

**Волинська обласна державна адміністрація**

**Риба - важливий продовольчий ресурс Волині**

**Луцьк 2020 рік**

## **ЗМІСТ.**

<b>1. Надання у користування на умовах оренди водних об'єктів та земельних ділянок водного фонду</b>	<b>3</b>
<b>2. Порядок надання водних об'єктів та земельних ділянок водного фонду у користування на умовах оренди</b>	<b>5</b>
<b>3. Земельні відносини та справляння плати за землю</b>	<b>10</b>
<b>4. Дотримання вимог ветеринарного законодавства</b>	<b>13</b>
<b>5. Порядок використання водойм наданих в оренду</b>	<b>14</b>

## **1. Надання у користування на умовах оренди водних об'єктів та земельних ділянок водного фонду**

Громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватися на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, озера, водосховища, інші водойми, болота та острови для сінокосіння, рибогосподарських потреб (у тому числі рибництва (аквакультури), культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт, догляду, розміщення та обслуговування об'єктів портової інфраструктури і гідротехнічних споруд тощо, а також штучно створені земельні ділянки для будівництва та експлуатації об'єктів портової інфраструктури та інших об'єктів водного транспорту.

Відповідно до 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.

Не підлягають передачі у користування на умовах оренди для рибогосподарських потреб водні об'єкти, що:

- використовуються для питних потреб;
- розташовані в межах територій та об'єктів, що перебувають під охороною відповідно до Закону України «Про природно-заповідний фонд України».

### **Погодження документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок водного фонду**

Повноваження органів виконавчої влади, в частині погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок водного фонду, встановлено нормами статті 186-1 Земельного кодексу України.

Зокрема, Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земельних ділянок, розташованих на території чи в межах об'єктів природно-заповідного фонду або в межах прибережних захисних смуг, підлягають також погодженню зі структурним підрозділом обласної державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок водного фонду підлягають також погодженню з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства.

#### **Етапи погодження:**

1. Розробник подає на погодження суб'єкту владних повноважень проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

2. Орган влади, не пізніше десяти робочих днів з дня одержання проекту землеустрою, безоплатно надає або надіслав рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиленням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.
3. Підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації.

У разі якщо проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає обов'язковій державній експертизі землевлпорядної документації, погоджений проект подається замовником або розробником до центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, або його територіального органу для здійснення такої експертизи.

### **Охорона та користування водними об'єктами, віднесеними до природно-заповідного фонду**

Відповідно до статті 94 Водного кодексу України, водні об'єкти, віднесені у встановленому законодавством порядку до територій та об'єктів природно-заповідного фонду, охороняються та використовуються відповідно до вимог, встановлених Законом України «Про природно-заповідний фонд України».

На водних об'єктах, віднесених до природно-заповідного фонду, забороняється здійснення будь-якої діяльності, що суперечить їх цільовому призначенню та Положенню про відповідну територію або об'єкт природно-заповідного фонду.

Відповідно до статті 9 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» території та об'єкти природно-заповідного фонду з додержанням вимог, встановлених цим законом та іншими актами законодавства України, можуть використовуватися:

- у природоохоронних цілях;
- у науково-дослідних цілях;
- в оздоровчих та інших рекреаційних цілях;
- в освітньо-виховних цілях;
- для потреб моніторингу навколишнього природного середовища.

Законодавством передбачено, що встановлені види використання можуть здійснюватися лише за умови, що така діяльність не суперечить цільовому призначенню територій та об'єктів природно-заповідного фонду, вимогам щодо охорони, відтворення та використання їх природних комплексів та окремих об'єктів.

Власники або користувачі земельних ділянок, водних та інших природних об'єктів, оголошених територіями природно-заповідного фонду, беруть на себе зобов'язання щодо забезпечення режиму їх охорони та збереження.

## **2. Порядок надання водних об'єктів та земельних ділянок водного фонду у користування на умовах оренди**

Водні об'єкти надаються у користування за договором оренди земель водного фонду на земельних торгах у комплексі із земельною ділянкою.

Орендодавцями земельних ділянок водного фонду в комплексі з водними об'єктами відповідно до статті 122 Земельного кодексу України в межах населених пунктів є органи місцевого самоврядування (сільські, селищні та міські ради), за межами населених пунктів – обласна державна адміністрація.

Надання рибогосподарської технологічної водойми у користування на умовах оренди здійснюється за наявності паспорта рибогосподарської технологічної водойми, на основі якого визначається розмір орендної плати. Порядок розроблення паспорта затверджено наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 16.12.2013 № 742.

### **Організація земельних торгів**

Організатором земельних торгів є орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права державної чи комунальної власності на земельні ділянки, які уклали з виконавцем земельних торгів договір про проведення земельних торгів.

Виконавцем земельних торгів є суб'єкт господарювання, який уклав з організатором земельних торгів договір про їх проведення.

Організатор земельних торгів визначає перелік земельних ділянок державної чи комунальної власності та/або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами.

Фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів здійснюється організатором земельних торгів або їх виконавцем відповідно до договору між ними.

Витрати, здійснені організатором земельних торгів або їх виконавцем на підготовку лотів до проведення земельних торгів, відшкодовуються переможцем земельних торгів за кожним лотом.

### **Оголошення про проведення земельних торгів**

Виконавець земельних торгів після отримання документів та матеріалів на лот забезпечує опублікування на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а також, за бажанням організатора земельних торгів, у друкованих засобах масової інформації оголошення про проведення земельних торгів.

#### **В оголошенні зазначаються за кожним лотом:**

- а) найменування організатора земельних торгів;
- б) місце розташування, площа земельної ділянки та її кадастровий номер;
- в) цільове призначення;
- г) умови договору оренди, який укладається на земельних торгах;
- г) стартовий розмір річної плати за користування земельною ділянкою;

- д) місце і час проведення земельних торгів;
- е) розмір реєстраційного та гарантійного внесків, які сплачуються учасниками, порядок їх сплати;
- є) номери рахунків виконавця земельних торгів, відкритих у банку для сплати реєстраційного та гарантійного внесків;
- ж) найменування та адреса виконавця земельних торгів, прізвище та посада, номер телефону особи, в якій можна ознайомитися з документами на лот;
- з) текст договору, що пропонується укласти на торгах, без визначення ціни та зазначення особи покупця (орендаря);
- и) сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота до продажу, організацію та проведення земельних торгів, що підлягає відшкодуванню переможцем земельних торгів.

Земельні торги проводяться не раніше 30 днів та не пізніше 90 днів після оприлюднення оголошення.

### **Участь у земельних торгах**

Особа, яка бажає взяти участь у земельних торгах, не пізніше ніж за три робочі дні до їх проведення подає виконавцю земельних торгів:

- а) заяву про участь у земельних торгах;
- б) інформацію про найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код юридичної особи згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України, інформацію про державу, в якій зареєстровані або мають постійне місце проживання засновники (учасники) юридичної особи, у статутному (складеному) капіталі якої є частка іноземного капіталу; або прізвище, ім'я, по батькові та реєстраційний номер облікової картки платника податків або номер та серію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган доходів і зборів і мають відмітку у паспорті) фізичної особи - підприємця. Фізичні особи, які не є підприємцями, подають копію довідки про присвоєння їм реєстраційного номера облікової картки платника податків (ідентифікаційного номера фізичної особи - платника податків) або копію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний орган доходів і зборів і мають відмітку у паспорті). Для іноземних громадян та осіб без громадянства - прізвище, ім'я та по батькові, громадянство (підданство) іншої держави, постійне місце проживання в країні, громадянином (підданим) якої є особа; для іноземних юридичних осіб - найменування, місцезнаходження та держава, в якій зареєстрована юридична особа.

Копії засвідчуються підписом особи, яка бажає взяти участь у торгах;

- в) документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків (копії розрахункових документів, виписки з рахунків).

Представник фізичної чи юридичної особи подає також документи, що підтверджують право діяти від імені учасника торгів.

Виконавець земельних торгів приймає документи в учасників - фізичних осіб та представників учасників - юридичних осіб.

Виконавець земельних торгів після отримання документів, заносить до книги реєстрації учасників торгів порядковий номер учасника і номер лота, який він виявив бажання придбати, та видає учаснику (його представнику) довідку про отримання документів із зазначенням їх переліку, вхідний квиток, інформаційну картку на лот та картку учасника (із зазначенням на зворотному боці умов проведення торгів).

У день проведення торгів виконавець реєструє присутніх учасників. Учасник (його представник) зобов'язаний пред'явити паспорт (довіреність на вчинення дій під час торгів, зокрема на участь у торгах та підписання протоколу про результати торгів, і паспорт). Після цього виконавець видає учаснику табличку з номером. Реєстрація починається за три години та закінчується за 20 хвилин до початку торгів. Незареєстровані особи до участі у торгах не допускаються. Під час проведення торгів мають право бути присутніми та здійснювати звукозапис і відеозйомку процесу проведення торгів представники засобів масової інформації та громадських об'єднань. За рішенням ліцитатора під час торгів за певним лотом у залі можуть бути присутні учасники, які не беруть участі в торгах за цим лотом, а також особи, які не є учасниками, за запрошенням організатора земельних торгів. Особам, які не є учасниками торгів за конкретним лотом, забороняється втручатися у торги в будь-який спосіб, вчиняти дії, спрямовані на умисне створення перешкод для проведення торгів (пересуватися по залу та голосно розмовляти без дозволу ліцитатора, відвертати увагу учасників).

Земельні торги починаються з оголошення ліцитатором порядку їх проведення. Лот виставляється на торги за наявності не менш як двох зареєстрованих учасників. Ліцитатор оголошує номер лота, зазначений в інформаційній картці, місце розташування, розмір, цільове призначення земельної ділянки та можливі види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель, а також стартову ціну лота. Торги починаються з оголошення ліцитатором стартової ціни одночасно з ударом аукціонного молотка (гонга), якщо один або більше учасників сповістили про готовність придбати лот. Якщо протягом трьох хвилин після триразового оголошення стартової ціни ніхто з учасників не висловив бажання придбати лот за ціною, оголошеною ліцитатором, лот знімається з продажу на цих торгах. У разі якщо про готовність придбати лот за стартовою ціною сповістили не менш як два учасники, ліцитатор збільшує стартову ціну на крок торгів з подальшим послідовним збільшенням ціни.

Значення кроку торгів встановлюється організатором у розмірі до 0,5 відсотка стартової плати за користування земельною ділянкою.

У ході торгів учасники повідомляють про намір придбати лот за оголошеною ліцитатором ціною у два способи: підняттям таблички з номером, повернутим до ліцитатора, що засвідчує прийняття ціни, запропонованої ліцитатором (прийняття пропозиції ціни без голосу), або підняттям таблички з одночасним оголошенням своєї пропозиції стосовно ціни лота, яка має бути більшою, ніж названа ліцитатором ціна, щонайменше на один крок торгів і обов'язково кратною кроку торгів (пропозиція ціни з голосу).

Якщо запропонована учасником ціна перевищує оголошену ліцитатором ціну, ліцитатор називає номер учасника і повідомляє про його пропозицію.

У разі якщо ціна, запропонована з голосу одним із учасників, більша за ціну, оголошену ліцитатором, але не кратно кроку торгів, ліцитатор трактує таку

пропозицію як згоду учасника збільшити ціну на відповідну кількість кроків торгів, називає номер цього учасника і запропоновану ним ціну, кратну кроку торгів.

Якщо учасник підняв табличку та оголосив ціну, меншу за оголошену ліцитатором або попереднім учасником, ліцитатор повторює свою ціну або ціну попереднього учасника, вважаючи підняття таблички учасником, який запропонував меншу ціну, за згоду прийняти ціну, яку назвав ліцитатор або попередній учасник. Після цього ліцитатор оголошує наступну ціну, збільшену на крок торгів.

Мовчання учасника, який першим підняв табличку з номером після оголошення ліцитатором ціни, трактується як згода учасника на запропоновану ліцитатором ціну. Після цього ліцитатор називає номер учасника, який першим підняв табличку, і оголошує наступну ціну, збільшену на крок торгів.

У разі якщо після оголошення запропонованої ліцитатором ціни одночасно декілька учасників піднімають свої таблички з номером (прийняття пропозиції ціни без голосу), ліцитатор називає нову ціну, збільшену на крок торгів, не оголошуючи номерів учасників до того моменту, коли будь-який з них не оголосить свою ціну або ліцитатор не визначить, який з учасників підняв табличку першим під час чергового збільшення оголошеної ліцитатором ціни.

Якщо під час послідовного збільшення ціни ліцитатором одночасно декілька учасників залишають свої таблички піднятими, ліцитатор у будь-який момент на свій розсуд може запропонувати їм оголосити свою ціну і після першого оголошення одним з учасників своєї пропозиції назвати номер учасника, який оголосив пропозицію, а також ціну, запропоновану таким учасником, а потім оголосити наступну ціну, збільшену на крок торгів.

У разі якщо два або більше учасників одночасно погодилися з оголошеною ціною, але не погодилися з наступною ціною, збільшеною на крок торгів, ліцитатор може оголосити про зменшення кроку торгів і назвати наступну ціну, збільшену на новий крок торгів. Якщо після цього ніхто з учасників не висловить бажання придбати лот за оголошеною ліцитатором останньою ціною, ліцитатор може запропонувати їм оголосити свою ціну. Після оголошення одним з учасників своєї пропозиції ліцитатор називає номер учасника, який оголосив пропозицію, а також запропоновану ним ціну. Інші учасники можуть запропонувати лише вищу за оголошену ціну, яку ліцитатор оголошує разом з номером учасника і збільшує на наступний крок.

У разі якщо протягом трьох хвилин після триразового повторення останньої ціни не запропонована вища ціна, ліцитатор закінчує торги за лотом одночасно з ударом аукціонного молотка (гонга) та проголошенням слова "Продано", називає ціну продажу лота за останньою найбільшою ціною, за якою виявлено намір придбати лот, номер переможця і викликає його для підписання протоколу, який ведеться під час торгів.

Переможець, який відмовився від підписання протоколу, позбавляється права на подальшу участь у торгах з продажу цього лота. До протоколу вноситься запис про відмову переможця від його підписання. У такому разі протокол підписується ліцитатором та представником організатора земельних торгів у день проведення торгів.

За наявності інших учасників, які виявили бажання придбати зазначений лот, ліцитатор відновлює торги за цим об'єктом у день проведення торгів. За умови відсутності таких учасників лот виставляється на повторні торги.

Після закінчення торгів за кожним лотом ліцитатор має право оголосити перерву на 15 хвилин.

У процесі проведення торгів виконавець веде протокол, у якому зазначаються номер лота, стартова ціна та ціна продажу лота, відомості про переможця, номери рахунків, на які переможець повинен внести кошти за придбаний лот. У разі потреби до протоколу може вноситися й інша інформація. Протокол підписується переможцем, ліцитатором та організатором земельних торгів або його представником негайно після закінчення торгів за лотом у двох примірниках. Один примірник протоколу видається переможцю. Ліцитатор оголошує про завершення земельних торгів після підписання протоколу торгів.

Договір оренди земельної ділянки між організатором земельних торгів і переможцем торгів укладається безпосередньо в день проведення торгів. У разі придбання переможцем кількох лотів договір укладається окремо на кожний з них. У разі укладання договору оренди на земельну ділянку в межах природно-заповідного фонду, до договору оренди вносяться обмеження, визначені Положенням про територію або об'єкт природно-заповідного фонду.

Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення торгів, підлягає державній реєстрації в порядку, визначеному законом. Документ про оплату разом з договором оренди земельної ділянки є підставою для державної реєстрації відповідного речового права переможця земельних торгів на земельну ділянку.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем до початку торгів, зараховується до купівельної ціни.

На торгах зобов'язаний бути присутній організатор земельних торгів або його представник, уповноважений укладати від імені організатора земельних торгів договір оренди.

Плата за користування земельною ділянкою, право користування якою набуто на торгах, а також сума витрат, здійснених організатором або виконавцем земельних торгів на підготовку лота до продажу, організацію та проведення земельних торгів, підлягають сплаті переможцем земельних торгів не пізніше трьох банківських днів з дня укладення відповідного договору.

Земельні торги за лотом вважаються такими, що відбулися, після укладення договору оренди земельної ділянки.

Земельні торги можуть бути скасовані або визнані такими, що не відбулися, чи їх результати можуть бути анульовані.

У разі якщо торги не відбулися або їх результати анульовано, повторні торги можуть бути проведені не раніше ніж через місяць і не пізніше ніж через шість місяців з дня проведення попередніх земельних торгів.

Повторні торги проводяться у порядку, встановленому для проведення торгів. До участі у повторних торгах не допускаються переможці попередніх торгів, які не сплатили в установлений термін належної суми за придбаний лот чи відмовилися від підписання протоколу із зазначенням результатів торгів.

Організатор земельних торгів не пізніше п'яти робочих днів після проведення торгів розміщує на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, відеозапис торгів і повідомлення про їх результати за кожним лотом, а також, за бажанням організатора

земельних торгів, публікує це повідомлення у друкованих засобах масової інформації, в яких було розміщено оголошення про їх проведення, із зазначенням:

- 1) місця розташування, розміру земельної ділянки та її кадастрового номера;
- 2) розміру річної плати\*за користування земельною ділянкою, визначених за результатами торгів;
- 3) строку користування земельною ділянкою;
- 4) цільового призначення земельної ділянки.

### **3. Земельні відносини та справляння плати за землю**

Господарська діяльність – це діяльність суб'єктів господарювання у сфері суспільного виробництва, спрямована на виготовлення та реалізацію продукції, виконання робіт чи надання послуг.

Господарська діяльність, що здійснюється для досягнення економічних і соціальних результатів та з метою одержання прибутку, є підприємництвом, а суб'єкти підприємництва – підприємцями. (ст.3 Господарського кодексу).

Відповідно до ст. 42 Господарського Кодексу України підприємництво – це самостійна, ініціативна, систематична, на власний ризик господарська діяльність, що здійснюється суб'єктами господарювання (підприємцями) з метою досягнення економічних і соціальних результатів та отримання прибутку.

Отже, систематичне розведення та продаж риби є господарською діяльністю яка спрямована на отримання доходів, а будь - яка господарська діяльність підлягає державній реєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрації юридичних та фізичних осіб – підприємців».

#### **Плата за землю.**

Земельні відносини та справляння плати за землю в Україні регулюються Земельним кодексом України (далі - ЗКУ), Податковим кодексом України (далі - ПКУ), Законом України «Про орендну плату за землю» а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Плата за землю - це обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності (пп. 14.1.147 п. 14.1 ст. 14 ПКУ).

Базою оподаткування земельним податком є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, та/ або площа земельних ділянок, нормативно грошову оцінку яких не проведено та обчислюється відповідно до ставок, прийнятих Рішеннями органів місцевого самоврядування за місцезнаходженням земельних ділянок.

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки (п. 288.1 ст. 288 ПКУ).

Згідно з п. 288.5 ст. 288 ПКУ розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:

не може бути меншою за розмір земельного податку:

для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено, – у розмірі не більше 3 відс. їх нормативної грошової оцінки;

для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено, – у розмірі не більше 5 відс. нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, (п.п. 288.5.1 п. 288.5 ст. 288 ПКУ);

не може перевищувати 12 відс. нормативної грошової оцінки (п.п. 288.5.2 п. 288.5 ст. 288 ПКУ);

може перевищувати граничний розмір орендної плати, встановлений у п.п. 288.5.2 п. 288.5 ст. 288 ПКУ, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах (п.п. 288.5.3 п. 288.5 ст. 288 ПКУ).

Тобто норми п. 288.5 ст. 288 ПКУ встановлюють мінімальні та максимальні межі розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності у відсотках до нормативної грошової оцінки.

При цьому, якщо розмір орендної плати, зазначений у договорі оренди, є нижчим від встановленого п. 288.5 ст. 288 ПКУ, орендарю слід звернутись до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, з яким укладено договір оренди землі, з приводу приведення його у відповідність.

Податкове зобов'язання по платі за землю, визначене у податковій декларації *(для юридичних осіб та фізичних осіб- підприємців)* на поточний рік, сплачується рівними частками землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки, щомісячно протягом 30 календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця, громадянами, протягом 60 днів з моменту вручення податкового повідомлення - рішення.

#### **Рентна плата за спеціальне водокористування та екологічний податок за скиди забруднюючих речовин у водні об'єкти**

Відповідно до статті 48 Водного Кодексу України (ВКУ) 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 зокрема для господарсько-побутових, лікувальних, оздоровчих, сільськогосподарських, промислових, рибогосподарських (у тому числі для цілей аквакультури).

Згідно статті 49 ВКУ спеціальне водокористування є платним та здійснюється на підставі дозволу на спеціальне водокористування, який видається територіальними органами центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства (сектор у Волинській області Державного агентства водних ресурсів).

Статтею 30 ВКУ передбачено з метою стимулювання раціонального використання і охорони вод та відтворення водних ресурсів справляння зборів, які включають рентну плату за спеціальне використання води та екологічний податок за скиди забруднюючих речовин у водні об'єкти, які встановлюються Податковим кодексом України:

- рентна плата за спеціальне водокористування - при використанні води для потреб рибництва на основі нормативів рентної плати та фактичних обсягів води, необхідної для поповнення ставків під час розведення риби та інших водних живих ресурсів у рибних господарствах (59,36 грн за 10 тис.куб.м. п.п.255.5.5 п.255.5 ст.255 ПКУ);
- екологічний податок за здійснення скидів забруднюючих речовин безпосередньо у водні об'єкти сплачується до бюджету первинними водокористувачами, оскільки ними, на підставі дозволів на спеціальне водокористування здійснюються скиди у водні об'єкти стічних вод з умістом забруднюючих речовин. Об'єктом та базою оподаткування екологічним податком, зокрема є обсяги та види забруднюючих речовин, які скидаються безпосередньо у водні об'єкти (п.п. 242.1.2 п. 242.1 ст. 242 ПКУ). Ставки екологічного податку визначені п.245.1 ст. 245 ПКУ.

### Плата за водний об'єкт

Орендна плата за водний об'єкт визначається згідно «Методики визначення розміру орендної плати за надані в оренду водні об'єкти» затвердженої Мінприроди України (Наказ №236 від 28.05.2013).

Ця Методика встановлює єдиний механізм розрахунку орендної плати за надані в оренду водні об'єкти. Її дія поширюється на такі водні об'єкти: водосховища (крім водосховищ комплексного призначення), ставки, озера та замкнені природні водойми. Вона є обов'язковою для застосування органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування при укладанні ними договорів оренди водних об'єктів.

Також слід зазначити, що в новому законодавстві з'явився новий термін – рибогосподарська технологічна водойма (РТВ) - штучно створена водойма спеціального технологічного призначення, що визначається технічним проектом та/або паспортом, яка наповнюється штучно за допомогою гідротехнічних споруд і пристроїв та призначена для створення умов існування і розвитку об'єктів аквакультури.

Для включення водних об'єктів на території Волинської області до переліку РТВ була створена спеціальна комісія, до складу якої увійшли спеціалісти РОВР у Волинській області, управління державного агентства рибного господарства у Волинській області, управління екології та природних ресурсів Волинської ОДА та управління містобудування та архітектури Волинської ОДА.

Згідно цього переліку, до складу РТВ входить 101 водойма.

Розрахунок розміру орендної плати за надані в оренду рибогосподарську технологічну водойму здійснюється згідно «Методики визначення розміру плати за використання на умовах оренди частини рибогосподарського водного об'єкта, рибогосподарської технологічної водойми», затвердженої Міністерством аграрної політики та продовольства України (наказ №11 від 14.01.2014 року).

Орендодавець за індексом споживчих цін за попередній рік щороку розраховує величину коефіцієнта індексації, на який індексується середньозважена величина орендної плати по Україні, станом на 01 січня поточного року, що визначається за формулою

$$K_i = (I - 10) / 100,$$

де I - індекс споживчих цін за попередній рік.

У разі якщо індекс споживчих цін не перевищує 110 відсотків, такий індекс застосовується зі значенням 110.

Коефіцієнт індексації середньозваженої величини орендної плати по Україні застосовується кумулятивно починаючи з 01 січня 2014 року.

#### 4. Дотримання вимог ветеринарного законодавства

Оператори потужностей (об'єктів), що використовуються для промислового вирощування (розведення) риби, зобов'язані зареєструвати їх у відповідних державних органах ветеринарної медицини.

Оператор ринку, який займається первинним виробництвом (рибальством), повинен звернутися із відповідною заявою до управління Держпродспоживслужби за місцем здійснення діяльності, щодо присвоєння особистого реєстраційного номера потужності за видом господарської діяльності із вирощування/розведення риби.

З метою профілактики інфекційних та інвазійних захворювань риб керівники та спеціалісти рибоводних господарств зобов'язані забезпечити комплекс загальних рибоводно – меліоративних і ветеринарно - санітарних заходів, а також дотримання ветеринарно – санітарних вимог, які стосуються будівництва, обладнання, експлуатації рибоводних господарств, і забезпечення в них санітарного режиму.

Періодично проводити гідрохімічні дослідження і приймати заходи по підтримці необхідного газового і сольового режиму води. Забезпечувати належний санітарний стан прибережної зони водойм, проводити періодичну профілактичну дезінфекцію місць ветеринарно – санітарних обробок риби, зберігання рибоводного інвентаря, обладнання і причалів.

Перевезення риби, заплідненої ікри і безхребетних водних організмів з метою розведення, вирощування і акліматизації дозволяється тільки при наявності ветеринарного свідоцтва форма № 1-вет.

У випадку захворювання риб, керівники рибоводних господарств зобов'язані повідомити спеціалістів державних установ ветеринарної медицини і до їх прибуття не допускати вилову і вивозу риби із водоймища, в якому виникло захворювання. Для встановлення причин захворювання проводити клініко-епізоотичні та всебічні лабораторні дослідження

Дослідження риби проводять два рази на рік весною та восени з метою моніторингу (оцінки епізоотичної ситуації з інфекційних та інвазійних захворювань) та при паспортизації (сертифікації) рибогосподарств. Згідно обов'язкового мінімального переліку, дослідження риби проводять за такими показниками:

- токсичні елементи (свинець, арсен, кадмій, ртуть);
- гістамін;
- пестициди (гексахлорциклогексан(альфа, бетта, гамма-ізомери), ДДТ та його метаболіти, 2,4 Д кислота, її солі та метаболіти);

- радіонукліди (цезій-137, стронцій-90);
- паразитологічні показники (живі гельмінти та їх личинки);
- мікробіологічні показники (КМАФАнМ, БГКП, Staph. Aureus, патогенні мікроорганізми, в тому числі сальмонела, лістерія).

В літній період, з метою недопущення можливих спалахів епізоотій серед риб, необхідно проводити щодакдне рибоводно-епізоотичне обстеження стад риб з обов'язковим контрольним обловом.

Ветеринарно-санітарний паспорт рибоводного господарства, орендованого ставка та інших зариблених водойм, незалежно від форм власності, заповнюється в двох екземплярах. Паспорт являється звітним документом ветеринарно-санітарного стану рибоводного господарства (водоймища). Керівником рибоводного господарства до паспорту прикладається план рибоводного господарства. Дані ветеринарно-санітарного паспорту та висновок досліджень (іхтіопатологічних, бактеріологічних та інших) зразків риби державними лабораторіями ветеринарної медицини – є підставою для видачі ветеринарного свідоцтва по формі №1 або довідки при вивозі та реалізації риби, заплідненої ікри, раків та водних ресурсів.

## **5.Порядок використання водойм наданих в оренду**

### **Загальне водокористування.**

На водних об'єктах, наданих в оренду, загальне водокористування допускається на умовах, встановлених водокористувачем, за погодженням з органом, який надав водний об'єкт в оренду.

Водокористувач, 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.

Якщо водокористувачем або відповідною Радою не встановлено таких умов, загальне водокористування визнається дозволеним без обмежень (стаття 47 Водного кодексу України).

Також на березі водного об'єкту орендар має право встановити інформаційний аншлаг розміром не менше 1м x 1 м., згідно запропонованої форми (додаток 2) та зазначити умови загального водокористування (додаток 1).

### **Порядок здійснення рибогосподарської діяльності в частині прісноводного рибництва (аквакультури) в рибогосподарських водних об'єктах, рибогосподарських технологічних водоймах наданих в оренду**

Для здійснення аквакультури на водному об'єкті в межах чинного законодавства необхідно дотримання таких умов:

1. Для здійснення господарської діяльності орендар рибогосподарського водного об'єкту, частини рибогосподарського водного об'єкту та рибогосподарської технологічної має бути юридичною, або фізичною особою-підприємцем, в яких є відкритий КВЕД 03.22 (прісноводне рибництво (аквакультура)).

2. Наявність чинного договору оренди водного об'єкту, в якому має бути зазначене предмет договору для рибогосподарських потреб (ст. 51 Водного кодексу України, ст. 14 Закону України «Про аквакультуру», постанова Кабінету Міністрів України від 29 травня 2013 р. № 420).

3. Для рибогосподарських водних об'єктів наявність паспорта водного об'єкту (наказ Міністерства екології та природних ресурсів України «Про затвердження Порядку розроблення паспорта водного об'єкта від 18.03.2013 № 99, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 18 травня 2013 р. за № 775/23307), для рибогосподарських технологічних водойм наявність паспорту рибогосподарської технологічної водойми (Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження Порядку розроблення паспорта рибогосподарської технологічної водойми» від 16.12.2013 № 742 зареєстровано в Міністерстві юстиції України 11 січня 2014 р. за № 27/24804.)

4. Якщо водний об'єкт надається (продовжується договір) в користування для рибогосподарських потреб (згідно предмету договору), в пункті 14 типового договору оренди водних об'єктів вказувати мету використання:

- для товарної аквакультури, якщо в оренду надається рибогосподарська технологічна водойма, або рибогосподарський водний об'єкт (ставок), або частина рибогосподарського водного об'єкту (частина водосховища, озера, заплави річки, для розміщення плавучих рибницьких садків);

- для рекреаційної аквакультури, якщо в оренду надається рибогосподарський водний об'єкт (озеро, водосховище не комплексного призначення).

5. При укладанні або продовженні терміну дії договорів оренди рибогосподарських технологічних водойм, або рибогосподарських водних об'єктів (ставок), або частини рибогосподарських водних об'єктів (частина водосховища, озера, заплави річки, для розміщення плавучих рибницьких садків) для товарної аквакультури.

- в п. 27 згідно типового договору водних об'єктів, передбачити обмеження прав загального водокористування згідно ст. 47 Водного кодексу України;

- в п. 32 згідно типового договору водних об'єктів «Права орендаря» вказувати:

1) орендар (суб'єкт аквакультури) має право на користування рибогосподарськими водними об'єктами (їх частинами), рибогосподарськими технологічними водоймами, акваторією (водним простором) внутрішніх морських вод, територіального моря, виключної (морської) економічної зони України, землями водного фонду для здійснення аквакультури;

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

3) на проведення робіт з рибогосподарської меліорації водних об'єктів (їх частин), які використовуються для цілей аквакультури.

- в п. 33 згідно типового договору водних об'єктів «Обов'язки орендаря» вказувати:

1) орендар (суб'єкт аквакультури) зобов'язаний дотримуватися нормативно-правових актів у сфері аквакультури;

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

3) подавати територіальному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері рибного господарства, звітну інформацію щодо обсягів виробництва продукції аквакультури у визначені строки за формами, затвердженими в установленому порядку (наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження форми звітності № 1А – риба (річна) "Виробництво продукції аквакультури за 20\_\_р." та інструкції щодо її заповнення» від 21.03.2012 № 141, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 09 квітня 2012 року за № 514/20827);

4) вести спеціальні форми первинної документації для суб'єктів рибного господарства в галузі аквакультури затверджені наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження спеціальних форм первинної документації для суб'єктів рибного господарства в галузі аквакультури» від 19.06.2012 № 362, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 5 липня 2012 р. за № 1126/21438.

5) подавати територіальному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері рибного господарства, інформацію стосовно намірів розведення та/або вирощування чужорідних та немісцевих видів гідробіонтів та відповідне науково-біологічне обґрунтування;

6) дотримуватися під час здійснення заходів із вселення, переселення, інтродукції, акліматизації та реакліматизації водних біоресурсів у водних об'єктах (їх частинах) вимог Закон України «Про аквакультуру», та інших законів;

7) проводити заходи рибогосподарської меліорації;

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

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

10) дотримання норм зон аквакультури (рибництва) та зональної рибопродуктивності по регіонах України (Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження Зон аквакультури (рибництва) та рибопродуктивності по регіонах України» від 30.01.2013 № 45, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 11 лютого 2013 р. за № 240/22772).

Суб'єкти аквакультури - юридичні чи фізичні особи-підприємці, які здійснюють рибогосподарську діяльність у сфері аквакультури відповідно до Закону України «Про аквакультуру».

Діяльність у сфері аквакультури не належить до спеціального використання водних біоресурсів. Для вилову товарної риби, надання послуг по любителському рибальству суб'єкту аквакультури непотрібні дозвільні документи. Зариблення, вилов товарної риби, та інші технологічні операції здійснюється самостійно суб'єктом аквакультури, відповідно оформлюють акти, форми яких затвердженні наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 19.06.2012 № 362.

Суб'єкти аквакультури (юридичні та фізичні особи-підприємці) зобов'язані один раз на рік подавати звітність виробництво продукції аквакультури до територіального органу рибоохорони (Управління Державного агентства рибного господарства у Волинській області) за формою № 1А-риба (річна) в термін до 10 січня наступного звітного року.

Юридичні особи суб'єкти аквакультури зобов'язані один раз на рік подавати звіт про добування водних біоресурсів до Управління статистики у Волинській області) за формою № 1-риба (річна) в термін до 20 січня наступного звітного року.

При здійсненні рибогосподарської діяльності в частинні аквакультури в орендаря водного об'єкту повинні бути наступні документи:

- договір оренди водного об'єкту,
- договір оренди гідроспоруд, за наявності власника (приклад ДП «Укрриба» має у власності гідроспоруди на водних об'єктах Маневицького, Горохівського, Луцького, Шацького районів),
- паспорт водного об'єкту або паспорт рибогосподарської технологічної водойми,
- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, з відкритим КВЕДом 03.22 – прісноводне рибництво (аквакультура),
- умови загального водокористування,
- дозвіл на спеціальне використання водних ресурсів, за явності гідротехнічних споруд та можливості скиду води з ставка.

#### **Перелік нормативних документів, що регулюють рибогосподарську діяльність :**

Закон України «Про аквакультуру»,

Водний кодекс України.

Постанова Кабінету Міністрів України від 29 травня 2013 р. № 420.

Наказ Міністерства екології та природних ресурсів України «Про затвердження Порядку розроблення паспорта водного об'єкта від 18.03.2013 № 99, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 18 травня 2013 р. за № 775/23307

Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження Порядку розроблення паспорта рибогосподарської технологічної водойми» від 16.12.2013 № 742 зареєстровано в Міністерстві юстиції України 11 січня 2014 р. за № 27/24804.

Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження спеціальних форм первинної документації для суб'єктів рибного господарства в галузі аквакультури» від 19.06.2012 № 362, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 5 липня 2012 р. за № 1126/21438

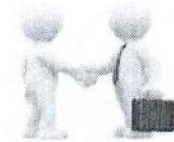
Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження форми звітності № 1А – риба (річна) "Виробництво продукції аквакультури за 20\_\_р." та інструкції щодо її заповнення» від 21.03.2012 № 141, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 09 квітня 2012 року за № 514/20827

Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України «Про затвердження Зон аквакультури (рибництва) та рибопродуктивності по регіонах України» від 30.01.2013 № 45, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 11 лютого 2013 р. за № 240/22772

## Порядок проведення земельних торгів



Добір земельних ділянок здійснюють облдержадміністрація, органи місцевого самоврядування, відповідно до повноважень (далі - організатор торгів).



Організатор торгів укладає угоду з виконавцем земельних торгів.



Виконавець торгів виготовляє землевпорядну документацію, нормативну грошову оцінку, паспорт водного об'єкта.



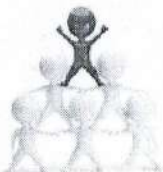
Організатор торгів приймає рішення про проведення земельних торгів у якому зазначає перелік ділянок, стартову ціну лота, строк оренди та інші умови користування земельною ділянкою, особу уповноважену на укладання договору оренди з переможцем торгів.



Виконавець опубліковує на офіційному веб-сайті Держгеокадастру інформацію про проведення торгів (<http://torgy.land.gov.ua/auction>).



Виконавець торгів реєструє учасників, проводить торги.



Визначення переможця торгів, укладення договору оренди водного об'єкта в комплексі з земельною ділянкою.

ЗАТВЕРДЖЕНО  
постановою Кабінету Міністрів України  
від 29 травня 2013 р. № 420

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР  
оренди водних об'єктів**

\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

(місце укладення)

Орендодавець

\_\_\_\_\_ (найменування органу виконавчої влади або

\_\_\_\_\_ органу місцевого самоврядування,

\_\_\_\_\_ , з одного боку, та  
який надає в оренду водний об'єкт)

орендар

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

\_\_\_\_\_ найменування юридичної особи)

\_\_\_\_\_ , з іншого, уклали цей  
договір про таке.

**Предмет договору**

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування водний об'єкт для

\_\_\_\_\_ (рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих,

\_\_\_\_\_ лікувальних, рекреаційних, спортивних і туристичних

\_\_\_\_\_ цілей, проведення науково-дослідних робіт)

\_\_\_\_\_ (назва і тип водного об'єкта)

який розташовується

\_\_\_\_\_ (місцезнаходження водного об'єкта)

**Об'єкт оренди**

2. Об'єктом оренди за цим договором є:

вода (водний простір) водного об'єкта, в тому числі рибогосподарської технологічної  
водойми, \_\_\_\_\_ ,

(кубічних метрів, гектарів)

земельна ділянка під водним об'єктом \_\_\_\_\_  
(гектарів)  
\_\_\_\_\_ (далі — земельна ділянка).  
(кадастровий номер)

Рибогосподарська технологічна водойма згідно з цим договором надається в оренду з урахуванням вимог Закону України "Про аквакультуру".

3. У межах об'єкта оренди розміщені гідротехнічні споруди \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(перелік, характеристика та їх стан)

а також інші об'єкти інфраструктури \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури,  
у тому числі мостових переходів тощо)

4. Об'єкт оренди передається, не передається разом з \_\_\_\_\_  
(непотрібне закреслити)  
\_\_\_\_\_  
(перелік, характеристика і стан гідротехнічних, лінійних споруд  
та інших об'єктів інфраструктури)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить \_\_\_\_\_ гривень.

6. Об'єкт оренди має такі недоліки, що можуть перешкоджати його ефективному використанню: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини:  
\_\_\_\_\_

### Строк дії договору

8. Договір укладено на \_\_\_\_\_ років.

Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У такому випадку орендар повинен не пізніше ніж за \_\_\_\_\_ днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити дію договору.

До листа-повідомлення про поновлення договору орендар додає проект додаткової угоди.

### Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем:

за воду (водний простір) у розмірі \_\_\_\_\_  
(розмір орендної плати у гривнях)

\_\_\_\_\_ із зазначенням умов внесення відповідно до бюджетної класифікації)

за земельну ділянку за місцем її розташування у розмірі \_\_\_\_\_  
(розмір

\_\_\_\_\_ орендної плати у гривнях із зазначенням умов її внесення відповідно до бюджетної класифікації)

10. Обчислення розміру орендної плати за:

водний об'єкт здійснюється відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, що затверджується Мінприроди;

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

земельну ділянку — з урахуванням її цільового призначення та коефіцієнтів індексації, що визначаються Держземагентством за формами, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 13 грудня 2006 р. № 1724 “Деякі питання оренди земель”, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди водного об'єкта чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у строки \_\_\_\_\_

12. Розмір орендної плати переглядається \_\_\_\_\_ у разі:  
(зазначається періодичність)

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.

13. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі \_\_\_\_\_ несплаченої

(відсотків)

суми за кожний день прострочення.

#### Умови використання об'єкта оренди

14. Об'єкт оренди передається для \_\_\_\_\_  
(мета використання)

15. Умови збереження стану об'єкта оренди \_\_\_\_\_

#### Умови і строки передачі об'єкта в оренду

16. Передача об'єкта оренди в оренду здійснюється з розробленням, без розроблення проекту відведення \_\_\_\_\_ земельної \_\_\_\_\_ ділянки.  
(непотрібне закреслити)

Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки є \_\_\_\_\_

Передача об'єкта оренди в оренду здійснюється за наявності паспорта водного об'єкта.

Організація розроблення проекту відведення земельної ділянки і паспорта водного об'єкта та відповідні витрати покладаються на орендодавця, орендаря.  
(непотрібне закреслити)

17. Зобов'язання щодо \_\_\_\_\_  
(здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного

стану водного об'єкта, експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених

для них Держводагентством режимів роботи, а також необхідність оформлення права

користування гідротехнічними спорудами та права спеціального волокористування)

18. Інші умови передачі об'єкта в оренду \_\_\_\_\_

19. Передача об'єкта оренди орендарю здійснюється протягом \_\_\_\_\_  
(строк)  
після державної реєстрації цього договору згідно з актом приймання-передачі.

### Умови повернення об'єкта оренди

20. Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві об'єкт оренди у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав його в оренду.

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

21. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення стану об'єкта оренди, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди такому об'єкту, не підлягають відшкодуванню.

22. Поліпшення стану об'єкта оренди, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, \_\_\_\_\_ підлягають, \_\_\_\_\_ не \_\_\_\_\_ підлягають відшкодуванню. \_\_\_\_\_ (непотрібне закреслити)

Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат на поліпшення стану об'єкта оренди визначаються окремою угодою сторін.

23. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем умов договору, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які орендар не отримав внаслідок неналежного виконання орендодавцем умов договору.

24. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

### Обмеження (обтяження) щодо використання об'єкта оренди

25. На орендовану земельну ділянку встановлено, не встановлено \_\_\_\_\_  
(непотрібне закреслити)  
обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб і встановлених земельних сервітутів \_\_\_\_\_  
(підстави встановлення обмежень (обтяжень)

26. Передача в оренду водного об'єкта не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб і встановлених земельних сервітутів.

27. Передача в оренду водного об'єкта здійснюється без обмеження права загального водокористування, якщо інше не визначено законом.

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

29. Об'єкт оренди за згодою орендаря може використовуватися для здійснення спеціального водокористування в порядку, встановленому Водним кодексом України.

#### **Інші права та обов'язки сторін\***

30. Права орендодавця: \_\_\_\_\_

31. Обов'язки орендодавця: \_\_\_\_\_

32. Права орендаря: \_\_\_\_\_

33. Обов'язки орендаря: \_\_\_\_\_

\* Визначаються відповідно до Водного кодексу України, Законів України "Про оренду землі" та "Про аквакультуру".

#### **Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини, заподіяння шкоди третім особам**

34. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар, орендодавець.  
(непотрібне закреслити)

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

#### **Страхування об'єкта оренди**

35. Згідно з цим договором об'єкт оренди підлягає, не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору. (непотрібне закреслити)

36. Страхування об'єкта оренди здійснює орендар, орендодавець.  
(непотрібне закреслити)

37. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, інша сторона може застрахувати такий об'єкт і вимагати відшкодування витрат на страхування.

## **Зміна умов договору і припинення його дії**

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

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

39. Дія договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

ліквідації юридичної особи - орендаря або припинення підприємницької діяльності фізичної особи - підприємця.

Дія договору припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

40. Дія цього договору припиняється шляхом його розірвання за:

взаємною згодою сторін;

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

41. Підставами для розірвання договору оренди є:

встановлення заборони загального водокористування;

нецільове використання об'єкта оренди.

42. Перехід права власності на об'єкт оренди, а також реорганізація юридичної особи - орендаря

є (не є)

(непотрібне закреслити)

підставою для зміни умов або розірвання договору.

## **Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

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

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

## **Прикінцеві положення**

45. Цей договір набирає чинності після його державної реєстрації.

Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник договору видається орендодавцеві, другий - орендареві, третій - органів, який провів державну реєстрацію земельної ділянки

(найменування органу державної реєстрації)

за місцем розташування об'єкта оренди)

Невід'ємними частинами договору є:

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);

акт приймання-передачі об'єкта оренди;

проект відведення земельної ділянки;

паспорт водного об'єкта, а у разі надання в оренду рибогосподарської технологічної водойми - паспорт та/або технічний проект рибогосподарської технологічної водойми;

\_\_\_\_\_

(інші документи, що додаються до договору)

\_\_\_\_\_

### Реквізити сторін

#### Орендодавець

\_\_\_\_\_

ініціали та прізвище керівника органу

\_\_\_\_\_

виконавчої влади або органу місцевого

\_\_\_\_\_

самоврядування, який надає

\_\_\_\_\_

водний об'єкт в оренду

#### Орендар

\_\_\_\_\_

(ініціали та прізвище

\_\_\_\_\_

фізичної особи,

\_\_\_\_\_

паспортні дані

\_\_\_\_\_

(серія, номер, ким і коли виданий),

\_\_\_\_\_

найменування юридичної особи,

\_\_\_\_\_

що діє на підставі установчого документа

\_\_\_\_\_

(назва, ким і коли затверджений),

\_\_\_\_\_

відомості про державну реєстрацію

\_\_\_\_\_

та банківські реквізити)

Місце проживання фізичної особи,  
місцезнаходження юридичної особи

\_\_\_\_\_

(індекс, область,

\_\_\_\_\_

район, місто, село, вулиця,

\_\_\_\_\_

номер будинку та квартири)

\_\_\_\_\_

(ідентифікаційний код юридичної особи)

\_\_\_\_\_

(реєстраційний номер облікової картки

\_\_\_\_\_

платника податків, крім фізичних осіб, які

через свої релігійні переконання відмовилися

від його прийняття і мають відповідну

відмітку в паспорті)

### Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

М.П.

М.П. (за наявності печатки)

Договір погоджено з Держводагентством.

(підпис)

(ініціали та прізвище керівника)

М.П.

20\_\_ р.

Договір зареєстрований у

(найменування органу державної реєстрації за

місцем розташування об'єкта оренди)

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис  
від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. № \_\_\_\_\_

(підпис)

(ініціали та прізвище посадової особи,  
яка провела державну реєстрацію)

М.П. (за наявності печатки)

### Умови загального водокористування

на ставку розташованому на території Буянівської сільської ради Луцького району  
ставка, озері, водосховищі

1. Купання не дозволяється  
дозволяється, не дозволяється
2. Любительське рибальство дозволяється у вихідні дні однією вудочкою для  
дозволяється, не дозволяється  
жителів села Буяни безоплатно
3. Плавання на човнах не дозволяється  
дозволяється, не дозволяється
4. Забір води для питних або побутових потреб дозволяється без застосування технічних  
дозволяється, не дозволяється  
пристроїв
5. Водопій тварин дозволити в північній частині ставка  
дозволяється, не дозволяється
6. Інше \_\_\_\_\_  
дозволяється, не дозволяється

Примітка : При варіанті вирішення "дозволяється" вказати : в яких місцях, коли і т. інше та на яких умовах, прийнятних для сторін.

Орендодавець

\_\_\_\_\_ посада

\_\_\_\_\_ підпис

Іванов І.І.

І., по б., прізвище

Орендар

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Петрук П.П.

ПРИМІРНИЙ ІНФОРМАЦІЙНИЙ СТЕНД

(розмір не менше 1 метр x 1 метр)

**Україна**

**Волинська область**

**Горохівський район**

**Ставок, 41,2 га (в басейні річки Липа)**

(назва, тип водойми, площа, назва басейну річки )

**Орендодавець Волинська обласна державна адміністрація**

**Орендар Іванов Іван Іванович, с. Липа Горохівського району**

(ІПБ, адреса)

**Договір оренди водного об'єкту № 01 від 12.01.2007 р., 25 років**

(дата укладання договору і термін дії)

**Вид цільового призначення для рибогосподарських потреб**

(рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт)

**Мета використання товарна аквакультура**

(надання рекреаційних послуг, вирощування рибопосадкового матеріалу )

## Справляння плати за землю

<b>Юридичні особи</b>					
Загальна система оподаткування		Єдиний податок 3 група		Єдиний податок 4 група	
Вид користування земельної ділянки		Вид користування земельної ділянки		Вид користування земельної ділянки	
власність та/або постійне користування	оренда	власність та/або постійне користування	оренда	власність та/або постійне користування	оренда
Земельний податок	Орендна плата за землю	Земельний податок (у разі здачі в оренду земельної ділянки)	орендна плата за землю	Єдиний податок 4 група	орендна плата за землю
Екологічний податок за скиди у водні об'єкти					
Рентна плата за спеціальне використання води				-	
<b>Фізичні особи - СПД та громадяни</b>					
Загальна система оподаткування		Єдиний податок 2 та 3 групи		Громадяни	
Вид користування земельної ділянки		Вид користування земельної ділянки		Вид користування земельної ділянки	
власність та/або постійне користування	оренда	власність та/або постійне користування	оренда	власність та/або постійне користування	оренда
Земельний податок	Орендна плата за землю	Земельний податок (у разі здачі в оренду земельної ділянки)	орендна плата за землю	Земельний податок	орендна плата за землю
Екологічний податок за скиди у водні об'єкти				-	
Рентна плата за спеціальне використання води				-	

### Адреси служб

Назва організації	Адреса	Телефон	Електронна адреса
Управління агропромислового розвитку облдержадміністрації	проспект Перемоги, 14, м. Луцьк, 43005	249 996	<a href="mailto:post@agro.voladm.gov.ua">post@agro.voladm.gov.ua</a>
Управління екології та природних ресурсів облдержадміністрації	майдан Київський, 9, м. Луцьк, 43027	740 132	<a href="mailto:eco@voleco.voladm.gov.ua">eco@voleco.voladm.gov.ua</a>
Регіональний офіс водних ресурсів у Волинській області	вулиця. 8 Березня, 1, м. Луцьк, 43005	243 413	<a href="mailto:vol_wodres@ukr.net">vol_wodres@ukr.net</a>
Управління містобудування та архітектури облдержадміністрації	майдан Київський, 9, м. Луцьк, 43027	729 197	<a href="mailto:uma@uma.voladm.gov.ua">uma@uma.voladm.gov.ua</a>
Головне управління ДПС у Волинській області	майдан Київський, 4, м. Луцьк, 43010	777 101	<a href="mailto:vl.official@tax.gov.ua">vl.official@tax.gov.ua</a>
Головне управління Держпродспоживслужби у Волинській області	вулиця. Поліська Січ, 10, м. Луцьк, 43020	246 367	<a href="mailto:post@voldpss.gov.ua">post@voldpss.gov.ua</a>
Управління державного агентства рибного господарства у Волинській області	вулиця. Товарова, 11, м. Луцьк, 43001	242 002	<a href="mailto:volfish@i.ua">volfish@i.ua</a> , <a href="mailto:vl.rp@darg.gov.ua">vl.rp@darg.gov.ua</a>

**В підготовці методичних рекомендацій взяли участь:**

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Горбенко<br>Юрій Мефодійович    | - начальник управління агропромислового розвитку облдержадміністрації  |
| Кухарик<br>Валентин Іванович    | - начальник управління екології та природних ресурсів облдержадміністрації   |
| Поліщук<br>Назарій Миколайович  | - начальник Регіонального офісу водних ресурсів у Волинській області   |
| Білан Степан<br>Володимирович   | - заступник начальника управління містобудування та архітектури облдержадміністрації – начальник відділу містобудівного кадастру |
| Савчук<br>Світлана Павлівна     | - начальник Головного управління ДПС у Волинській області  |
| Лозинський Богдан<br>Васильович | - начальник Головного управління Держпродспоживслужби у Волинській області   |
| Куньчик Тарас<br>Миколайович    | - начальник управління державного агентства рибного господарства у Волинській області  |

**Методичні рекомендації погоджено:**

Начальник управління  
агропромислового розвитку  
облдержадміністрації



Горбенко  
Юрій Мефодійович

Начальник управління екології та  
природних ресурсів  
облдержадміністрації

  
23.01.2020

Кухарик  
Валентин Іванович

Начальник Регіонального офісу  
водних ресурсів у Волинській  
області



Поліщук  
Назарій  
Миколайович

Заступник начальника управління  
містобудування та архітектури  
облдержадміністрації – начальник  
відділу містобудівного кадастру



Білан  
Степан  
Володимирович

Начальник Головного управління  
ДПС у Волинській області



Савчук  
Світлана Павлівна

Начальник Головного управління  
Держпродспоживслужби у  
Волинській області



Лозинський  
Богдан Васильович

Начальник управління державного  
агентства рибного господарства у  
Волинській області



Куньчик  
Тарас Миколайович