному середовищу;

пошкодження гідротехнічних споруд;

в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

13.2. 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.

13.3. У разі припинення або розірвання договору оренди водного об'єкта проводиться комплекс заходів щодо повернення та підготовки водойми для передачі в

оренду іншому користувачу.

13.4. 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.

14. ІНШІ УМОВИ

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

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

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

15. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

Невід'ємними частинами договору є:

план або схема об'єкта оренди;
кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб щодо її використання і встановлених земельних сервітутів;
акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
акт приймання-передачі об'єкта оренди;
проект відведення земельної ділянки з розташованим на ній водним об'єктом;
паспорт водного об'єкта;
копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, із зазначенням КВЕДу 03.12 прісноводне рибальство, або 03.22 прісноводне рибництво (аквакультура);

розрахунок розміру орендної плати за:

водний об'єкт відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти;

рибогосподарську технологічну водойму - відповідно до Методики визначення розміру плати за використання на умовах оренди частини рибогосподарського водного об'єкта, рибогосподарської технологічної водойми;

земельну ділянку — з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації.