



УКРАЇНА

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ
ГОЛОВИ ГОЛОВАНІВСЬКОЇ РАЙОННОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

від «25» травня 2011 року

№ 390-р

смт Голованівськ

*Про Методичні рекомендації з надання
водойм загальнодержавного значення,
розташованих на території
Голованівського району, у користування
на умовах оренди*

З метою упорядкування надання водойм у користування на умовах оренди на території району, згідно з нормами Водного і Земельного кодексів України, Закону України «Про оренду землі», відповідно до спільних рекомендацій Державного комітету України по водному господарству, Державного комітету України по земельних ресурсах від 12 липня 2006 року № 1706/9/11-06 та від 13 липня 2006 року № 14-11-7/5126, на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації», розпорядження голови обласної державної адміністрації від 13 травня 2011 року № 430-р:

1. Затвердити Методичні рекомендації з надання водойм загальнодержавного значення, розташованих на території району, у користування на умовах оренди (далі – Методичні рекомендації) (додається).

2. Рекомендувати виконкомам селищних та сільських рад дотримуватись Методичних рекомендацій та привести у відповідність з даними методичними рекомендаціями укладені раніше договори оренди земель водного фонду для рибогосподарських потреб щодо набуття права на користування водоймами загальнодержавного значення на умовах оренди.

3. Утворити районну комісію з питань контролю за господарюванням (виконання умов договору оренди) на водоймах району.

4. Затвердити посадовий склад районної комісії з питань контролю за господарюванням (виконанням умов договору оренди) на водоймах району (далі – комісія) (додається)

5. Комісії забезпечити постійний контроль за наданням у користування водойм та ефективністю їх використання.

6. Контроль за виконання даного розпорядження залишаю за собою.

*Перший заступник голови
районної державної адміністрації*

О.ЯРОВИЙ

ЗАТВЕРДЖЕНО
розпорядженням голови Голованівської
районної державної адміністрації
від «25» травня 2011 року № 390-р

ПОСАДОВИЙ СКЛАД

районної комісії з питань контролю за господарюванням
(виконанням умов договорів оренди) на водоймах району

Голова комісії:

ЯРОВИЙ - перший заступник голови районної
Олександр Володимирович державної адміністрації

Заступники голови комісії:

СВИДЮК - головний спеціаліст державного
Володимир Миколайович управління охорони навколишнього
природного середовища в Кіровоградській
області

Члени комісії:

ДУДАР - начальник фінансового управління
Василь Серафимович райдержадміністрації

ЗІНЧУК - головний державний податковий
Володимир Дмитрович інспектор Голованівського відділення
Гайворонської МПД

КОЛОМІЙЧУК - начальник управління державної
Радій Анатолійович ветеринарної медицини у
Голованівському районі

РИБАК - начальник районного відділу
Ігор Федорович Держкомзему у Голованівському районі

САКАЛ - начальник відділу державного
Юрій Володимирович архітектурно-будівельного контролю у
західних районах області

СИРОТА - державний інспектор з контролю за
Зоряна Василівна використанням та охороною земель
відділу Держкомзему у Голованівському
районі

ТОФАН - начальник управління агропромислового
Сергій Олександрович розвитку райдержадміністрації

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ

з надання водойм загальнодержавного значення, розташованих на території
Голованівського району, у користування на умовах оренди

1. Методичні рекомендації з надання водойм загальнодержавного значення, розташованих на території області, у користування на умовах оренди розроблені на підставі Водного кодексу України, Земельного кодексу України, законів України «Про оренду землі», «Про місцеві державні адміністрації», Бюджетного та Податкового кодексів України.

2. Ці Методичні рекомендації визначають механізм надання водойм загальнодержавного значення, розташованих на території області, у користування на умовах оренди.

3. У користування надаються водойми, за винятком водойм загальнодержавного значення комплексного, багатоцільового призначення, що задовольняють потреби у водних ресурсах комунального господарства, енергетики, судноплавства, рибного господарства.

Право користування водоймою (водоймами) оформляється договором оренди водойми, розташованої на земельній ділянці, згідно з додатком 1.

4. Користування водоймою – засноване на підставі договору строкове платне користування водоймою, яка надається юридичній або фізичній особі (далі – орендареві), для рибогосподарських потреб, виробництва сільськогосподарської продукції, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт.

5. Водойми надаються у користування в комплексі з земельними ділянками під водними об'єктами та прибережними захисними смугами, гідротехнічними, рибозахисними, рибопропускними спорудами на таких умовах:

оформлення права користування землею за договором оренди земель водного фонду та договором оренди водойми загальнодержавного значення, розташованої на них;

можливості надання у користування водойми без гідротехнічної споруди тільки у разі проходження по ній автодороги загальнодержавного значення, перебування гідротехнічних споруд у власності або на балансі підприємств і організацій з одночасним укладенням угоди на їх експлуатацію.

6. Орендодавцями земель водного фонду на території області є органи місцевого самоврядування та районні державні адміністрації, а розташованих на них водойм - районні державні адміністрації, які за погодженням з органами охорони навколишнього природного середовища, водного господарства надають в оренду водойми, що знаходяться на відповідних територіях.

7. Користувачами водойм є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди земель водного фонду належить право користування землями водного фонду та договору оренди водойми, розташованої на них.

8. Підставою для укладання договору оренди земель водного фонду та договору оренди водойми, є рішення орендодавця відповідно до заяви зацікавленої особи, визначеної на конкурсних засадах, відповідна землевпорядна документація і водогосподарський паспорт.

Першочергове право на отримання в користування водойм мають юридичні або фізичні особи, які проводили на цій водоймі діяльність, пов'язану з рибогосподарськими, культурно-оздоровчими, рекреаційними, спортивними і туристичними цілями.

9. Користування водоймою та користування земельною ділянкою повинні мати однаковий встановлений термін оренди, не перевищуючи максимального, встановленого законодавством.

10. Істотними умовами договору оренди водойми є:

опис водойми (місце розташування, площа водного дзеркала, земель водного фонду, дані про гідротехнічну споруду, балансову вартість гідротехнічних споруд тощо);

орендна плата (розмір, індексація, термін і порядок внесення та перегляду, відповідальність за її несплату);

цільове призначення та умови використання водойми;

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;

права і обов'язки сторін;

строк дії договору оренди;

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

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

11. Розірвання договору оренди земель водного фонду повинно відбуватися в термін, що не перевищує три місяці з моменту припинення дії договору оренди водойми.

12. Надання в користування водойм без визначених меж здійснюється за водогосподарським паспортом та проектом землеустрою щодо. Відведення земельної ділянки, зайнятої водою, прибережною захисною смугою та гідротехнічними спорудами, виготовленими та погодженими в установленому законодавством порядку. Проект землеустрою та водогосподарський паспорт є обов'язковими додатками до договору оренди земель водного фонду та договору оренди водойми.

13. На водоймах, наданих у користування, загальне водокористування згідно з чинним законодавством допускається на умовах, встановлених користувачем за погодженням з орендодавцем.

При цьому максимально враховуються інтереси населення та водокористувачів, що здійснювали загальне водокористування на цих об'єктах до надання їх в користування.

Зона для здійснення загального водокористування визначається на графічних матеріалах під час складання землевпорядної документації.

14. Користувач може приступати до використання водойми після підписання сторонами договору оренди земель водного фонду та договору оренди водного об'єкта, розташованого на них, державної реєстрації договору оренди земель водного фонду, одержання дозволу на спеціальне водокористування.

15. Витрати, пов'язані з державною реєстрацією договору оренди земель водного фонду покладаються на орендаря .

16. Користувач повинен дотримуватись режиму експлуатації водойми (скиду води, наповнення водойми), встановленого органами водного господарства, погодженого з органами охорони навколишнього природного середовища та органами місцевого самоврядування.

17. Орендна плата за водойми загальнодержавного значення встановлюється виключно у грошовій формі.

18. Орендна плата за користування водоймою (водним дзеркалом та гідротехнічною спорудою) встановлюється за згодою сторін, але не менше розміру земельного податку за 1 га земель водного фонду, обчисленого за формулою згідно з додатком 2, яка щороку переглядається та спрямовується до обласного бюджету за кодом бюджетної класифікації 22120000.

19. Зміни умов користування водоймою можливі за взаємною згодою сторін.

20. Дія договору оренди водойми, розташованої на землях водного фонду, припиняється у разі:

- взаємної згоди сторін;
- закінчення строку, на який було укладено договір;
- розірвання договору оренди земель водного фонду;
- смерті фізичної особи (приватного підприємця) - користувача, засудження його до позбавлення волі;
- ліквідації юридичної особи-користувача;
- порушення однією із сторін умов договору оренди земель водного фонду чи договору оренди водойми, розташованої на них;
- нецільового використання водойми;
- створення в результаті діяльності користувача загрози навколишньому природному середовищу, іхтіофауні;
- пошкодження гідротехнічних споруд;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

Розірвання договору оренди земель водного фонду та договору оренди водойми в односторонньому порядку не допускається.

21. У разі припинення або розірвання договору оренди земель водного фонду та договору оренди водойми, розташованої на них, користувач зобов'язаний повернути її орендодавцеві на умовах, визначених договорами, у стані, придатному до її подальшого використання.

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 водойми на підставі підпунктів 4, 5 пункту 20 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.

23. Права та обов'язки орендодавця та користувача визначаються умовами договору оренди земель водного фонду та договору оренди водойми, розташованої на них.

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, встановленому чинним законодавством.

Додаток 1

до Методичних рекомендацій з надання водойм загальнодержавного значення, розташованих на території Голованівського району у користування на умовах оренди, затверджених розпорядженням голови Голованівської районної державної адміністрації від « 25 » травня 2011 року № 390-р

ДОГОВІР ОРЕНДИ

водойми (водойм) загальнодержавного значення

(населений пункт)

20____ року

Районна державна адміністрація в особі яка діє на підставі Закону України «Про місцеві державні адміністрації» та розпорядження голови райдержадміністрації від «___» _____ року № _____ «Про надання в оренду водойм загальнодержавного значення», іменована надалі «Орендодавець», з однієї сторони, і _____ в особі _____, діючого на підставі _____, іменований надалі "Орендар", з другої сторони, при одночасному згадуванні іменовані «Сторонами», уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. «Орендодавець» на підставі розпорядження голови районної державної адміністрації від «___» _____ року № _____ передає, а «Орендар» приймає в платне строкове користування водойму загальнодержавного значення площею водного дзеркала _____ га, розташовану _____

_____ для (необхідне підкреслити):

- а) риборозведення;
- б) виробництва сільськогосподарської і промислової продукції;
- в) використання в оздоровчих цілях.

2. Орендна плата та порядок розрахунку

2.1. За використання водойми «Орендар» сплачує орендну плату за водне дзеркало та гідротехнічну споруду у розмірі _____ (цифрами) _____ (словами) гривень _____ копійок, встановлену Сторонами за домовленістю, але не менше базової орендної плати. Плата за оренду водойми надходить до обласного бюджету (код 22120000) рівними частками щоквартально не пізніше 10 числа місяця, наступного за звітним періодом.

3. Права та обов'язки Сторін

3.1. «Орендодавець» зобов'язаний:

3.1.1. Передати водойму у тимчасове користування «Орендарю» з оформленням акта приймання-передачі.

3.1.2. Не втручатись у господарську діяльність «Орендаря» та не чинити йому будь-яких перешкод під час використання орендованої водойми.

3.1.3. Після закінчення дії договору «Орендар» для продовження терміну дії договору повинен письмово повідомити «Орендодавця» про свій намір за 1 місяць до закінчення дії договору.

3.1.4. У разі відсутності пропозицій «Орендаря» про продовження дії договору «Орендодавець» отримує об'єкт у стані, придатному для подальшого використання за актом приймання-передачі.

3.2. «Орендодавець» має право:

3.2.1. Ініціювати проведення перевірок виконання природоохоронного законодавства.

3.3. «Орендар» зобов'язаний:

3.3.1. Виконувати умови цього договору, а також умови погоджень до нього.

3.3.2. Своєчасно і в повному обсязі вносити орендну плату за користування водоймою.

3.3.3. Використовувати водойму тільки за її прямим виключно для цілей, визначених у пункті 1.1 цього договору.

3.3.4. Не перешкоджати загальному та спеціальному водокористуванню водойми. Забезпечити вільний доступ громадян для задоволення їх потреб (купання, плавання на човнах, водопій тварин, забір води з водного об'єкта без застосування споруд або технічних пристроїв та з криниць) до водойми на безкоштовній основі без оформлення відповідних дозволів. Допускається зміна умов загального водокористування за погодженням з органом, який надав водойму в оренду. Встановлені договором оренди умови обмеження загального користування «Орендар» зобов'язаний довести до відома населення.

3.3.5. Укласти договір на сумісне використання, технічне обслуговування, пропуск паводка з власником гідротехнічних споруд.

3.3.6. Дотримуватись обмежень господарської діяльності у прибережних захисних смугах та водоохоронних зонах, а також інших вимог чинного законодавства.

3.3.7. Не допускати порушень санітарних норм та правил, проводити лабораторний контроль (за графіком, погодженим із територіальною СЕС) води водойми, яка надана в оренду для оздоровчих цілей.

3.3.8. Оформити дозвіл на спеціальне водокористування у місячний термін після укладення договору оренди на водойму згідно з чинним законодавством.

3.3.9. Вести облік виловленої риби та надавати звіт про її обсяги органам державної статистики за формою № 1-(риба) – 1 раз на рік.

3.3.10. Своєчасно інформувати органи місцевого самоврядування та місцеві органи виконавчої влади про загрозу виникнення надзвичайної ситуації, пов'язану з експлуатацією водойми.

3.3.11. Здійснювати невідкладні роботи у разі виникнення надзвичайної ситуації, пов'язаної з експлуатацією водойми.

3.4. «Орендар» не має права без погодження орендодавця, власника гідротехнічних споруд та обласного виробничого управління меліорації і водного господарства виконувати на водоймі перебудову гребель та гідротехнічних споруд, будівництво нових гідротехнічних споруд та інших споруд, здійснювати самовільний забір та скид води. У випадку, коли це призвело до пошкодження гідротехнічних споруд чи аварій, гибелі

іхтіофауни, втрати нерестовищ та кормової бази, «Орендар» негайно повинен вжити заходи щодо їх усунення та відшкодування завданих збитків.

4. Відповідальність Сторін

4.1. У разі прострочення внесення орендної плати «Орендар» сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми невнесеної в установлений термін плати за кожен день прострочення.

4.2. «Орендар» відповідно до чинного законодавства в повному обсязі відшкодовує збитки, спричинені ним у разі невиконання вимог, передбачених пунктом 3.4 договору.

4.3. У випадку невиконання чи неналежного виконання інших умов Договору Сторони несуть відповідальність згідно вимог чинного законодавства.

4.4. У разі виникнення форс-мажорних обставин, що перешкоджають виконанню договору, Сторони звільняються від відповідальності за невиконання умов договору.

5. Термін дії договору.

Порядок внесення змін та доповнень

5.1. Цей договір дійсний з моменту підписання до _____.

5.2. Зміни та доповнення до договору вносяться додатковими угодами, які складаються у письмовій формі та підписуються Сторонами.

5.3. Дія договору може бути припинена:

- а) після закінчення терміну дії договору;
- б) за взаємною згодою Сторін;
- в) на підставі рішення господарського суду.

6. Особливі умови

6.1. Розірвання договору по пункту 5.3.2 здійснюється за умови попередження «Орендаря» у письмовій формі не менш як за один місяць.

6.2. За наявності суперечних питань і не досягненні з них згоди у 20-денний термін після початку переговорів, суперечка вирішується у претензійно-позовному порядку.

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

6.4. До договору додається:

- а) план (схема) водойми, що передається в оренду;
- б) паспорт водойми з включенням матеріалів обстеження технічного стану, а також умов (правил) експлуатації;
- в) акт приймання-передачі об'єкта оренди.

7. Юридичні адреси Сторін

7.1. «Орендодавець» _____

7.2. «Орендар» _____

8. Додатки

До договору оренди водойми додаються:

розрахунок базової ставки орендної плати згідно з додатком 2 до Методичних рекомендацій з надання водойм загальнодержавного значення, розташованих на території області, у користування на умовах оренди, затверджених розпорядженням голови обласної державної адміністрації від «___» _____ 2011 року № _____;

акт приймання-передачі орендованої водойми згідно з додатком 3 до Методичних рекомендацій з надання водойм загальнодержавного значення, розташованих на території області, у користування на умовах оренди, затверджених розпорядженням голови обласної державної адміністрації від «___» _____ 2011 року № _____.

«Орендодавець»

«Орендар»

(підпис)

(підпис)

ПОГОДЖЕНО:

Кіровоградське обласне виробниче управління меліорації і водного господарства

(підпис)

ПОГОДЖЕНО:

Державне управління охорони навколишнього природного середовища у Кіровоградській області

(підпис)

Примітка: Даний примірний договір укладається з урахуванням місцевих умов.

Додаток 2

до Методичних рекомендацій з надання
водойм загальнодержавного значення,
розташованих на території Голованівського
району у користування на умовах оренди,
затверджених розпорядженням голови
Голованівської районної державної
адміністрації
від « 25 » травня 2011 року № 390-р

РОЗРАХУНОК

базової (у розмірі земельного податку за 1 га земель водного фонду)
орендної плати за водойму (частину водойми), що знаходиться
в басейні річки загальнодержавного значення

Базова орендна плата за водойму (частину водойми), що знаходиться в басейні річки загальнодержавного значення, визначається у розмірі земельного податку на землях водного фонду, які визначені за формулою:

$$O_{п.в.о.} = Ц_{н1} \times K \times B : 100 \times П,$$

де $Ц_{н1}$ – нормативна грошова оцінка 1 га ріллі по області (відповідно до спільного наказу Державного комітету України по земельних ресурсах, Міністерства аграрної політики України, Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України, Української академії аграрних наук, Державного комітету лісового господарства України, Державного комітету України по водному господарству від 27 січня 2006 року № 19/16/22/11/17/12 «Про Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення»);

$$Ц_{н1} = 3811 \text{ грн.};$$

B – відсоток для обчислення податкової ставки на землі водного фонду, який складає 0,3 %;

K – коефіцієнт індексації грошової оцінки Міністрів України від 12 травня 2000 року № 783);

$$K = 3,2;$$

$П$ – площа водойми (під водним дзеркалом та гідротехнічними спорудами), що надається в оренду, га;

$$П = \dots\dots\dots;$$

$$O_{п.в.о.} = 3811 \times 3,2 \times 0,3 / 100 \times \dots\dots\dots = \dots\dots\dots \text{ грн.}$$

Річна сума орендної плати за водойму становить грн.

«Орендар» сплачує орендну плату щокварталу в рівних частинах до обласного бюджету за кодом бюджетної класифікації 22120000 («Плата за надані в оренду ставки, що знаходяться в басейнах річок загальнодержавного значення»), на відповідний рахунок у відділенні Державного казначейства України в області.

Розмір орендної плати переглядається щороку з урахуванням коефіцієнту індексації грошової оцінки землі.

«Орендодавець»

(підпис)

«Орендар»

(підпис)

Додаток 3

до Методичних рекомендацій з надання
водойм загальнодержавного значення,
розташованих на території Голованівського
району у користування на умовах оренди,
затверджених розпорядженням голови
Голованівської районної державної
адміністрації
від « 25 » травня 2011 року № 390-р

АКТ

приймання-передачі орендованої водойми (водойм)

_____ (населений пункт)

«___» _____ 20__ року

Передачу та прийом водойми (водойм) в натурі здійснено на підставі договору оренди водойми (водойм) загальнодержавного значення від _____.

Акт складений про те, що _____ районна державна адміністрація Кіровоградської області, в особі голови _____, що є «Орендодавцем» водойми, передала водойму в натурі «Орендарю» гр. _____ площею _____ га, розташовану на території _____ ради _____ району.

Акт складено в 3-х примірниках:

примірник 1 («Орендарю») – _____;

примірник 2 («Орендодавцю») – _____ районній державній адміністрації;

примірник 3 – обласному виробничому управлінню меліорації і водного господарства.

Водний об'єкт передав
_____ М.П.
(_____)

Водний об'єкт прийняв

(_____)
