



ХАРКІВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

Харків

від 7 липня 2011 року

№ 367

Про затвердження Методичних рекомендацій з надання в оренду та подальшого використання земельних ділянок водного фонду з розташованими на них водними об'єктами та гідропорудами

З метою упорядкування процедури з надання у користування на умовах оренди водних об'єктів і гідропоруд, відповідно до статті 51 Водного кодексу України, статей 59, 123, 124, 134 Земельного кодексу України, законів України «Про Державний бюджет України на 2011 рік», «Про місцеві державні адміністрації», «Про оренду землі»:

1. Затвердити Методичні рекомендації з надання в оренду та подальшого використання земельних ділянок водного фонду з розташованими на них водними об'єктами та гідропорудами (далі – Методичні рекомендації), що додаються.

2. Районним державним адміністраціям:

2.1. Дотримуватись Методичних рекомендацій та типової форми договору оренди землі, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220, під час укладання договорів оренди земельних ділянок водного фонду з розташованими на них водними об'єктами та гідропорудами.

2.2. Встановити постійний контроль за виконанням умов договорів оренди земельних ділянок водного фонду з розташованими на них водними об'єктами та гідропорудами.

2.3. Провести інвентаризацію і паспортизацію водних об'єктів та процедуру визнання гідропоруд, які не мають власника, безхазяйним майном, після чого прийняти рішення щодо передачі таких гідропоруд на баланс органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування.

2.4. Інформувати Харківське обласне виробниче управління меліорації і водного господарства про проведену роботу щокварталу до 5 числа місяця, що настає за звітним періодом.

Рекомендувати органам місцевого самоврядування вжити аналогічні заходи.

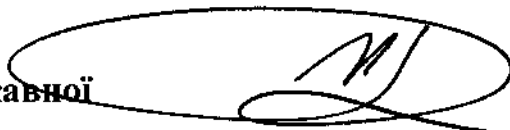
3. Рекомендувати Харківському обласному виробничому управлінню меліорації і водного господарства (Войтенко О.Я.) надавати узагальнену інформацію про виконання розпорядження до обласної державної адміністрації щокварталу до 20 числа місяця, що настає за звітним періодом.

4. Запропонувати Державній податковій адміністрації у Харківській області (Денисюк С.Ф.) під час перевірок звертати увагу на правильне нарахування та своєчасне надходження плати за надані в оренду водні об'єкти, що знаходяться в басейнах річок загальнодержавного значення.

5. Рекомендувати Харківському обласному виробничому управлінню меліорації і водного господарства спільно з Головним управлінням Держкомзему у Харківській області (Клепач М.П.) та Державним управлінням охорони навколишнього природного середовища в Харківській області (Квартенко Р.О.) координувати роботу місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з дотримання Методичних рекомендацій.

6. Контроль за виконанням розпорядження покласти на заступника голови обласної державної адміністрації В.В. Алексейчука.

Голова обласної державної
адміністрації



М.М. ДОБКІН

ЗАТВЕРДЖЕНО
розпорядженням голови
обласної державної адміністрації

07.07.2011 № 367

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ
з надання в оренду та подальшого використання земельних ділянок
водного фонду з розташованими на них водними об'єктами
та гідроспорудами

Методичні рекомендації визначають механізм надання в оренду та подальшого використання земельних ділянок водного фонду як цілісних майнових комплексів (водні об'єкти, гідроспоруди, земельні ділянки зайняті водними об'єктами, прибережними захисними смугами, гідротехнічними та іншими спорудами, що використовуються на водних об'єктах).

Методичні рекомендації розроблені відповідно до Водного кодексу України, Земельного кодексу України, законів України: «Про місцеві державні адміністрації», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про оренду землі», «Про землеустрій», постанови Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 року № 220 «Про затвердження типового договору оренди землі».

1. Земельні ділянки водного фонду з розташованими на них водними об'єктами та гідроспорудами надаються в оренду в комплексі з водними об'єктами, гідроспорудами та прибережними захисними смугами, на підставі рішень органів виконавчої влади або рішень органів місцевого самоврядування, прийнятих відповідно до повноважень щодо розпорядження землями державної або комунальної власності.

2. До розмежування земель державної і комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями водного фонду в межах населених пунктів, крім земель переданих у приватну власність, здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради, а за межами населених пунктів – відповідні районні державні адміністрації.

3. Передача в оренду земельних ділянок водного фонду, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, прийнятого згідно з його повноваженнями, чи договорів купівлі-продажу права оренди земельних ділянок, шляхом укладання договорів оренди земельних ділянок водного фонду за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 Земельного кодексу України, а саме:

розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна, що

перебувають у власності фізичних або юридичних осіб;

використання земельних ділянок для потреб спеціального водокористування відповідно до отриманих спеціальних дозволів (ліцензій);

надання земельних ділянок державним та комунальним підприємствам, бюджетним установам;

будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства.

4. Набуття права оренди земельних ділянок водного фонду з розташованими на них водними об'єктами та гідроспорудами здійснюється за заявою орендаря у порядку, визначеному статтями 123, 124, 134 Земельного кодексу України, за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок або технічною документацією із землеустрою щодо складання документа, що посвідчує право оренди земельної ділянки, які розробляються та погоджуються у встановленому порядку.

5. Після отримання позитивного висновку державної експертизи землевпорядної документації проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки або технічна документація із землеустрою щодо складання документа, що посвідчує право оренди земельної ділянки, надається до відповідної районної державної адміністрації або органу місцевого самоврядування для прийняття рішення про надання в оренду земельних ділянок водного фонду з розташованими на них водними об'єктами та гідроспорудами.

6. Договір оренди земельних ділянок водного фонду з розташованими на них водними об'єктами та гідроспорудами укладається в письмовій формі та, за бажанням сторін або однієї зі сторін, може бути посвідчений нотаріально.

7. Істотними умовами договору оренди земельних ділянок водного фонду з розташованими на них водними об'єктами та гідроспорудами є:

об'єкт оренди (місце розташування та розмір земельної ділянки);

характеристика водного об'єкта та гідротехнічних споруд;

строк дії договору оренди;

орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, форм платежу, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату;

умови використання та цільове призначення земельної ділянки, яка передається в оренду;

умови збереження стану об'єкта оренди, порядок догляду за належним технічним станом водного об'єкта, витрати на утримання і ремонт гідротехнічних споруд та додержання вимог природоохоронного законодавства;

умови внесення змін та доповнень до договору;

умови дострокового припинення договору та повернення земельної ділянки орендодавцю;

порядок та умови повернення об'єктів орендодавцю і порядок відшкодування збитків (при виснаженні земель, пошкодженні гідротехнічних споруд та інше);

існуючі обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки; визначення сторони, яка несе ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини;

зобов'язання сторін, умови використання і відповідальність за невиконання умов договору та умов погодження, у тому числі за нецільове використання, самовільний скид води, порушення правил експлуатації водного об'єкта, пошкодження гідротехнічних споруд;

відповідальність сторін;

умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.

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

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови, зокрема якісний стан земельних угідь, порядок виконання зобов'язань сторін, порядок страхування об'єкта оренди, порядок відшкодування витрат на здійснення заходів щодо охорони і поліпшення об'єкта оренди, проведення меліоративних робіт, а також обставини, що можуть вплинути на зміну або припинення дії договору оренди, тощо.

8. Строк дії договорів оренди земельних ділянок водного фонду з розташованими на них водними об'єктами та гідроспорудами визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років.

9. Плата за оренду земельних ділянок водного фонду з розташованими на них водними об'єктами та гідроспорудами складається з таких основних частин:

плати за оренду земельних ділянок водного фонду;

плати за оренду ставків, що знаходяться в басейнах річок загальнодержавного значення.

Розмір, форма і строки внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди за згодою сторін та відповідно до чинного законодавства.

10. Приступати до використання водних об'єктів орендар має право тільки після отримання:

водогосподарського (технічного) паспорта водного об'єкта;

акта обстеження технічного стану водного об'єкта та гідроспоруд;

довідки про гідрогеологічний стан територій у зоні впливу водного об'єкта на підтоплення земель та населених пунктів;

режиму роботи водного об'єкта;

паспорта потенційно небезпечного об'єкта (у разі необхідності).

11. Право водокористування на умовах оренди погоджується з державними органами охорони навколишнього природного середовища та водного господарства, згідно зі статтею 51 Водного кодексу України.

Використання орендованих водних об'єктів здійснюється з урахуванням загального та спеціального водокористування.

На водних об'єктах, наданих в оренду, загальне водокористування допускається відповідно до статті 47 Водного кодексу України та на умовах, встановлених водокористувачем, за погодженням з органом, який надав водний об'єкт в оренду.

Режим використання водних об'єктів, умови охорони водних та земельних ресурсів, збереження гідротехнічних споруд, встановлюються згідно з чинним законодавством.

12. Контроль за виконанням Методичних рекомендацій здійснюють Головне управління Держкомзему у Харківській області, Державне управління охорони навколишнього природного середовища в Харківській області та Харківське обласне виробниче управління меліорації і водного господарства.

**Заступник голови – керівник апарату
обласної державної адміністрації**

Войтенко



В.В. Хома