

УДК: 349.45

М. С. КОСТЮЧЕНКО,
здобувач кафедри земельного та аграрного права,
Національний університет
«Юридична академія України
імені Ярослава Мудрого»,
м. Харків

ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ОРЕНДИ ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ У СУЧАСНИХ УМОВАХ

Розглянуто актуальні проблеми оренди водних об'єктів в умовах сьогодення, зокрема об'єкти оренди, їх правовий режим, особливості використання, суб'єкти оренди, особливості їх правового статусу та межі можливої поведінки як учасників орендних відносин.

Ключові слова: вода, водний об'єкт, орендар, штучно створені водні об'єкти.

Використання водних об'єктів на умовах оренди набуває все більшого значення. Сьогодні договірне регулювання у сфері водокористування продовжує свій розвиток, що підтверджується відповідними змінами у водному законодавстві.

Оренда водних об'єктів є різновидом права спеціального водокористування. Зазначені відносини регулюються ст. 51 Водного кодексу України (далі – ВК України) [1], яка викладена у новій редакції з 1 липня 2013 р. у зв'язку з прийняттям Закону України «Про аквакультуру» [2].

Аналіз змісту ст. 51 ВК України дає можливість відзначити певні особливості правового регулювання оренди водних об'єктів. По-перше, вона передбачає більш широкий перелік цілей використання водних об'єктів на умовах оренди. До 1 липня 2013 р. законодавством було визначено тільки чотири цілі використання водних об'єктів на умовах оренди. Нова ж редакція ст. 51 ВК України закріплює такі цілі оренди: рибогосподарські потреби; культурно-оздоровчі; лікувальні; рекреаційні; спортивні і туристичні; для проведення науково-дослідних робіт. На нашу думку, такий підхід до визначення мети використання є цілком обґрунтованим.

Другою особливістю оренди є чітке визначення об'єкта оренди. Об'єктом оренди є водосховища (крім водосховищ комплексного призначення), ставки,

озера та замкнені природні водойми, які надаються в користування на умовах оренди відповідно та в порядку, передбаченому ст. 51 ВК України.

Відповідно до ст. 1 ВК України, водосховище комплексного призначення – це таке, що відповідно до паспорта використовується для двох і більше цілей (крім рекреаційних).

Нові зміни до законодавства не передбачають можливість надання у користування на умовах оренди річок, які належать до водних об'єктів місцевого значення відповідно до затвердженого Переліку річок та водойм, що віднесені до водних об'єктів місцевого значення [3]. Слід погодитися з точкою зору С. В. Гордєєва, за якою використання на умовах оренди річок місцевого значення є проблематичним [4].

Також нововведенням є положення про те, що не підлягають передачі в користування на умовах оренди для рибогосподарських потреб водні об'єкти, які використовуються для питних потреб; розташовані в межах територій та об'єктів, що перебувають під охороною відповідно до Закону України «Про природно-заповідний фонд України».

Крім того, відповідно до ст. 51 ВК України водні об'єкти надаються в користування на умовах оренди без обмеження права загального водокористування, крім випадків, визначених законом.

Так, зокрема, у ст. 47 ВК України передбачено можливість та порядок обмеження права загального водокористування.

Відповідно до положень зазначеної статті 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, що може бути врегульовано у договорі оренди або в додатковій угоді між ними.

Водокористувач (орендар), який узяв водний об'єкт у користування на умовах оренди, зобов'язаний доводити до відома населення умови водокористування, а також про заборону загального водокористування на водному об'єкті, наданому в оренду.

Орендарі водного об'єкта зобов'язані передбачити місця для безоплатного забезпечення права громадян на загальне водокористування (купання, плавання на човнах, любительське і спортивне рибальство тощо).

Із наведеного вбачається, що громадяни України мають право реалізувати свої права на загальне водокористування в передбачених для цього місцях. При визначенні таких місць перевага надається традиційно розташованим місцям масового відпочинку.

Якщо водокористувачем (орендарем) не встановлено таких умов, загальне водокористування визнається дозволеним без обмежень, а заборона загального водокористування водними об'єктами, наданими в користування на умовах оренди, є підставою для розірвання договору оренди.

На практиці виникає дуже велика кількість конфліктів між орендарями та громадянами щодо можливості здійснення загального водокористування.

Тому не випадково нова редакція ст. 51 ВК України забезпечує права громадян на загальне водокористування, встановлюючи, що водні об'єкти надаються в користування на умовах оренди без обмеження права загального водокористування, крім випадків, визначених законом. Орендарі водного об'єкта зобов'язані передбачити місця для безоплатного забезпечення права громадян на загальне водокористування (купання, плавання на човнах, любительське і спортивне рибальство тощо). А в межах населених пунктів забороняється обмеження будь-яких видів загального водокористування, крім випадків, визначених законом. Тому вказана норма законодавства виступає особливістю оренди водних об'єктів та є гарантією захисту загального водокористування громадян.

Змінами до законодавства закріплено певні особливості відносно порядку надання водних об'єктів на умовах оренди.

Водні об'єкти передаються в користування за договором оренди земель водного фонду на земельних торгах у комплексі із земельною ділянкою. Між тим, згідно з ВК України, Типову форму договору оренди водних об'єктів затверджує Кабінет Міністрів України. Вперше затверджено Типову форму

договору оренди водних об'єктів постановою Кабінет Міністрів України від 29.05.2013 р. № 420, яка набрала чинності з 01.07.2013 р. [5].

Відповідно до прийнятих змін чинне законодавство розрізняє різні процедури та принципи надання водних об'єктів.

Водні об'єкти надаються у користування на земельних торгах (статті 135–139 Земельного кодексу України) у комплексі із земельною ділянкою, органами, що здійснюють розпорядження земельними ділянками під водою (водним простором) згідно з повноваженнями, визначеними Земельним кодексом України (при цьому віднесення водного об'єкта до загальнодержавного або місцевого не має значення), відповідно до договору оренди, погодженого з територіальними органами Державного агентства водних ресурсів України.

У договорі оренди водного об'єкта визначаються зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, експлуатації водосховищ та ставків відповідно до встановлених для них територіальними органами Державного агентства водних ресурсів України, режимів роботи, а також необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами.

Крім того, Типовим договором оренди передбачено відповідальність орендаря за шкоду, що може бути нанесена третім особам унаслідок неналежного виконання умов договору.

Надання водних об'єктів у користування на умовах оренди здійснюється за наявності паспорта водного об'єкта. Порядок його розроблення затверджено наказом Міністерства екології та природних ресурсів від 18.03.2013 № 99 та зареєстровано в Міністерстві юстиції України 18.05.2013 за № 775/23307[6].

Методику визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти затверджено наказом Міністерства екології та природних ресурсів від 28.05.2013 р. № 236 та зареєстровано в Міністерстві юстиції України 17.06.2013 р. за № 986/23518 [7]. Вона встановлює єдиний механізм розрахунку орендної плати за надані в оренду водні об'єкти та є обов'язковою для

застосування органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування при укладанні ними договорів оренди водних об'єктів.

Уперше у водному законодавстві передбачено можливість оренди частини рибогосподарських водних об'єктів, рибогосподарські технологічні водойми, акваторії (водний простір) внутрішніх морських вод, територіального моря, виключної (морської) економічної зони України. Вказані об'єкти надаються в користування на умовах оренди відповідно до ст. 14 Закону України «Про аквакультуру» виключно для цілей аквакультури.

Рибогосподарською технологічною водоймою є 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 (до зазначених водойм відносяться водойми державних і комунальних підприємств рибогосподарської галузі).

Щодо орендодавців, то відповідно до ст. 122 Земельного кодексу України [8] повноваження щодо надання водних об'єктів у користування на умовах оренди в межах населених пунктів належать сільським, селищним та міським радам, а за межами населених пунктів – Раді міністрів АРК та обласним державним адміністраціям.

Таким чином, нові зміни у водному законодавстві України закріплюють особливості правового регулювання оренди водних об'єктів. Між тим прийняття Кабінетом Міністрів України постанови, якою затверджено Типову форму договору оренди водного об'єкта та Методики визначення розміру плати за надані у користування водних об'єктів, надасть змогу чіткого регулювання орендних відносин в Україні.

Прийняття вищевказаних змін до ВК України визначає новий етап розвитку правового регулювання відносин використання водних об'єктів на умовах оренди.

Список літератури:

1. Водний кодекс України від 06.06.1995 р. № 213/95-ВР // Відом. Верхов. Ради України. – 1995. – № 24. – Ст. 189.
2. Про аквакультуру : Закон України від 18.09.2012 р. № 5293-VI // Офіц. вісник України. – 2012. – № 79. – Ст. 3193.
3. Про затвердження Переліку річок та водойм, що віднесені до водних об'єктів місцевого значення : наказ Держводгоспу України від 03.06.1997 р. № 41 // Офіц. вісн. України. – 1998. – № 2. – Ст. 60.
4. Гордеев С. В. Новели законодавства щодо оренди водних об'єктів : зб. матеріалів круглого столу (24.05.2013 р.) «Сучасні досягнення наук земельного, аграрного та екологічного права» / за ред. М. В. Шульги. – Х. : НУ «Юридична академія України імені Ярослава Мудрого», 2013. – 157 с.
5. Про затвердження Типового договору оренди водних об'єктів : постанова Кабінету Міністрів України від 29.05.2013 р. № 420 [Електрон. ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/420-2013-п>.
6. Про затвердження Порядку розроблення паспорта водного об'єкта : наказ Міністерства екології та природних ресурсів України від 18.03.2013 р. № 99, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 18.05.2013 р. за № 775/23307 [Електрон. ресурс]. – <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0775-13>.
7. Про затвердження Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти : наказ Міністерства екології та природних ресурсів України від 28.05.2013 р. № 236, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 17.06.2013 р. за № 986/23518 [Електрон. ресурс]. – <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0986-13>.
8. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III // Відом. Верхов. Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.

Костюченко М. С. Особенности правового регулирования аренды водных объектов в современных условиях.

Рассмотрены актуальные проблемы аренды водных объектов, в частности объекты аренды, их правовой режим, особенности использования, субъекты аренды, особенности их правового статуса и степени возможного поведения как участников арендных отношений.

Ключевые слова: вода, водный объект, арендатор, искусственно созданные водные объекты.

Kostuchenko M. Features of the legal regulation of rent water bodies in the modern world.

This article deals with current issues of lease water bodies in the present. We consider renting facilities, their legal status, usage, rental agents, especially their legal status and extent of possible behavior as participants lease.

Key words: water, water, tenant, artificially created water bodies.