



Україна

**КОРОСТИШІВСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул.Дарбіняна,11, м.Коростишів, Житомирська область, 12501, тел. (04130) 5-24-40  
E-mail: kr\_econom@ukrpost.ua Код ЄДРПОУ 04053524

14.05.15 № 02-01/1889  
на № 11/10-950 від 24.04.2015р

Голові  
Верховної Ради України  
Гройсману В.Б.

**Шановний Володимире Борисовичу!**

Коростишівська районна державна адміністрація за результатами розгляду депутатського запиту, оголошеного на засіданні Верховної Ради України від 24.04.2015р стосовно врегулювання орендних відносин Коростишівською РДА з ПП "Кам'янобрідське" та зниження соціальної напруги в селі Кам'яний Брід Коростишівського району, повідомляємо, що дійсно між Коростишівською райдержадміністрацією та ПП "Кам'янобрідське" (в особі засновника Данильченка Михайла Володимировича) було укладено договір оренди земельної ділянки від 16.09.2002р. (далі Договір), згідно якого, було надано у користування на умовах оренди останньому, земельну ділянку водного фонду та водний об'єкт площею 19,9581 га, що розташовані на території Кам'янобрідської сільської ради, для створення рибного господарства.

Варто зазначити, що підставою для укладання вищезазначеного Договору було рішення 22 сесії 23 скликання Кам'янобрідської сільської ради Коростишівського району від 30.11.2001року

Враховуючи вимоги законодавства України, 23 травня 2007 року до договору оренди було внесено зміни згідно угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки.

В подальшому, орендарем зважаючи на вимоги законодавства України розроблено Водогосподарський паспорт з правилами експлуатації та забезпечено отримання дозволу на спеціальне водокористування, а також відповідні погодження держуправління охорони навколишнього природного середовища в Житомирській області тощо.

Однак, починаючи з 01 липня 2013 року у зв'язку із набранням чинності Закону України "Про аквакультуру", прийняттям Постанови Кабінету Міністрів України "Про затвердження Типового договору оренди водних об'єктів" від 29.05.2013 року Коростишівська районна державна адміністрація перестала бути суб'єктом розпорядження водними об'єктами, оскільки останнім виступає

25.05.2015 10:59

ВХ. №

127891

лише той орган влади, який за загальним правилом розпоряджається земельними ділянками водного фонду відповідно до Земельного кодексу України.

Зміни, які відбулись у водному законодавстві від 01.07.2013 року, докорінно змінили процедуру надання водних об'єктів в оренду, особу орендодавців, встановили методику визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти (наказ № 236 від 28.05.2013 Міністерства екології та природних ресурсів України), порядок розроблення паспорта водного об'єкта (наказ № 99 від 18.03.2013 Міністерства екології та природних ресурсів України), типовий договір оренди водного об'єкта (постанова КМУ № 420 від 29.05.2013). Водні об'єкти надаються в оренду на земельних торгах разом із земельною ділянкою під водним простором.

Відповідно до ст.770 Цивільного кодексу України у разі зміни власника речі, переданої у найм (оренду), до нового власника переходять права та обов'язки наймодавця (орендодавця). Таким чином повноваження районних державних адміністрацій щодо розпорядження водними об'єктами та земельними ділянками під ними, перейшли до облдержадміністрацій, по об'єктах розташованих за межами населених пунктів, а також до сільських, селищних, міських рад, по об'єктах розташованих в межах населених пунктів, відповідно до їх повноважень визначених ст.122 Земельного кодексу України.

Відповідно, саме з метою врегулювання конфліктної ситуації, яка виникла між територіальною громадою села Кам'яний Брід та Орендарем, райдержадміністрацією було здійснено комісійне обстеження водного об'єкту під час якого не було виявлено будь-яких обмежень у загальному водокористуванні.

Поряд з цим, райдержадміністрацією у березні 2014 року було направлено відповідний лист на адресу ПП "Кам'янобрідське" з метою врегулювання питання встановлення правил загального водокористування, щодо вирішення питання про внесення змін до договору оренди земельної ділянки водного фонду та водного об'єкту, стосовно розроблення та погодження правил загального водокористування та необхідності розроблення **нормативної-грошової оцінки земельної ділянки з метою подальшого внесення змін до договору**, оскільки документація по визначенню нормативної грошової оцінки земельної ділянки водного (ставка) площею 19,9581 га була виготовлена станом 12.01.2006 року.

На виконання листа Коростишівської РДА 06.05.2015 року було отримано від директора ПП "Кам'янобрідське" правила загального водокористування на території Кам'янобрідської сільської ради Коростишівського району, згідно договору оренди земельної ділянки від 16.09.2002р. з метою їх погодження.

Стосовно використання Орендарем гідроспоруди без правовстановлюючих документів, повідомляємо, що згідно довідки виданої Кам'янобрідською сільською радою - водоскидна та водопідпірна споруда знаходиться на балансі ПП "Кам'янобрідське".

Відповідно підсумовуючи, маємо констатувати, що частиною 1 статті 31

Закону України “Про оренду землі” передбачено перелік підстав для припинення договору оренди, а саме:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;
- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 цього Закону, від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;
- набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці;
- припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства (щодо договорів оренди землі, укладених у рамках такого партнерства).

Договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

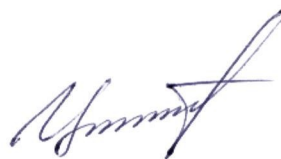
Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Наведені у зверненні підстави для розірвання договору оренди земельної ділянки водного фонду та водного об'єкту не передбачені ні договором оренди, ні вимогами чинного законодавства.

Враховуючи вищезазначене, саме з метою врегулювання спорів у законній площині, райдержадміністрацією підготовлено звернення до Житомирської облдержадміністрації з метою прийняття Порядку передачі в оренду водних об'єктів, укладання договорів оренди земель водного фонду та внесення змін до діючих договорів оренди земель водного фонду та водних об'єктів для приведення їх у відповідність вимогам чинного законодавства.

З повагою,

Голова державної адміністрації



О.В. Цимбалюк