

НУБІП України

**МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА**

**ФЕДОРЧУК АРТЕМ ВАЛЕНТИНОВИЧ**

**2021**

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ  
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ  
Факультет землевпорядкування

УДК 332.28(477.61)

ПОГОДЖЕНО

Декан факультету  
землевпорядкування

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач кафедри  
управління земельними ресурсами

\_\_\_\_\_ Т.О. Євсюков

\_\_\_\_\_ О.С. Дорош

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 р.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 р.

МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

на тему «Особливості землевпорядної процедури оформлення  
права оренди земель водного фонду на території Луганської  
області»

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма Геодезія та землеустрій

Магістерська програма Охорона земель

Орієнтація освітньої програми освітньо-професійна

Керівник магістерської роботи

д.е.н., професор

Виконав

О.С. Дорош

А.В. Федорчук

КИЇВ – 2021

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ  
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ  
Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри  
управління земельними ресурсами

д.е.н., проф.                                                                О.С. Дорош

«                    »                                           2021 року

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ СТУДЕНТУ

Федорчуку Артему Валентиновичу

Спеціальність 193 «Геоземлізна інженерія та землеустрій»

Освітня програма Геоземлізна інженерія та землеустрій

Магістерська програма Охорона земель

Орієнтація освітньої програми освітньо-професійна

Тема магістерської роботи «Особливості землевпорядної процедури оформлення права оренди земель водного фонду на території Луганської області»

затверджена наказом ректора НУБІП України від «31».10.2000 року № 0000 «С»

Термін подання завершеної роботи на кафедру за 10 днів до захисту.

Вихідні дані до магістерської роботи загальна інформація про об'єкт дослідження, дані Програми використання й охорони земель та інших природних ресурсів Луганської області.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Теоретичні засади управління земельними ресурсами в Україні;
2. Аналіз ефективності використання земельно-ресурсного потенціалу об'єкту дослідження;
3. Удосконалення управління земельними ресурсами на основі програми використання та охорони земель регіонального рівня.

Перелік матеріалу: Особливості землевпорядної процедури оформлення права оренди земель водного фонду на території Луганської області.

Дата видачі завдання «1» листопада 2020 року

Керівник магістерської роботи

                     О.С. Дорош

Завдання прийняв до виконання

                     А.В. Федорчук

Зміст

ЗМІСТ.....	Ошибка! Закладка не определена.
<b>РЕФЕРАТ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ.....</b>	<b>6</b>

<b>ВСТУП.....</b>	<b>7</b>
-------------------	----------

<b>РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ЩОДО ПОРЯДКУ ЗДІЙСНЕННЯ ПРОЦЕДУРИ ОФОРМЛЕННЯ ПРАВА ОРЕНДИ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ВОДНОГО ФОНДУ.....</b>	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
---	--

1.1 Тенденції використання земель (земельних ділянок) водного фонду , що перебувають в оренді: проблеми та перспективи.....	10
---	----

1.2 Специфіка порядку здійснення землевпорядної процедури оформлення права оренди на земельну ділянку водного фонду згідно законодавства.....	10
---	----

1.3 Особливості оформлення права оренди на земельну ділянку водного фонду в зарубіжних країнах.....	Ошибка! Закладка не определена.
---	---------------------------------

<b>ВИСНОВКИ ДО 1 РОЗДІЛУ .....</b>	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
------------------------------------	--

<b>РОЗДІЛ 2 ЗАКОНОДАВЧО-ОРГАНІЗАЦІЙНІ ЗАХОДИ ПРОЦЕДУРИ ОФОРМЛЕННЯ ПРАВА ОРЕНДИ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ВОДНОГО ФОНДУ .....</b>	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
--	--

2.1 Законодавча база як чинник регулювання землевпорядної процедури оформлення права оренди на земельну ділянку водного фонду.....	Ошибка!
--	---------

**Закладка не определена.**

2.2 Законодавчо-організаційні заходи розроблення паспорту водного об'єкта .....	Ошибка! Закладка не определена.
---	---------------------------------

2.3 Законодавчо-організаційні заходи розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки водного фонду.....	Ошибка! Закладка не определена.
---	---------------------------------

2.4 Законодавчо-організаційні заходи розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки водного фонду ..... **Ошибка!**

**Закладка не определена.**

2.5 Законодавчо-організаційні заходи здійснення земельних торгів

..... **Ошибка! Закладка не определена.**

**ВИСНОВКИ ДО 2 РОЗДІЛУ** ..... **Ошибка! Закладка не определена.**

**РОЗДІЛ 3 ДОСЛІДНА ОРГАНІЗАЦІЯ ПРОЦЕДУРИ**

**ОФОРМЛЕННЯ ПРАВА ОРЕНДИ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ВОДНОГО**

**ФОНДУ (НА ПРИКЛАДІ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ)** **Ошибка! Закладка не**

**определена.**

3.1 Характеристика об'єкту дослідження **Ошибка! Закладка не**

**определена.**

3.2 Дослідна реалізація завдань дослідження **Ошибка! Закладка не**

**определена.**

3.3 Особливості розроблення паспорту водного об'єкта ..... **Ошибка!**

**Закладка не определена.**

3.4 Особливості розроблення проекту землеустрою щодо відведення

земельної ділянки водного фонду ..... **Ошибка! Закладка не определена.**

3.5 Особливості розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки водного фонду **Ошибка! Закладка не**

**определена.**

3.6 Особливості проведення земельних торгів **Ошибка! Закладка не**

**определена.**

**ВИСНОВКИ ДО 3 РОЗДІЛУ** ..... **Ошибка! Закладка не определена.**

**ВИСНОВКИ** ..... **Ошибка! Закладка не определена.**

**СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ** **Ошибка! Закладка не**

**определена.**

**ДОДАТКИ** ..... **82**

**РЕФЕРАТ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ**

Дана робота має таку структуру: вступ, 3 розділи, висновки, список використаних джерел, додатки.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## ВСТУП

# НУБІП України

Особливості земельпорядної процедури оформлення права оренди земель водного фонду являє собою багатогранний і складний процес, проте це дуже важлива складова для подальшого розвитку земельних відносин в Україні.

# НУБІП України

Сучасне користування земельними ресурсами водного фонду не відповідає вимогам раціонального використання. Значна частина водних об'єктів не обліковуються, тому зацікавлені особи не можуть взяти їх в оренду для реалізації своїх задумів.

# НУБІП України

Розроблення відповідної документації та передача земель водного фонду в оренду не лише зменшить видатки з бюджетних коштів на утримання та обслуговування земельної ділянки під водним об'єктом, а й допоможе його наповнити щорічними виплатами орендної плати.

Проте для цього потрібно пройти складу процедуру з чотирьох етапів:

# НУБІП України

- 1) розроблення паспорту водного об'єкта;
- 2) розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- 3) виготовлення технічної документації із землеустрою щодо розрахунку нормативно-грошової оцінки земельної ділянки;

# НУБІП України

- 4) проведення земельного аукціону.
- Тільки після проходження всіх цих етапів земельна ділянка під водним об'єктом може надаватися в оренду зацікавленій особі та стати об'єктом для наповнення місцевих бюджетів.

# НУБІП України

**Актуальність роботи.** На фоні процедури децентралізації процес оформлення права оренди на водний об'єкт є більш ніж актуальним та вигідним як для об'єднаних територіальних громад так і для потенційних орендарів водних об'єктів. Відсутність уваги до пришвидшення виготовлення необхідної

# НУБІП України

для передачі водних об'єктів в оренду документації приводить до того, що бюджет територіальних громад недоотримує значну кількість грошей зі здачі в оренду ставків, озер та водосховищ.

Проте на сьогоднішній день деякі позитивні зрушення у цьому напрямку відбуваються, оскільки на земельних аукціонах виставляється значно більша кількість водних об'єктів.

**Мета і завдання роботи.** Проаналізувати особливості землевпорядної процедури оформлення права оренди земель водного фонду (на прикладі Луганської області).

Для вирішення даного питання було сформульовано завдання:

1) проаналізувати процедуру підготовки водного об'єкту для передачі в оренду;

2) опрацювати нормативно-правові акти які застосовуються в здійсненні землевпорядної процедури оформлення права оренди земель водного фонду;

3) дослідити процес та особливості виготовлення необхідної землевпорядної документації;

4) сформулювати висновки щодо землевпорядної процедури оформлення права оренди земель водного фонду.

**Об'єктом дослідження** є водні об'єкти на території Луганської області.

Предметом дослідження є процес землевпорядної процедури оформлення права оренди земель водного фонду.

**Методологія та методи дослідження.** З метою проведення комплексного аналізу інформації про підготовку земель водного фонду до продажу права оренди на земельному аукціоні у процесі виконання роботи скористались такими методами:

- абстрактно-логічний (узагальнення щодо теоретичних засад процедури оформлення права оренди земель водного фонду);
- метод узагальнення;
- монографічний (вивчення та опис окремих питань).

**Наукова новизна результатів дослідження.** У науковій літературі рідко увагу приділяють особливостям землевпорядної процедури оформлення права оренди на землі водного фонду. Проте, питання передачі водних об'єктів в



користування на правах оренди є дуже актуальним в сучасних умовах та потребує подальших досліджень та обґрунтувань.

**Практичне значення.** В процесі написання магістерської роботи було проаналізовано повну процедуру підготовки водних об'єктів Луганської області до земельного аукціону з подальшим продажем права оренди на них за умови що відомості з Держгеокадастру були відсутні.

**Структура магістерської роботи.** Наукова робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ЩОДО ПОРЯДКУ ЗДІЙСНЕННЯ ПРОЦЕДУРИ ОФОРМЛЕННЯ ПРАВА ОРЕНДИ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ВОДНОГО ФОНДУ

### 1.1 Тенденції використання земель (земельних ділянок) водного фонду, що перебувають в оренді: проблеми та перспективи

Водне господарство становить важливу складову національної економіки України. Аналіз судової практики у справах щодо використання водних об'єктів на умовах оренди свідчить, що пріоритетним є їх використання саме для рибогосподарських потреб. Разом із цим, як звертають увагу спеціалісти у сфері права та економіки, в даний момент рибне господарство України переживає не найкращі часи. Як можна доцільно зауважити на сучасному етапі рибне господарство України перебуває в незадовільному (кризовому) стані, який викликаний низкою факторів різного характеру: економічних, пов'язаних з незадовільним фінансовим станом як рибогосподарських підприємств, так і технологічно пов'язаних з ними підприємств та організацій, які забезпечують діяльність та розвиток галузі (підприємств рибпромислового флоту, рибоперероблення, оптово-роздрібною рибної торгівлі, допоміжних підприємств портової інфраструктури та ін.) та відсутністю між ними тісного взаємозв'язку, який забезпечив би безперерйне виробництво рибної продукції; екологічних, оскільки успішне та ефективне функціонування рибної галузі можливе тільки завдяки задовільному (екологічно чистому) стану нерестовищ та води; нормативно-правових, пов'язаних з відсутністю закріплення державної підтримки розвитку рибного господарства України у нормативно-правових актах [14].

Окремого дослідження потребують відносини із використання водних об'єктів для рибогосподарських потреб на умовах оренди. Можливість передачі в користування на умовах оренди водних об'єктів для рибогосподарських потреб передбачена ч. 1 ст. 51 ВК України [3]. Проте, чинне законодавство України не оперує терміном «рибогосподарські потреби». Чинне законодавство України оперує іншими правовими категоріями в контексті правового регулювання

відносин із розведення та випову водних живих ресурсів. Зокрема, ст. 1 Закону України «Про аквакультуру» вживає термін «аквакультура» (або «рибництво»), яким позначається сільськогосподарська діяльність, що полягає в штучному розведенні, утриманні й вирощуванні об'єктів аквакультури в повністю або частково контрольованих умовах з метою одержання сільськогосподарської продукції (продукції аквакультури) та її реалізації, а також виробництва кормів, ведення селекційно-племінної роботи, відтворення біоресурсів, переселення, інтродукції, акліматизації та реакліматизації гідробіонтів, поповнення запасів водних біоресурсів, збереження їх біорізноманіття, а також надання рекреаційних послуг [8]. Термін «рибництво» закріплений також і в ст. 1 ВК

України та означає штучне розведення і відтворення риби та інших водних живих ресурсів [3].

Ст. 1 Закону України «Про рибне господарство, промислове рибальство та охорону водних біоресурсів» вживає терміни «рибальство» та «рибогосподарська діяльність» [11]. Рибальством визнається добування водних біоресурсів у рибогосподарських водних об'єктах. Рибогосподарською діяльністю вважається діяльність юридичних осіб і фізичних осіб-підприємців, пов'язана з вивченням водних біоресурсів, їх охороною, відтворенням, спеціальним використанням, переробкою, реалізацією тощо. ○○

В ст. 51 ВК України передбачається, що особливості передачі водних об'єктів в користування на умовах оренди встановлені лише відносно використання водних об'єктів для потреб водного господарства (аквакультури) та регламентуються Законом України «Про аквакультуру» [3]. ○○

Ст. 14 Закону України «Про аквакультуру» визначає особливості використання для потреб аквакультури: а) частин рибогосподарських водних об'єктів; б) рибогосподарських технологічних водойм; в) акваторій (водного простору) внутрішніх морських вод, територіального моря, виключної (морської) економічної зони України [8]. ○○

Розмір орендної плати за використання частини рибогосподарського водного об'єкта визначається в порядку, встановленому Методикою визначення

розміру плати за використання на умовах оренди частини рибогосподарського водного об'єкту, рибогосподарської технологічної водойми.

## 1.2 Специфіка порядку здійснення землевпорядної процедури оформлення права оренди на земельну ділянку водного фонду згідно законодавства

До земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на дев'ять категорій, серед яких чільне місце займають землі водного фонду – як основа життєдіяльності.

Площа земель водного фонду станом на 1 січня 2021 р. складає 2 426,4 тис. га або 4,01 % території держави, в тому числі: на природні водотоки (річки та струмки) припадає – 241,2 тис. га (10,0 %); штучні водотоки (канали, колектори, канави) – 179,8 тис. га (7,4 %); озера, прибережні замкнуті водойми, лимани – 873,6 тис. га (36,1 %); ставки – 336,5 тис. га (13,9 %); штучні водосховища – 791,4 тис. га (32,7 %).

Відповідно до ст.13 Конституції України [13], земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією. [13]

Кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону.

Власність зобов'язує. Власність не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству. [13]

Відповідно до статті 3 Водного кодексу України водний фонд України включає усі води (водні об'єкти) на території України, які становлять її водний фонд. До водного фонду України належать [3]:

- 1) поверхневі води;

- природні водойми (озера);  
 - водотоки (річки, струмки);  
 - штучні водойми (водосховища, ставки) і канали;  
 - інші водні об'єкти;

2) підземні води та джерела;

3) внутрішні морські води та територіальне море.

Статтею 6 Водного кодексу України визначено, що води (водні об'єкти) є виключно власністю Українського народу і надаються тільки у користування.

Право власності на води (водні об'єкти) народ України здійснює через Верховну Раду України, Верховну Раду Автономної Республіки Крим і місцеві ради.

Окремі повноваження щодо розпорядження водами (водними об'єктами) можуть надаватися відповідним органам виконавчої влади та Раді міністрів Автономної Республіки Крим [3].

У відповідності зі статтями 58 ЗК України [12] та 4 Водного кодексу України [3] до земель водного фонду належать землі, зайняті:

а) морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами;

б) прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами;

в) гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них;

г) береговими смугами водних шляхів.

Беручи до уваги землі водного фонду особливу увагу маємо приділяти екологічній складовій. Адже статтею 95 Водного кодексу України визначено, що водні об'єкти підлягають охороні від забруднення, засмічення, вичерпання та інших дій, які можуть погіршити умови водопостачання, завдавати шкоди здоров'ю людей, спричинити зменшення рибних запасів та інших об'єктів

водного промислу, погіршення умов існування диких тварин, зниження родючості земель та інші несприятливі явища внаслідок зміни фізичних і

хімічних властивостей вод, зниження їх здатності до природного очищення, порушення гідрологічного і гідрогеологічного режиму вод. [3].

На законодавчому рівні визначено, що землі водного фонду можуть передаватись в оренду. Громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватись на умовах оренди земельні ділянки [3]:

- прибережних захисних смуг,
- смуг відведення і берегових смуг водних шляхів,
- озера, водосховища, інші водойми, болота та острови для:

→ сінокошіня,  
 → рибогосподарських потреб, (юридичним особам і громадянам можуть передаватись озера, водосховища, інші водойми, а також земельні ділянки прибережних захисних смуг);

→ культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей,  
 → проведення науково-дослідних робіт тощо.

Правовий статус цих земель, режим їх використання регулюється низкою нормативно-правових документів. Пріоритетні позиції належать: Конституції України, Водному кодексу України, Земельному кодексу України, Законам України «Про оренду земель» (від 06.10.1998 № 161-ХІV), «Про меліорацію земель» (від 14 січня 2000 року № 1389-ХІV), «Про охорону навколишнього природного середовища» (25 червня 1991 року № 1264), «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо впровадження інтегрованих підходів в управлінні водними ресурсами за басейновим принципом» (від 4 жовтня 2016 року № 1641-VIII).

### 1.3 Особливості оформлення права оренди на земельну ділянку водного фонду в зарубіжних країнах

Для встановлення найбільш ефективної моделі юридичного оформлення використання водних об'єктів на умовах оренди важливим є дослідження закордонного досвіду в цій сфері.

В першу чергу, проаналізуємо особливості регулювання відносин із використання водних об'єктів за законодавством країн колишнього СРСР.

За законодавством Російської Федерації використання водних об'єктів відбувається на підставі договору водокористування або рішення про передачу

водного об'єкта в користування. При цьому інститут використання водних об'єктів на умовах договору водокористування за своїми ознаками схожий із цивільно-правовим інститутом оренди як речовим правом на чуже майно.

Використання водних об'єктів на підставі рішення про передачу водного об'єкта

в користування за своєю сутністю схоже із інститутом спеціального водокористування, передбаченим водним законодавством України. На землях, вкритих поверхневими водами, не проводиться формування земельних ділянок, відповідно й передача земель під водними об'єктами в користування не

відбувається. Таким чином, за законодавством Російської Федерації в

користування може переходити лише водний об'єкт; земельні ділянки під водними об'єктами не формуються та не передаються в користування [6].

На підставі договору водокористування водні об'єкти надаються в

користування для наступних цілей: 1) забору (вилучення) водних ресурсів із

поверхневих водних об'єктів; 2) використання акваторій водних об'єктів, у тому

числі для рекреаційних цілей; 3) використання водних об'єктів без забору

(вилучення) водних ресурсів для цілей використання електричної енергії [6].

Законодавство РФ чітко визначає правову природу договору

водокористування – даний договір є цивільно-правовим договором, особливості

укладання якого регулюються цивільним законодавством із урахуванням

окремих приписів екологічного законодавства, що обумовлено особливим

предметом договору. Як зазначалося, до даного договору застосовуються відповідні принципи цивільного законодавства про оренду.

Відповідно до ст. 32 Водного кодексу Республіки Білорусь від 30 квітня 2014 р. № 149-3 поверхневі водні об'єкти можуть надаватися в оренду для рибальства за договорами оренди, що укладаються місцевими виконавчими та розпорядчими органами на підставі рішень прийнятих місцевими Радами депутатів. В оренду для рибальства можуть надаватися ставки та обводнені кар'єри. Орендар не має права передавати поверхневий водний об'єкт в суборенду. Укладання договору оренди поверхневого водного об'єкта для рибальства не виключає необхідності отримання дозволу на спеціальне водокористування, комплексного природоохоронного дозволу у випадку, якщо технологія ведення рибальства передбачає скидання стічних вод в поверхневі води [4].

В ст. 33 цього ж нормативно-правового акту також закріплюється, що поверхневі водні об'єкти надаються в оренду для рибальства на строк від 5 до 25 років. Строк оренди визначається в договорі оренди [4].

Законодавство Республіки Білорусь передбачає інститут оренди поверхневих водних об'єктів для рибальства. Оренда водних об'єктів розглядається як особлива форма використання водних об'єктів. Загальне та спеціальне водокористування є самостійними видами використання водних об'єктів, що не пов'язані із правом використання водних об'єктів на умовах оренди.

Відповідно до ст. 8 Водного кодексу Республіки Казахстан всі водні об'єкти перебувають у державній власності. Ст. 22 цього ж нормативно-правового акту передбачає, що право користування водними об'єктами надається фізичним та юридичним особам в порядку спеціального, відособленого чи спільного користування [5].

Фізичним та юридичним особам водні об'єкти надаються на праві: 1) короткострокового користування; 2) довгострокового користування. Право короткострокового користування надається строком на 5 років, праве



довгострокового користування надається строком від 5 до 40 років (ст. 22 Водного кодексу Республіки Казахстан) [5].

Крім того, використання водних об'єктів може відбуватися на підставі водного сервітуту (ст. 23 Водного кодексу Республіки Казахстан). Водний сервітут на водні об'єкти виступає в публічній та особистій формах. Кожен може користуватися водними об'єктами загального користування, в такому випадку публічний водний сервітут є невід'ємною частиною права користування водним об'єктом [5].

Публічний водний сервітут на водний об'єкт, що не є водним об'єктом загального користування, може виникати на підставі законодавства Республіки Казахстан, акту місцевого виконавчого органу області (міста республіканського значення, столиці) чи оголошення порядку користування водним об'єктом фізичними чи юридичними особами, що отримали його в користування [5].

Право довгострокового чи короткострокового користування водним об'єктом може бути обмежене на користь інших зацікавлених осіб (особистий водний сервітут) [10]. Особистий водний сервітут встановлюється на тих самих підставах, що й публічний водний сервітут, а також може бути встановлений на підставі судового рішення [5].

Законодавством Республіки Казахстан передбачена категорія земель водного фонду. Ст. 7 Водного кодексу Республіки Казахстан передбачає, що землі водного фонду знаходяться в державній власності. В приватній власності можуть перебувати тільки земельні ділянки із складу земель водного фонду, зайняті водогосподарськими спорудами міжрайонного (обласного) та міжгосподарського (районного) значення, а також іригаційні споруди, що обслуговують земельні ділянки одного суб'єкта господарювання, у випадку приватизації таких споруд. Порядок надання земель водного фонду у власність чи землекористування регулюється законодавством Республіки Казахстан про землю (ст. 7 Водного кодексу Республіки Казахстан) [5].

Таким чином, можна підсумувати, що за законодавством Республіки Казахстан передбачається можливість отримання в користування водних

об'єктів, проте не на умовах оренди, а на праві водного сервітуту чи загального та спеціального водокористування. При цьому в оренду можуть передаватися земельні ділянки, на яких розміщені водні об'єкти. Отже, в користування передаються як водні об'єкти, так і земельні ділянки водного фонду. Інститут оренди застосовується тільки до земельних ділянок.

Основним нормативно-правовим актом, що регулює відносини водокористування у Великій Британії, є the Water Act 2014 [2]. Даний нормативно-правовий акт встановлює можливість отримання зацікавленими особами дозволів на забір води (the water supply licence) та дозвіл на скидання стічних вод (the sewerage licence).

Передбачається, що дозвіл на забір води (the water supply licence) може надаватися особам, яким належать водозабірні системи. При цьому такий дозвіл може містити один або декілька видів діяльності, що можуть проводитися: 1) забір води для непромислового використання (a retail authorisation); 2) забір води для промислового використання (a wholesale authorisation); 3) обмежений забір води для непромислового використання (a restricted retail authorisation); 4) обмежений забір води для непромислового використання із можливістю збільшення обсягів забору води (a restricted retail authorisation and a supplementary authorisation) [2].

Даний нормативно-правовий акт не передбачає можливості отримання водних об'єктів в користування на умовах оренди. Законодавство, що регулює відносини щодо використання земельних ділянок, не встановлює жодних особливостей у використанні водних об'єктів, які на них розміщені (наприклад, the Landlord and Tenant Act 1985) [1].

Підводячи короткий підсумок вищевикладеному, можна стверджувати, що правова модель використання водних об'єктів в різних країнах різниться в залежності від правової традиції, особливостей історичного розвитку, пануючої в певний період правової доктрини. У зв'язку із чим досить складно уніфікувати підхід до правового регулювання даної групи правовідносин. Проте, в будь-якому випадку позитивною є тенденція до закріплення на нормативно-

правовому рівні передання в користування водних об'єктів в комплексі із земельними ділянками. Даний досвід був використаний в законотворчому процесі України під час прийняття Закону України «Про аквакультуру» та має позитивно реалізовуватися в практиці.[14]

## ВИСНОВКИ ДО 1 РОЗДІЛУ

В ході опрацювання теоретичних основ порядку здійснення процедури оформлення права оренди на земельну ділянку водного фонду з'ясовано проблемні аспекти використання таких земельних ділянок в Україні та досліджено досвід зарубіжних країн. У цьому зв'язку детально розкрито специфіку порядку здійснення землевпорядної процедури оформлення права оренди на земельну ділянку водного фонду спираючись на законодавчі та нормативні документи.

Пріоритетним використанням земель водного фонду є користування для рибогосподарських потреб. Як можна доцільно зауважити на сучасному етапі рибне господарство України перебуває в незадовільному (кризовому) стані, який викликаний низкою факторів різного характеру: економічних, пов'язаних з незадовільним фінансовим станом як рибогосподарських підприємств, так і технологічно пов'язаних з ними підприємств та організацій, які забезпечують діяльність та розвиток галузі (підприємств рибпромислового флоту, рибоперероблення, оптово-роздрібною рибної торгівлі, допоміжних підприємств портової інфраструктури та ін.) та відсутністю між ними тисного взаємозв'язку, який забезпечив би безперервне виробництво рибної продукції; екологічних, оскільки успішне та ефективне функціонування рибної галузі можливе тільки завдяки задовільному (екологічно чистому) стану нерестовищ та води; нормативно-правових, пов'язаних з відсутністю закріплення державної підтримки розвитку рибного господарства України у нормативно-правових актах.

Якщо проаналізувати досвід зарубіжних країн правова модель використання водних об'єктів відрізняється в залежності від правової традиції, особливостей історичного розвитку та пануючої в певний період правової доктрини. У зв'язку

із чим досить складно уніфікувати підхід до правового регулювання даної групи правовідносин. Проте, в будь-якому випадку позитивною є тенденція до закріплення на нормативно-правовому рівні передавання в користування водних об'єктів в комплексі із земельними ділянками.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## РОЗДІЛ 2 ЗАКОНОДАВЧО-ОРГАНІЗАЦІЙНІ ЗАХОДИ ПРОЦЕДУРИ ОФОРМЛЕННЯ ПРАВА ОРЕНДИ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ВОДНОГО ФОНДУ

### 2.1 Законодавча база як чинник регулювання землевпорядної процедури оформлення права оренди на земельну ділянку водного фонду

Всі землевпорядні роботи повинні чітко відповідати чинному законодавству. Процедура оформлення права оренди на земельну ділянку водного фонду не є винятком. Всі роботи в обов'язковому порядку розроблюються відповідно до Конституції України яка є основним державним документом, що визначає державний устрій, порядок і принципи верховенства права.

Процедура оформлення права оренди на землі водного фонду ґрунтується на Земельний кодекс України, Водний кодекс України, Порядок розроблення паспорта водного об'єкта, затвердженого наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 18 березня 2013 року № 99, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18 травня 2013 року за № 775/23307, Податкового кодексу України; Закону України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 року № 1378-IV; Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 року № 2658-III; Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051; Методика грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 23.11.2011 р. N 1278; Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 22.08.2013 р. № 508 та зареєстрований в Міністерстві юстиції України 12.09.2013 р. за № 1573/24105; Лист Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру про значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель за 2019 рік, від 03.01.2020р.

Відхилення від цієї нормативно-правової бази може потягти за собою ліквідацію сертифікату інженера-землевпорядника який відповідає за дані роботи рішенням кваліфікаційної комісії інженерів-землевпорядників, та навіть кримінальну відповідальність.

## 2.2 Законодавчо-організаційні заходи розроблення паспорту водного об'єкта

Роботи по розробці паспорту водного об'єкта виконуються у відповідності до Водного та Земельного кодексів України, Порядку розроблення паспорта водного об'єкта, затвердженого наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 18 березня 2013 року № 99, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18 травня 2013 року за № 775/23307.

Порядок розроблення паспорта водного об'єкта визначає механізм розроблення паспорта.

Цей Порядок направлено на встановлення технічних параметрів водного об'єкта, гідрологічних характеристик водотоку, регламентацію експлуатаційної діяльності на водосховищах, озерах, ставках та замкнених природних водоймах для забезпечення сталого використання (включаючи кількісне та якісне відновлення) ресурсів, пов'язаних з існуванням водойми, надійності функціонування споруд і для підвищення ефективності їх використання [16].

Замовником робіт із розробки паспорту водного об'єкта є орган, що здійснює розпорядження земельною ділянкою під водним зеркалом згідно з повноваженнями, визначеними Земельним кодексом України [16].

Паспорт водного об'єкта розробляється за формою, наведеною у додатку до цього Порядку, і складається із [16]:

Короткої пояснювальної записки, де зазначаються:

назва водного об'єкта;

назва річки (водотоку) на якій (якому) розташований водний об'єкт, басейн річки;

місцезнаходження водного об'єкта;  
 місцезнаходження греблі (у разі наявності), відстань від гирла річки до греблі;

призначення водного об'єкта (водосховища, ставка) відповідно до проєкту будівництва;

тип водного об'єкта (руслений/неруслений);  
 вид експлуатації (у каскаді / ізольовано, з можливістю / без можливості регулювання рівня води);

вид регулювання стоку (сезонний/річний/багаторічний);

наявність правил експлуатації водного об'єкта;  
 власник/балансоутримувач/користувач гідротехнічної споруди.  
 Характеристик річки (водотоку):

назва річки (водотоку), на якій (якому) розташований водний об'єкт, басейн річки;

водозбірна площа, км-2 (у гирлі річки та в створі греблі);  
 гідрологічні показники стоку (у гирлі річки та в створі греблі):  
 модуль річного стоку, л/с з 1 км-2;

середній багаторічний обсяг стоку, тис. м-3 (за рік, в тому числі за період повені);

витрати води, м-3/с: середня багаторічна, середньомісячна мінімальна (95% забезпеченості);

величина екологічних витрат води, м-3/с;

внутрішньорічний розподіл стоку (у роки із 50, 75, 95 % забезпеченості), тис. м-3 (у гирлі річки та у створі греблі)

Для неруслених водосховищ і ставків, а також озер та замкнених природних водойм у цьому підпункті зазначаються дані лише про приналежність до басейну річки та про водозбірну площу водного об'єкта.

Характеристик водного об'єкта:  
 довжина, м;  
 максимальна та середня ширина, м;

найбільша та середня глибина, м;  
 площа водного дзеркала при нормальному підпірному рівні (далі - НПР), га  
 (для озер і замкнених природних водойм - при природному рівні, га);

відсоток заростання водного об'єкта, %;

відмітка НПР, м Балтійської системи висот (далі - БС) (для озер і замкнених  
 природних водойм - відмітка природного рівня, м БС);

відмітка максимального (форсованого) підпірного рівня (далі - ФПР), м БС  
 (для озер і замкнених природних водойм не визначається);

відмітка рівня мертвого об'єму (далі - РМО), м БС (для озер і замкнених  
 природних водойм не визначається);

об'єм при НПР, тис. м-3 (для озер і замкнених природних водойм - при  
 природному рівні, тис. м-3);

об'єм при ФПР, тис. м-3 (для озер і замкнених природних водойм не  
 визначається);

об'єм при РМО, тис. м-3 (для водних об'єктів без можливості регулювання  
 не визначається);

корисний об'єм, тис. м-3;

об'єм екологічного попуску, тис. м-3 (визначається окремо для кожного  
 водного об'єкта для діапазону від 0,3 до 0,5 м від НПР, для водних об'єктів без  
 можливості регулювання не визначається);

основні хімічні та фізико-хімічні показники якості води, специфічні  
 синтетичні та несинтетичні речовини;

втрати на випаровування та фільтрацію протягом року, тис. м-3.

Характеристик греблі:

тип, конструкція;

матеріал;

конструктивні параметри: ширина по гребеню, м, довжина, м, максимальна

висота, м;

закладання укосів: верхового, низового;

кріплення укосів: верхового, низового;



наявність та конструктивні параметри переїзду, розташованого на греблі.

Характеристик водоскидної споруди:

тип;

матеріал;

конструктивні параметри: вхідний оголовок, м, водопровідна частина, м,

вихідний оголовок, м;

спосіб регулювання (затвори щитові / засувки);

пропускна здатність водоскидної споруди, м<sup>3</sup>/с.

Характеристик відвідного каналу:

тип;

матеріал;

довжина, м;

ширина по дну, м;

кріплення;

пропускна здатність водоскидної споруди, м<sup>3</sup>/с.

Характеристик прибережної захисної смуги:

інформація про встановлення, залуження та заліснення;

розмір (ширина) смуги, м.

Графічних матеріалів:

ситуаційний план водного об'єкта, М 1:10000 - 1:50000;

план водного об'єкта, М 1:500 - 1:10000 (із зазначенням відміток дна у м БС,

кадастрового номера земельної ділянки під водним об'єктом або координат

кутових точок водного об'єкта (не менше 6) у системі координат WGS-84);

план гідротехнічної споруди;

плани та розрізи всіх основних елементів гідротехнічної споруди (водопідвідних, водорегулюючих, водоскидних, водовідвідних);

поздовжній профіль по осі водного об'єкта;

поперечні перерізи у характерних місцях;

графіки залежності площі водного дзеркала та об'єму від відмітки рівня води:  $S=f(h)$ ,  $W=f(h)$ , де  $S$  - площа водного дзеркала,  $W$  - об'єм,  $h$  - відмітка рівня води,  $f$  - функція [16].

Паспорт водного об'єкта погоджується з Держводагентством у строк, що не перевищує 15 робочих днів з дня його надходження.

Паспорт водного об'єкта розробляється в чотирьох примірниках, які зберігаються по одному: в басейновому управлінні водних ресурсів, Держводагентстві, у розпорядника земельної ділянки під водою, а також надається користувачу.

Після закінчення строку оренди орендар повертає свій примірник паспорта водного об'єкта розпоряднику земельної ділянки під водою.

Паспорт водного об'єкта підлягає коригуванню кожні 15 років, а також у разі змін технічних параметрів водного об'єкта і гідротехнічних споруд.

Коригування паспорта водного об'єкта здійснюється відповідно до Порядку його розроблення.

Ознайомитись з паспортом водного об'єкта можна в додатку А.

### 2.3 Законодавчо-організаційні заходи розроблення проекту

#### землеустрою щодо відведення земельної ділянки водного фонду

Згідно статті 59 Земельного кодексу України [12]:

1. Землі водного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

2. Громадянам та юридичним особам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть безоплатно передаватись у власність замкнені природні водойми (загальною площею до 3 гектарів). Власники на своїх земельних ділянках можуть у встановленому порядку створювати рибогосподарські, протиерозійні та інші штучні водойми [12].

3. Землі водного фонду за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування надаються у постійне користування:

а) державним водогосподарським організаціям для догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами, а також ведення аквакультури тощо;

б) державним підприємствам для розміщення та догляду за державними об'єктами портової інфраструктури;

в) державним рибгосподарським підприємствам, установам і організаціям для ведення аквакультури;

г) військовим частинам Державної прикордонної служби України у межах прикордонної смуги з метою забезпечення національної безпеки і оборони для будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних проєкт комунікацій [12].

4. 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, рибгосподарських 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. Землі водного фонду можуть бути віднесені до земель морського і річкового транспорту в порядку, встановленому законом [12].

Землі водного фонду комунальної та державної власності понад 3 гектара належать до земельних ділянок які не можуть передаватись у приватну власність.

Використання земельних ділянок водного фонду для рибальства здійснюється за згодою їх власників або за погодженням із землекористувачами.

Відповідно до ст.26 Закону України «Про землеустрій» [9] зробниками проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки водного фонду можуть бути:

юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою,

фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок водного фонду розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної власності. Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ земельних ділянок водного фонду [9].

Відповідно до ст. 50 Закону України «Про землеустрій» проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки водного фонду включає:

а) пояснювальну записку;

б) матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);

в) розрахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);

г) розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);

г) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;

д) кадастровий план земельної ділянки [9].

Відповідно до статті 88 Водного кодексу України [3]:

Громадянам забезпечується безперешкодний та безоплатний доступ до узбережжя морів, морських заток, лиманів та островів у внутрішніх морських водах у межах пляжної зони, до берегів річок, водойм та островів для загального водокористування, крім земель охоронних зон, зон санітарної охорони,

санітарно-захисних зон та зон особливого режиму використання земель, а також земельних ділянок, на яких розташовані:

гідротехнічні, гідрометричні та лінійні споруди,  
об'єкти підвищеної небезпеки;

пансіонати, об'єкти реабілітації, спорту, санаторії та інші лікувально-оздоровчі заклади, дитячі оздоровчі табори, що мають відповідні передбачені законом документи на споруди та на провадження відповідної діяльності;

об'єкти природно-заповідного фонду, об'єкти культурної спадщини.

Обмеження доступу громадян у будь-який спосіб (у тому числі шляхом влаштування огорож або інших конструкцій) до узбережжя водних об'єктів на земельних ділянках прибережних захисних смуг, що перебувають у користуванні юридичних або фізичних осіб, а також справляння за нього плати є підставою для припинення права користування земельними ділянками прибережних захисних смуг за рішенням суду.

Загальне водокористування здійснюється громадянами для задоволення їх потреб (купання, плавання на човнах, любительське і спортивне рибальство, водопій тварин, забір води з водних об'єктів без застосування споруд або технічних пристроїв та з криниць) безкоштовно, без закріплення водних об'єктів за окремими особами та без надання відповідних дозволів.

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 встановлені обмеження загального водокористування на водному об'єкті, наданому в оренду.

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менше 3 гектарів - 25 метрів;

для середніх річок, водосховищ на них та ставків площею більше 3 гектарів - 50 метрів;

для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

Якщо крутизна схилів перевищує три градуси, мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється [3].

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках всіх категорій земель, крім земель морського транспорту.

Землі прибережних захисних смуг перебувають у державній та комунальній власності та можуть надаватися в користування лише для цілей, визначених Водним кодексом.

У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації [3].

Відповідно до статті 88 Водного кодексу України умовна прибережно захисна смуга встановлюється на всі водні об'єкти навіть у випадках, коли прибережно захисна смуга не винесена в натуру.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;

2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;

3) влаштування літніх таборів для худоби;

4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і

фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;

6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;

7) випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

У прибережних захисних смугах дозволяються реконструкція, реставрація та капітальний ремонт існуючих об'єктів.[3]

Ознайомитись з проектом відведення земельної ділянки водного фонду на території Луганської області можна в додатку Б

#### **2.4 Законодавчо-організаційні заходи розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки водного фонду**

Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель проводиться у відповідності та з дотриманням положень:

- Конституції України;

- Земельного кодексу України;

- Податкового кодексу України;

- Закону України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 року № 1378-IV;

- Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 року № 2658-III;

- Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051;

- Методика грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 23.11.2011 р. № 1278;

- Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 22.08.2013 р. № 508 та зареєстрований в Міністерстві юстиції України 12.09.2013 р. за № 1573/241/05/14

- Лист Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру про значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель за 2020 рік, від 06.01.2021 р.

Ознайомитись з технічною документацією з нормативної грошової оцінки можна в додатку В.

## 2.5 Законодавчо-організаційні заходи здійснення

### земельних торгів

Порядок проведення земельних торгів, визначений Земельним кодексом України, є обов'язковим у разі, якщо на земельних торгах здійснюються:

а) продаж земельних ділянок державної та комунальної власності, передача їх у користування за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування;

б) продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення всіх форм власності;

в) продаж земельних ділянок, прав емфітевзису, суперфіцію на них державним виконавцем, приватним виконавцем під час виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому Законом України "Про виконавче провадження" [12].

Продаж земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, передача їх у користування, продаж прав емфітевзису, суперфіцію на них, крім



випадку, визначеного пунктом "в", можуть здійснюватися на земельних торгах виключно з ініціативи власників земельних ділянок.

Земельні торги проводяться у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з переможцем земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу ціну за придбання прав емфітевзису, суперфіцію, або найвищий розмір орендної плати, зафіксовані під час проведення земельних торгів (далі - цінова пропозиція).

Земельні торги проводяться в електронній торговій системі, що перебуває у державній власності.

Порядок функціонування та адміністрування електронної торгової системи затверджує Кабінет Міністрів України.

Для цілей Земельного кодексу терміни "адміністратор електронної торгової системи", "електронний майданчик", "електронна торгова система", "оператор електронного майданчика", "центральна база даних" вживаються у значеннях, наведених у Законі України "Про приватизацію державного і комунального майна" з урахуванням особливостей, визначених Земельним кодексом.

Протокол про результати земельних торгів та договір, що укладається за результатами проведення земельних торгів (крім договору купівлі-продажу земельної ділянки), підписуються за допомогою кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог Закону України "Про електронні довірчі послуги".

Учасник земельних торгів - це фізична або юридична особа, яка розмістила в електронній торговій системі документи, зазначені в частині сьомій статті 137 Земельного кодексу, сплатила реєстраційний та гарантійний внески, зробила закриту цінову пропозицію і відповідно до закону може набувати право власності чи користування земельною ділянкою, виставленою на земельних торгах [12].

Переможець земельних торгів - це учасник, який подав найвищу цінову пропозицію за лот, у разі якщо ним зроблено щонайменше один крок торгів (крім

випадку, встановленого абзацом третім частини п'ятої статті 138 Земельного кодексу), у випадках, встановлених частиною сімнадцятою статті 137 Земельного кодексу, - учасник з наступною за величиною ціною пропозицією за умови, що ним зроблено щонайменше один крок торгів, а в разі однакових цінових пропозицій - учасник, який подав раніше цінову пропозицію, за умови відсутності його відмови від очікування [12].

Закрита цінова пропозиція - це сума коштів, про намір та можливість сплати якої учасник земельних торгів повідомляє у своєму особистому кабінеті через оператора електронного майданчика в електронній торговій системі до закінчення кінцевого строку прийняття заяв про участь у земельних торгах. Закрита цінова пропозиція не може бути меншою, ніж розмір стартової ціни продажу лота [12].

Організатором земельних торгів є:

у разі продажу земельної ділянки - власник земельної ділянки, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права державної чи комунальної власності на земельні ділянки відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу;

у разі укладення договору оренди земельної ділянки - особа, яка відповідно до закону може виступати орендодавцем такої земельної ділянки;

у разі укладення договору суперфіцію або емфітевзису - власник земельної ділянки, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права державної чи комунальної власності на земельні ділянки відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу, або особа, якій належить право емфітевзису, суперфіцію;

у разі виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому Законом України "Про виконавче провадження", - державний, приватний виконавець.

Для проведення земельних торгів організатор земельних торгів укладає з оператором електронного майданчика, підключеного до електронної торгової системи, договір про організацію та проведення земельних торгів [12].

3. Організатор земельних торгів з продажу земельної ділянки зобов'язаний письмово повідомити про проведення таких торгів суб'єкта переважного права на її купівлю не пізніше ніж за 30 календарних днів до дня проведення земельних торгів. Справжність підпису на повідомленні засвідчується нотаріально.

Суб'єкт переважного права має переважне право на придобання земельної ділянки у власність у разі її продажу, за умови, що він сплачує ціну, за якою продається така земельна ділянка, а в разі продажу через електронний аукціон - за умови, що він виконав вимоги до учасника земельних торгів та погоджується на сплату рівної цінової пропозиції, що є найбільшою з запропонованих учасниками аукціону. Для реалізації переважного права орендар або інший суб'єкт переважного права надає згоду сплатити ціну продажу лота, що є рівною ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію за лот. У разі відмови сплатити таку ціну продажу лота він може надати попередню згоду сплатити ціну продажу лота, що є рівною ціновій пропозиції учасника з наступною за величиною ціною пропозицією.

Вважається, що суб'єкт переважного права відмовився від свого переважного права купівлі земельної ділянки на відповідних земельних торгах: якщо не виконав вимоги, встановлені абзацом другим цієї частини;

якщо не виконав або не відповідає визначеним цим Кодексом вимогам до учасників аукціону;

у разі настання щодо нього випадку, встановленого частиною сімнадцятою статті 137 Земельного кодексу.

Технічні вимоги до реалізації переважного права купівлі земельної ділянки у власність у разі продажу її через електронний аукціон встановлює Кабінет Міністрів України [12].

4. Звернення стягнення на земельні ділянки або прав на них (суперфіцію, емфітевзису) здійснюється державним виконавцем, приватним виконавцем під

час виконання рішень, що підлягають примусовому виконанню в порядку, встановленому Законом України "Про виконавче провадження" з урахуванням вимог цього Кодексу [12].

5. Витрати (видатки), здійснені на підготовку лота для продажу на земельних торгах (крім випадків продажу на земельних торгах земельних ділянок приватної власності), відшкодовуються переможцем земельних торгів у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України [12].

6. Земельні торги проводяться відповідно до договору між організатором земельних торгів та оператором електронного майданчика.

Розмір, порядок сплати та повернення винагороди, що сплачується переможцем земельних торгів оператору електронного майданчика, встановлюються Кабінетом Міністрів України [12].

7. Реєстраційний внесок за лотом встановлюється у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, визначеної законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому оприлюднюється оголошення про проведення земельних торгів. Гарантійний внесок становить 30 відсотків стартової ціни продажу земельної ділянки чи прав емфітевзису, суперфіцію або 30 відсотків стартового розміру річної орендної плати, але не може бути більше 2500 прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб законом про Державний бюджет України на 1 січня року, в якому проводяться земельні торги [12].

8. Реєстраційний та гарантійний внески сплачуються особою, яка бажає взяти участь у земельних торгах, на відкриті у банку окремі рахунки оператора електронного майданчика, з якого така особа бажає взяти участь в земельних торгах [12].

9. Сплачені суми реєстраційних внесків поверненню не підлягають, крім випадку, встановленого частиною третьою статті 138 Земельного кодексу [12].

10. Сплачені суми гарантійних внесків (крім випадків, встановлених абзацами другим - п'ятим цієї частини) повертаються оператором електронного майданчика всім учасникам земельних торгів, які не визнані переможцями, у строк, встановлений Кабінетом Міністрів України.

Гарантійні внески не повертаються та перераховуються оператором електронного майданчика на рахунки організатора земельних торгів, зазначені в оголошенні про проведення земельних торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика з гарантійного внеску переможця):

усім учасникам, якщо жоден з них не зробив кроку аукціону (торгів) на підвищення стартової ціни, крім випадку встановленого абзацом третім частини п'ятої статті 138 Земельного кодексу;

переможцю, якщо ним в установлений строк не підписано протокол про результати земельних торгів, договір за результатами проведення земельних торгів, відмовлено в нотаріальному посвідченні такого договору, не сплачено належної суми за придбаний лот та суми витрат на підготовку лота до продажу; переможцю, якщо він не відповідає визначеним Земельним кодексом вимогам до особи, яка може набувати земельну ділянку або права на неї, не подав документи або відомості, обов'язковість подання яких встановлена цим Кодексом, подав неправдиві відомості про себе [12].

11. Умови, оголошені перед проведенням земельних торгів, не підлягають зміні під час укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав суперфіцію, емфітевзису, договорів оренди землі, суперфіцію, емфітевзису [12].

Згідно статті 136 Земельного кодексу підготовка лотів для продажу на земельних торгах

1. Підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає:

а) виготовлення та затвердження у встановленому законодавством порядку документації із землеустрою (у разі формування земельної ділянки, зміни цільового призначення земельної ділянки та в разі, якщо відомості про земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру);

б) державну реєстрацію земельної ділянки;

в) державну реєстрацію речового права на земельну ділянку;

г) отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель" у разі продажу на земельних торгах права оренди на неї;

г) проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель", крім випадків проведення земельних торгів щодо набуття права оренди земельної ділянки;

д) встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель державної та комунальної власності не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки;

е) встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель державної та комунальної власності не може бути меншим, ніж розмір орендної плати, визначений Податковим кодексом України, а щодо земельних ділянок державної та комунальної власності сільськогосподарського призначення сільськогосподарських угідь - не може бути меншим 7 відсотків їх нормативної грошової оцінки;

є) встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка щодо земель державної чи комунальної власності не може бути нижчою за вартість відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;

ж) визначення дати проведення земельних торгів.

Фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів [12].

2. Один лот складається виключно з однієї земельної ділянки або прав на неї.

3. Площа земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності, права оренди, емфітевзису якої виставляються на земельні торги, не може перевищувати 20 гектарів.

Ціною лота на земельних торгах є ціна продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію та розмір орендної плати за користування земельною ділянкою.

4. Проведення земельних торгів щодо земельних ділянок або прав на них здійснюється за рішенням організатора земельних торгів, у якому зазначається:

а) виготовлення, погодження та затвердження у встановленому законодавством порядку документації із землеустрою у випадках, визначених цим Кодексом;

б) стартова ціна лота,  
в) строк, інші умови користування земельною ділянкою у разі набуття права користування нею на земельних торгах, обмеження у використанні земельної ділянки;

г) відомості про особу, уповноважену організатором земельних торгів на укладення (підписання) договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги;

г) проект договору купівлі-продажу, оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки.

5. Земельні ділянки, включені до переліку земельних ділянок державної чи комунальної власності, або права на них, виставлені на земельні торги, не можуть відчужуватися, передаватися в заставу, надаватися в користування до завершення торгів.

6. Закупівля послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах здійснюється в порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель. [12]

Згідно статті 137 Земельного кодексу України підготовка до проведення та порядок проведення земельних торгів

1. Технічні вимоги до підготовки до проведення та проведення земельних торгів, встановлення та оприлюднення їх результатів, визначення розміру, порядку сплати, повернення реєстраційних, гарантійних внесків учасників та

винагороди, що сплачується переможцем аукціону оператору електронного майданчика, встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Організатор земельних торгів через особистий кабінет публікує в електронній торговій системі оголошення про проведення земельних торгів, до якого додаються документи та матеріали на лот (документація), що підтверджують виконання вимог, визначених частиною третьою статті 135 і частиною першою статті 136 Земельного кодексу України.

2. Документація щодо кожного лота розміщується організатором земельних торгів в електронній торговій системі як окремий електронний документ, підписаний організатором або його представником та складений за формою, встановленою Кабінетом Міністрів України.

Документація щодо кожного лота після визначення торгів такими, що відбулися, передається організатором земельних торгів переможцю торгів.

3. За бажанням організатора земельних торгів оголошення про проведення земельних торгів з документами та матеріалами на лот оприлюднюється в електронних та друкованих засобах масової інформації.

4. В оголошенні про проведення земельних торгів щодо кожного лота зазначаються:

- а) найменування організатора земельних торгів;
- б) місце розташування, площа земельної ділянки та її кадастровий номер;
- в) цільове призначення земельної ділянки;
- г) умови договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію, договору оренди землі, суперфіцію, емфітевзису, що укладається на земельних торгах;
- д) стартова ціна продажу земельної ділянки або стартовий розмір ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію, або стартовий розмір плати за користування земельною ділянкою;
- е) містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для земельних ділянок, призначених для цілей, пов'язаних із забудовою;



е) час проведення земельних торгів з урахуванням вимог, встановлених Кабінетом Міністрів України;

є) розмір реєстраційного та гарантійного внесків, що сплачують учасники, порядок їх сплати;

ж) найменування, веб-сайти та номери рахунків операторів електронних майданчиків, відкритих у банку для сплати реєстраційного та гарантійного внесків, що зазначаються шляхом посилання на веб-сайт адміністратора електронної торгової системи;

з) прізвище, власне ім'я та по батькові, посада, номер телефону особи, в якій можна ознайомитися з документами та матеріалами щодо лота;

и) проєкт договору, що пропонується укласти на торгах, без визначення ціни та зазначення особи покупця (орендаря, емфітевта, суперфіціарія), а в разі продажу на земельних торгах прав емфітевзису, суперфіцію за рішенням емфітевта, суперфіціарія - також копія договору емфітевзису, суперфіцію;

і) сума витрат (видатків), здійснених на підготовку лота до продажу, що підлягає відшкодуванню переможцем земельних торгів.

ї) фотографічні зображення земельної ділянки, копії документів та матеріалів на лот;

й) особа, яка має переважне право на купівлю земельної ділянки (у разі проведення аукціону з продажу такої земельної ділянки);

к) номери банківських рахунків для внесення плати за придбаний лот;

л) інші відомості про лот, які організатор торгів вважає за потрібне розмістити в оголошенні про проведення земельних торгів.

Внесення організатором змін в оголошення стосовно особи, яка має переважне право на купівлю земельної ділянки, можливе не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дня проведення земельних торгів [12].

5. Електронна торгова система повинна забезпечувати безоплатну авторизацію організаторів та авторизацію учасників земельних торгів, що здійснюється відповідно до статті 135 Земельного кодексу України, розміщення ними матеріалів та документів, оприлюднення оголошення про проведення

земельних торгів, участь у торгах, ознайомлення необмеженого кола осіб з їх перебігом та результатами в режимі реального часу та можливість безоплатного анонімного перегляду, копіювання та роздрукування інформації із застосуванням поширених веб-оглядачів та редакторів без необхідності застосування спеціально створених технологічних чи програмних засобів цілодобово без обмежень [12].

6. Земельні торги проводяться не раніше 30 днів та не пізніше 45 днів з дня оприлюднення оголошення про проведення земельних торгів.

7. Особа, яка бажає взяти участь у земельних торгах, подає через особистий кабінет в електронній торговій системі:

а) заяву про участь у земельних торгах, підписану кваліфікованим електронним підписом;

б) для юридичної особи - копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань або копію документа про реєстрацію у державі її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), засвідчену згідно із законодавством держави його видачі, перекладену українською мовою (для юридичної особи - нерезидента), інформацію про державу, в якій зареєстровані або мають постійне місце проживання засновники (учасники) юридичної особи, у статутному (складеному) капіталі якої є частка іноземного капіталу, інформацію про кінцевого бенефіціарного власника. Якщо особа не має кінцевого бенефіціарного власника, зазначається інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника і про причину його відсутності;

для громадянина України, фізичної особи - підприємця - копію довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків або копію паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку в паспорті);

для іноземних громадян та осіб без громадянства інформацію про прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності), громадянство (підданство) іншої держави, постійне місце проживання в державі, громадянином (підданим) якої є особа, копію документа, що посвідчує особу.

Копії зазначених документів засвідчуються кваліфікованим електронним підписом особи, яка бажає взяти участь у торгах;

в) документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків (копії розрахункових документів, виписки з рахунків), а в разі проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення документи, що підтверджують сплату таких платежів з рахунку особи, яка бажає взяти участь у торгах, відкритого в українському або іноземному банку (крім банків держав, внесених FATF до списку держав, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом) [12].

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

Якщо земельні торги проводяться щодо земельної ділянки сільськогосподарського призначення, особа, яка бажає взяти участь у таких торгах, подає через особистий кабінет в електронній торговій системі також документи, що підтверджують її відповідність вимогам статті 130 Земельного кодексу України. Перелік таких документів встановлює Кабінет Міністрів України.

Заява про участь у земельних торгах та додані до неї документи учасника можуть бути подані до закінчення кінцевого строку подання заяв про участь у земельних торгах, встановленого електронною торговою системою автоматично упродовж дня, що передує дню проведення земельних торгів, з урахуванням вимог, визначених Кабінетом Міністрів України.

8. Оператор електронного майданчика інформує особу, яка бажає взяти участь у земельних торгах, про зарахування на банківські рахунки оператора електронного майданчика гарантійного і реєстраційного внесків та отримання

такою особою статусу учасника земельних торгів в порядку і строки, встановлені Кабінетом Міністрів України.

9. Порядок реєстрації учасників для участі в земельних торгах встановлює Кабінет Міністрів України.

10. Земельні торги проводяться в електронній торговій системі в режимі реального часу в мережі Інтернет.

11. Будь-який користувач мережі Інтернет має можливість спостерігати за ходом земельних торгів у режимі реального часу.

12. Відомості про учасників торгів не підлягають розголошенню до завершення торгів.

13. Земельні торги проводяться за наявності не менше двох зареєстрованих учасників, крім випадків, встановлених абзацом третім частини п'ятої статті 138 Земельного кодексу України.

14. Земельні торги проводяться за процедурою визначення переможця, під час якої учасники мають можливість постійного збільшення своїх цінових пропозицій протягом трьох раундів торгів.

Учасник протягом одного раунду торгів може один раз підвищити свою цінову пропозицію не менше, ніж на розмір мінімального кроку торгів (зробити крок торгів) [12].

Розмір мінімального кроку торгів становить 1 відсоток стартової ціни лота. Розмір максимального кроку торгів не обмежується.

У кожному раунді торгів кожен учасник у порядку від менших до більших закритих цінових пропозицій для першого раунду або цінових пропозицій для другого та третього раундів, а у разі їх співпадіння від тих, що подані пізніше, до тих, що подані раніше, має право зробити крок торгів. У разі відсутності цінової пропозиції від учасника протягом часу на оновлення закритої цінової пропозиції/цінової пропозиції цінова пропозиція такого учасника у поточному раунді вважається такою, що здійснена в розмірі його закритої цінової пропозиції для першого раунду або його попередньої цінової пропозиції для другого та третього раундів.

Якщо під час земельних торгів подана учасником закрита цінова пропозиція/цінова пропозиція є більшою за стартову ціну на розмір, не менше ніж розмір мінімального кроку торгів, вважається, що такий учасник зробив крок торгів.

15. Протокол про результати земельних торгів формується та оприлюднюється електронною торговою системою автоматично в день завершення торгів в електронній формі. У протоколі про результати земельних торгів обов'язково зазначаються:

а) відомості про земельну ділянку;

б) кількість та відомості про учасників земельних торгів;

в) стартова ціна продажу земельної ділянки, права емфітевзису, суперфіцію або стартовий розмір орендної плати за користування земельною ділянкою;

г) ціна за земельну ділянку, прав емфітевзису, суперфіцію або розмір орендної плати за користування земельною ділянкою, запропоновані переможцем земельних торгів та іншими учасниками, або інформація про те, що земельні торги закінчилися без визначення переможця;

г) найменування (для юридичної особи), прізвище, власне ім'я, по батькові (для фізичної особи) переможця земельних торгів;

д) інформація про авторизований електронний майданчик, через який переможцем земельних торгів придбано земельну ділянку або право на неї.

16. Протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів (крім договору купівлі-продажу земельної ділянки) підписуються організатором та переможцем торгів шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Переможець земельних торгів підписує протокол про результати земельних торгів протягом трьох робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою. Організатор земельних торгів підписує протокол про результати земельних торгів протягом шести робочих днів з дня, наступного за днем його формування електронною торговою системою.

На вимогу переможця торгів протокол про результати земельних торгів та/або договір за результатами проведення земельних торгів, укладені шляхом накладення кваліфікованих електронних підписів організатором та переможцем торгів, можуть бути підписані також у паперовій формі.

Протокол про результати земельних торгів є підставою для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, прав емфітевзису, суперфіцію, договорів оренди землі, емфітевзису, суперфіцію.

Договір купівлі-продажу земельної ділянки укладається в паперовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню.

Договір за результатами проведення земельних торгів укладається між організатором та переможцем земельних торгів протягом 20 робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати земельних торгів.

17. У разі якщо переможець торгів відмовився від підписання протоколу про результати земельних торгів, укладення договору за результатами проведення земельних торгів або організатор не підписав такий протокол, не уклав договір з підстав, визначених частиною дев'ятнадцятою цієї статті, а також у разі несплати переможцем торгів належної суми за придбаний лот та суми витрат підготовки лота до продажу, що підтверджується відповідним актом організатора земельних торгів, електронною торговою системою автоматично формується та оприлюднюється новий протокол про результати земельних торгів.

18. Переможець торгів, який відмовився від підписання протоколу про результати земельних торгів або договору за результатами проведення земельних торгів, позбавляється права на участь у подальших торгах з продажу того самого лота.

19. Організатор земельних торгів не підписує протокол торгів, не укладає договір за результатами проведення земельних торгів з переможцем торгів, який:

а) не відповідає встановленим Земельним кодексом України вимогам до особи, яка може набувати земельну ділянку або права на неї;

б) не подав документи або відомості, обов'язковість подання яких встановлена частиною сьомою цієї статті, та/або в зазначених документах наявні неправдиві відомості;

в) не отримав погодження Верховної Ради України або Кабінету Міністрів України, встановленого частиною двадцять третьою цієї статті.

Не можуть бути підставою для прийняття рішення про відмову в підписанні протоколу про результати земельних торгів та подальшому укладенні договору за результатами проведення земельних торгів технічні, орфографічні та інші помилки у заяві про участь у земельних торгах або в документах та матеріалах, що подаються разом із такою заявою, які не впливають на зміст відповідного документа.

20. Право на земельну ділянку, набуте за результатами проведення земельних торгів, виникає з дня державної реєстрації такого права в порядку, встановленому законом.

21. Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

22. У разі продажу земельної ділянки державної чи комунальної власності, прав суперфіцію, емфітевзису на неї, проведення земельних торгів з набуття права оренди такою земельною ділянкою оператор електронного майданчика у строк, встановлений Кабінетом Міністрів України, перераховує суму гарантійного внеску (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), сплаченого на його рахунок переможцем, на відповідні бюджетні рахунки.

23. У разі визнання переможцями торгів осіб, які відповідно до цього Кодексу можуть купувати земельні ділянки державної чи комунальної власності за погодженням з Верховною Радою України чи Кабінетом Міністрів України, договори купівлі-продажу земельних ділянок укладаються після отримання

погодження зазначених органів. У разі відмови Верховної Ради України чи Кабінету Міністрів України в погодженні торги за таким лотом вважаються такими, що не відбулися.

24. Ціна продажу земельної ділянки, плата за користування земельною ділянкою, право користування якою набуто на земельних торгах, а також сума витрат на підготовку лота до продажу, підлягають сплаті переможцем земельних торгів у порядку та строки, визначені Кабінетом Міністрів України [12].

#### **ВИСНОВКИ ДО 2 РОЗДІЛУ**

Підсумовуючи все вищевикладене законодавчо-організаційні заходи процедури оформлення права оренди на земельні ділянки водного фонду для кожного з етапів виконання робіт є особливими з точки зору нормативно-правової бази.

Для розроблення паспорту водного об'єкту використовується Конституція України, Водний та Земельний кодекс України, Порядок розроблення паспорта водного об'єкта, затвердженого наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 18 березня 2013 року № 99, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18 травня 2013 року за № 775/23307.

Для розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки водного фонду користуються Конституцією України, Земельним кодексом України та Водним кодексом України.

Технічна документація з нормативної грошової оцінки розробляється відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України; Податкового кодексу України; Закону України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 року № 1378-IV; Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночу діяльність в Україні» від 12.07.2001 року № 2658-III; Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051; Методика грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 23.11.2011 р. N 1278; Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського



призначення (крім земель населених пунктів), затверджений наказом  
Міністерства аграрної політики та продовольства України 22.08.2013 р. № 508 та  
зарєєстрований в Міністерстві юстиції України 12.09.2013 р. за № 1573/24105;

Лист Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру про  
значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель за 2019 рік,  
від 03.01.2020р.

Для проведення земельних торгів необхідно звернутися до Конституції  
України та Земельного кодексу України.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## РОЗДІЛ 3 ДОСЛІДНА ОРГАНІЗАЦІЯ ПРОЦЕДУРИ ОФОРМЛЕННЯ ПРАВА ОРЕНДИ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ВОДНОГО ФОНДУ

### 3.1 Характеристика об'єкту дослідження

Об'єктом дослідження є водні об'єкти Луганської області. Площа області становить 26 684 км<sup>2</sup>. Луганська область поділяється руслом річки Сіверський Донець на дві приблизно рівні за площею частини – південну й північну. Південна частина знаходиться на Донецькому краї і є більш індустріалізованою. Північна частина (єлобідська) є переважно сільськогосподарською [7].

Водні ресурси області формуються в основному за рахунок річкового стоку р. Сіверський Донець, який поступає з прилеглих територій і безпосередньо в межах області, а також експлуатаційних запасів підземних вод.

Сумарні водні ресурси становлять у середньому по водності річок 5,65 км<sup>2</sup>, з яких 64 % становить притік, 226 – місневий стік і 10 % підземні води.

В області – 123 річки, 6 із яких мають довжину понад 100 км. Головна річка – Сіверський Донець, довжина її в межах області становить 265 км, площа водозабору – 24,9 км<sup>2</sup>, або 93 % площі області. Також є 60 озер, найбільші з них Боброве та Вовче, 60 водосховищ площа дзеркала яких становить 5,68 тис.га, 302 ставки – площа дзеркала 2,67 тис.га. Річки, озера, водосховища і ставки використовуються для промислового, комунального водопостачання, зрошення і риборозведення.

Стосовно запасів водних ресурсів Луганська область відноситься до недостатньо забезпечених. Водозабезпеченість території і населення області загальними водними ресурсами в 1,5-2,0 рази є нижчою, ніж в середньому по Україні. Особливістю водного режиму річок області є нерівномірний розподіл стоку протягом року. На півночі області 60-62 %, а на півдні 53-58 % річного стоку формується весною, що не відповідає обсягу водоспоживання. Обсяг водовідбору більш ніж утричі перевищує ресурси річкового стоку, який формується в межах області в маловодний рік, тобто водозабезпечення

населення і громадського господарства орієнтоване на використання транзитного стоку. Місцеві водні ресурси не забезпечують розбавлення стічних, особливо забруднених вод, що не дає можливості підтримувати потрібний санітарно-екологічний стан річок.

Загальна кількість розвіданих запасів підземних вод на території області становить близько 2800 тис. м<sup>3</sup>, з них затверджено державною комісією по запасах – 1761 тис. м<sup>3</sup> на добу. Кількість підземних вод, якість яких відповідає ДСТУ «Вода питна», становить близько 354 тис. м<sup>3</sup> на добу, тобто 13 % від загальних запасів.

Стан підземних вод в області характеризується постійним погіршенням їхньої якості за рахунок збільшення загальної жорсткості, мінералізації та появи шкідливих компонентів. Основною причиною забруднення підземних вод є значне техногенне навантаження території і незахищеність водоносних горизонтів з поверхні землі.

Прогнозні розрахунки запасів «коніційних» питних підземних вод при незмінному рівні техногенного впливу на території області на 2010 рік очікуються в обсязі 161,0 тис. м<sup>3</sup> на добу. Приведені дані свідчать, що проблема збереження поверхневих та підземних вод в області надто гостра [7].

### 3.2 Дослідна реалізація завдань дослідження

Так як в Україні з 2014 року проходить одна з наймасштабніших реформ – реформа децентралізації, новостворені громади отримали повноваження від центральної влади органам місцевого самоврядування самостійно передавати земельні ділянки водного фонду в оренду. Ця процедура наблизила владу до мешканців, а мешканців – до влади, що значно спростило громадянам процедуру передачі земель водного фонду в оренду. Основним завданням оформлення права оренди на земельну ділянку водного фонду у користування фізичних та юридичних осіб є раціональне використання земель водного фонду, що забезпечує значно більше можливостей для розвитку громад, адже кошти з орендної плати потрапляють безпосередньо в об'єднані територіальні громади,

що позитивно впливає на розвиток громад та України загалом. Це позитивно відобразилось і на мешканцях територіальних громад, які зацікавлені на умовах оренди займатись водним господарством для рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт.

На даний момент на території Луганської області діє тимчасовий порядок надання водних об'єктів загальнодержавного значення (їх частин), розташованих на території області, у тимчасове користування на умовах оренди.

Тимчасовий порядок надання водних об'єктів загальнодержавного значення (їх частин), розташованих на території області, у тимчасове користування на умовах оренди (далі - Порядок) розроблений відповідно до положень Водного та Земельного кодексів України, Законів України "Про місцеві державні адміністрації", "Про державний контроль за використанням та охороною земель", "Про тваринний світ", "Про оренду землі", постанови Кабінету Міністрів України від 13.05.96 № 502 "Про затвердження Порядку користування землями водного фонду" і визначає механізм надання водних об'єктів загальнодержавного значення (їх частин), розташованих на території області (далі – водні об'єкти), у тимчасове користування на умовах оренди.

У користування на умовах оренди водні об'єкти надаються водокористувачам для риборозведення, виробництва сільськогосподарської і промислової продукції, а також у лікувальних і оздоровчих цілях.

Орендодавцями водних об'єктів є:

- районна державна адміністрація – у разі розташування водного об'єкта на території одного району, в межах сіл, селищ, а також міст районного значення;
- обласна державна адміністрація – у разі розташування водного об'єкта на території двох або більше районів, у межах міст обласного значення.

Використання водного об'єкта повинно здійснюватись згідно з умовами договору оренди водного об'єкта.

Водні об'єкти надаються в оренду тим юридичним та фізичним особам, які набули в установленому законодавством порядку право оренди відповідної земельної ділянки водного фонду.

Надання земель водного фонду в оренду здійснюється в порядку, визначеному Земельним кодексом України та іншими нормативно-правовими актами у сфері земельних відносин.

Надання в оренду водного об'єкта оформляється договором оренди, який погоджується Луганським обласним виробничим управлінням меліорації і водного господарства та Державним управлінням охорони навколишнього природного середовища в Луганській області.

Фізична або юридична особа, яка бажає отримати водний об'єкт в оренду (далі – претендент), подає до обласної (районної) державної адміністрації такі документи:

- клопотання, в якому зазначаються найменування юридичної особи, якщо клопотання від фізичної особи - її прізвище, ім'я, по батькові, ідентифікаційний номер та місце проживання, місцезнаходження водного об'єкта, орієнтовна площа водного дзеркала, мета і строк оренди;

- копії установчих документів і свідоцтва про державну реєстрацію для суб'єктів підприємницької діяльності та копія паспорту для фізичних осіб, завірені нотаріально, банківські реквізити;

- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців із зазначенням видів діяльності;

- копію рішення сільської, селищної або міської ради, завірену в установленому порядку, про погодження надання водного об'єкта в оренду, якщо об'єкт розташований в межах населеного пункту;

- перспективний план використання водного об'єкта на строк оренди та план природоохоронних заходів відповідно до державних та обласних (районних) програм;

- копію договору оренди земельної ділянки водного фонду, зареєстрованого в установленому порядку;

- висновок територіального органу рибоохорони, у разі надання водного об'єкта у користування для рибогосподарських потреб;

- висновок санітарно-епідеміологічної служби у разі надання у користування для оздоровчих цілей водного об'єкта, який є джерелом питного водопостачання.

Якщо матеріали надані заявником не в повному обсязі, обласна (районна) державна адміністрація письмово повідомляє про це заявника та встановлює строк для усунення недоліків.

Обласна (районна) державна адміністрація протягом місяця розглядає подані документи та приймає рішення про надання або про відмову у наданні водного об'єкта у користування.

У наданні водного об'єкта у користування може бути відмовлено, якщо:

- установчими документами заявника не передбачено здійснення виду діяльності, які відповідають вимогам п. 2 цього Порядку;

- мета, для якої передбачається передати водний об'єкт у користування, не узгоджується із заходами, що проводяться відповідно до державних або обласних (районних) програм;

- відсутні погодження відповідних органів згідно з умовами цього Порядку; з інших підстав, передбачених законодавством.

Рішення про відмову в наданні водного об'єкта у користування має містити обґрунтування. Копія цього рішення надсилається заявнику протягом 10 днів з дня його прийняття.

Договір оренди водного об'єкта повинен бути укладений протягом місяця з дня прийняття розпорядження голови обласної (районної) держадміністрації про надання водного об'єкта в оренду.

Використання водного об'єкта здійснюється з урахуванням режиму спеціального водокористування та умов договору відповідно до вимог чинного законодавства.

Строк оренди водного об'єкта не може перевищувати строку оренди земельної ділянки, на якій розташований водний об'єкт.

Орендар набуває права користування водним об'єктом після прийняття розпорядження голови обласної (районної) держадміністрації й підписання сторонами договору оренди, погодженого з Луганським обласним виробничим управлінням меліорації і водного господарства та Державним управлінням охорони навколишнього природного середовища в Луганській області, та передачі водного об'єкта за актом приймання-передачі.

У договорі оренди водного об'єкта (його частини) зазначаються:

об'єкт оренди (місце знаходження і розмір водного об'єкта);

строк дії договору;

- розмір орендної плати (індексація, форми оплати, строки і порядок внесення та перегляду);

- мета використання водного об'єкта;

- умови повернення водного об'єкта орендодавцеві після закінчення строку оренди;

- обмеження щодо використання водного об'єкта, включаючи природоохоронні вимоги;

відповідальність сторін;

- умови наповнення водного об'єкта, попуски та скиди води з нього;

- умови обслуговування та утримання гідротехнічних споруд у технічно справному стані;

- дотримання вимог чинного законодавства при використанні прибережних захисних смуг;

- умови загального та спеціального водокористування з максимальним врахуванням інтересів населення та водокористувачів;

- умови дострокового розірвання договору.

Невід'ємною частиною договору оренди водного об'єкта є:

- план (схема) водного об'єкта, що передається в оренду;

- паспорт водного об'єкта з включенням матеріалів обстеження технічного стану гідротехнічних споруд, розроблений спеціалізованою організацією;

- акт приймання-передачі об'єкта оренди.

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

У договорі оренди водного об'єкта має бути зазначена умова, що у разі прийняття нових та внесення змін до чинних законодавчих та нормативних актів до договору вносяться відповідні зміни та доповнення в установленому законодавством порядку.

Річна орендна плата за користування водним об'єктом становить:

- у разі оренди водного об'єкта строком до 5 років – 12 відсотків від нормативної грошової оцінки земель водного фонду;

- у разі оренди водного об'єкта строком від 6 до 10 років – 11 відсотків від нормативної грошової оцінки земель водного фонду;

- у разі оренди водного об'єкта на строк більше 10 років – 10 відсотків від нормативної грошової оцінки земель водного фонду [3].

У разі надходження від орендаря клопотання про продовження строку дії договору оренди водного об'єкта обласна (районна) державна адміністрація створює комісію із залученням до її роботи представників відповідного органу місцевого самоврядування, Луганського обласного виробничого управління меліорації і водного господарства, Державного управління навколишнього природного середовища в Луганській області для проведення перевірки ефективності використання і технічного стану водного об'єкта та виконання природоохоронних заходів з наданням відповідних висновків щодо доцільності продовження договору оренди водного об'єкта.

У разі закінчення строку дії договору обласна (районна) державна адміністрація створює комісію, яка здійснює обстеження водного об'єкта та складає акт його приймання-передачі.



Підготовка проектів розпоряджень голови облдержадміністрації про надання водного об'єкта в оренду, договорів оренди та актів приймання-передачі водних об'єктів здійснюється Луганським обласним виробничим управлінням меліорації і водного господарства.

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".

Водні об'єкти надаються у користування за договором оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у порядку, визначеному земельним законодавством України. Право оренди земельної ділянки під водним об'єктом поширюється на такий водний об'єкт.

Водні об'єкти надаються у користування на умовах оренди органами, що здійснюють розпорядження земельними ділянками під водою (водним простором) згідно з повноваженнями, визначеними Земельним кодексом України [12], відповідно до договору оренди, погодженого з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства.

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).

При визначенні таких місць перевага надається традиційно розташованим місцям масового відпочинку.

У межах населених пунктів забороняється обмеження будь-яких видів загального водокористування, крім випадків, визначених законом.

Заборона загального водокористування водними об'єктами, наданими в користування на умовах оренди, та їх нецільове використання є підставою для розірвання договору оренди.

Типовий договір оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом затверджується Кабінетом Міністрів України.

Умови використання водних об'єктів, розмір орендної плати та строк дії договору оренди визначаються у договорі оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом.

Методика визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

За користування водним об'єктом орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату за водний об'єкт та орендну плату за земельну ділянку під таким

водним об'єктом.

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 центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства, режимів роботи, а також необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами.

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

Орендарі, яким водний об'єкт надано в користування на умовах оренди, зобов'язані надавати іншим водокористувачам можливість здійснювати спеціальне водокористування в порядку, встановленому Водним кодексом, крім

випадків, якщо таке спеціальне водокористування унеможливило використання орендарем водного об'єкта для потреб, визначених у договорі оренди. Водокористувачі, яким видано дозвіл на спеціальне водокористування, мають право скидати зворотні води в орендовані водні об'єкти за умови, що при цьому не перевищуються нормативи гранично допустимого скидання забруднюючих речовин.

Користування водними об'єктами, наданими в оренду, здійснюється відповідно до вимог Водного кодексу України, Земельного кодексу України та інших законодавчих актів України.

Надання частини рибогосподарських водних об'єктів, рибогосподарських технологічних водойм, акваторій (водного простору) внутрішніх морських вод, територіального моря, виключної (морської) економічної зони України в користування для цілей аквакультури регулюються Законом України "Про аквакультуру". [8]

Завданням дослідження є аналіз земельпорядної процедури оформлення права оренди на земельну ділянку водного фонду. Для реалізації даного завдання було розроблено паспорт водного об'єкта, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки водного фонду, технічу документацію з нормативної грошової оцінки та роботи з підготовки лоту для подальшого продажу права оренди на земельних торгах.

Реалізація результатів дослідження здійснювалась дослідним впровадженням їх у практику. При цьому аналізувався кожен пункт виконаних робіт результати яких було подано в даній магістерській роботі. Дана магістерська робота є прикладною та може використовуватись при подальших дослідженнях цієї теми.

Функціями програми наукового дослідження є:

- 1) теоретико-методологічна (дає змогу визначити наукову проблему та підготувати базу для її вирішення),
- 2) методична (дає змогу обрати способи збору даних),
- 3) організаційна (дає змогу спланувати діяльність на всіх етапах роботи).

### 3.3 Особливості розроблення паспорту водного об'єкта

Паспорт водного об'єкта (додаток А) є однією з ключових вимог для можливості передачі водного об'єкта в оренду.

Надання послуги паспортизації водних ресурсів виконується в чотири етапи:

- 1 етап – підготовчий,
- 2 етап – виробничий (польові роботи);
- 3 етап – виробничий (камеральні роботи);
- 4 етап – погодження паспортів водних об'єктів.

1 етап – підготовчий:

- збір, вивчення, систематизація та аналіз вихідних даних.
- обстеження водних об'єктів та прилеглих територій,

2 етап – виробничий (польові роботи):

- аерофотознімання водних об'єктів та прибережних територій;
- інженерно-геодезичні вишукування, в т.ч. прибережних територій;
- гідрографічні вишукування, проміри глибин водних об'єктів (зйомка

рельєфу дна);

- обстеження та фото фіксація гідротехнічних споруд водних об'єктів з метою визначення їх технічного стану (греблі, водопропускних, водовипускних споруд) та для забезпечення сталого використання, пов'язаного з існуванням водойми, надійності функціонування споруд, підвищення ефективності їх використання;

- збір проб води із водних об'єктів.

3 етап – виробничий (камеральні роботи):

- опрацювання матеріалів аерофотознімання, оформлення аерофотознімків;

- опрацювання, зведення матеріалів та даних геодезичних, гідрографічних вишукувань, складання топографічних планів.

- проведення розрахунків, встановлення гідрологічних характеристик водних об'єктів (річки, водотоку) та у створах розташування безпосередньо водних об'єктів (гідротехнічної споруди);

- складання технічних звітів про проведення інженерно-геодезичних, гідрографічних робіт та матеріалів аерофотознімання (по кожному водному об'єкту);

- складання протоколів проведення лабораторних досліджень проб води з водних об'єктів.

- розроблення та складання паспортів водних об'єктів у відповідності до п.5

Порядку розроблення паспорта водного об'єкта (затвердженого наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 18 березня 2013 року № 99).

- передача замовнику технічних звітів про проведення інженерно-геодезичних, гідрографічних робіт та матеріалів;

- передача замовнику протоколів проведення лабораторних досліджень проб води з водних об'єктів.

4 етап – погодження паспортів водних об'єктів:

- погодження паспортів водних об'єктів з Державним агентством водних ресурсів України;

- передача замовнику паспортів водних об'єктів.

Вихідними даними для надання послуг зазвичай є:

- планово-картографічні матеріали (карта-схема розташування об'єкта).

Метою виконання послуг слугує:

Встановлення технічних параметрів водного об'єкта, гідрологічних характеристик річки (водотоку), регламентацію експлуатаційної діяльності на водосховищах, ставках та озерах для забезпечення сталого використання (включаючи кількісне та якісне відновлення) усіх ресурсів, пов'язаних з існуванням водойми, надійності функціонування споруд і для підвищення ефективності їх використання.

Паспорт водного об'єкта розробляється за формою, наведеною у додатку до Порядку розроблення паспорта водного об'єкта [16], зокрема:

### 5.3.1. Коротка пояснювальна записка, де зазначається:

назва водного об'єкта;

1	Назва водного об'єкта	ставок площею 11,7930 га розташований за межами селища Лисичанський, Малорязанцівської селищної ради, Попаснянського району, Луганської області
---	-----------------------	---

назва річки (водотоку), на якій (якому) розташований водний об'єкт;

місцезнаходження греблі, водного об'єкта, відстань від гирла річки до

греблі;

2	Назва річки (водотоку), на якій (якому) розташований водний об'єкт	балка Суходол, р.Сіверський Донець, права притока р.Дон, басейну р. Дон
3.	Місцезнаходження греблі водного об'єкта, відстань від гирла річки до греблі	5,1 км на північний захід від с-ща Лисичанський, Попаснянського району, Луганської області, відстань від гирла річки до греблі 7,82 км

призначення водного об'єкта (водосховища, ставка) відповідно до проекту

будівництва; (зазначається якщо проект є в наявності)

4.	Призначення водного об'єкта (водосховища, ставка) відповідно до проекту будівництва	проект відсутній
----	---	------------------

рік здачі в експлуатацію; (вказується якщо є відповідна інформація)

5.	Рік здачі в експлуатацію	дані відсутні
----	--------------------------	---------------

тип водного об'єкта, експлуатація у каскаді (як частина водогосподарської системи) чи ізольовано;

6.	Тип водного об'єкта, експлуатація у каскаді(як частина водогосподарської системи) чи ізольовано	руслоний, ізольований
----	---	-----------------------

Каскадним типом водного об'єкта називають тип при якому вода з одного ставка перетікає до наступного. Такі ставки як правило розміщені поряд з річками.

Ізольованим називають тип при якому вода не перетікає до іншого.

вид регулювання стоку;

7.	Вид регулювання стоку	сезонне
----	-----------------------	---------

За тривалістю циклів виділяють добове, тижневе, сезонне (річне) і багаторічне регулювання. Найрозповсюдженіше сезонне, коли затримують повеневі та поводкові води і витрачають їх у маловодний період року. Ступінь зарегульованості визначається коефіцієнтом зарегульованості стоку.

дата наповнення до нормального підпірного рівня (далі - НПР);  
(інформація вказується за наявності)

8.	Дата наповнення до нормального підпірного рівня (далі – НПР)	не визначено
----	--	--------------

наявність акта прийому в експлуатацію водосховища (ставка) або гідровузла; (інформація вказується за наявності)

9.	Наявність акта прийому в експлуатацію водосховища (ставка) або гідровузла	відсутній
----	---	-----------

наявність правил експлуатації та режиму роботи водного об'єкта  
(інформація вказується за наявності)

10	Наявність правил експлуатації та режиму роботи водного об'єкта	правила експлуатації відсутні, режим роботи відсутній
----	--	---

замовник проекту будівництва водосховища (ставка) або гідровузла;  
(інформація вказується за наявності)

11	Замовник проекту будівництва водосховища (ставка) або гідровузла	не визначено
----	--	--------------

розробник проекту будівництва водосховища (ставка) або гідровузла;  
(інформація вказується за наявності)

12	Розробник проекту будівництва водосховища (ставка) або гідровузла	не визначено
----	---	--------------

відомча приналежність гідровузла (власник, балансоутримувач);  
(інформація вказується за наявності)

13	Відомча приналежність гідровузла (власник, балансоутримувач)	не визначено
----	--	--------------

балансова вартість гідровузла; (інформація вказується за наявності)

14	Балансова вартість гідровузла	не визначено
----	-------------------------------	--------------

користувачі, якими здійснюється забір води з водного об'єкта (наявність у них дозволів на спеціалізоване водокористування). (інформація вказується за наявності)

15	Користувачі, якими здійснюється забір води з водного об'єкта (наявність у них дозволів на спецводокористування)	відеутні
----	---	----------

### 5.3.2. Характеристики річки (водотіку):

до якого басейну належить річка (водотік);

1	До якого басейну належить річка (водотік)	басейн р.Дон (біля Суходол,р.Сіверський Донець, притока р.Дон)
---	---	--

водозбірна площа, км<sup>2</sup>;

2	Водозбірна площа, км <sup>2</sup>	7,4
---	-----------------------------------	-----

Водозабірною називають територію, з якої в даний об'єкт стікають поверхневі чи підземні води

рівень зарегульованості річки (співвідношення загального об'єму водосховищ і ставків у басейні річки до обсягу стоку даної річки в розрахунковий маловодний рік, який спостерігається один раз на двадцять років);

3	Рівень зарегульованості річки (співвідношення загального об'єму водосховищ і ставків у басейні річки до обсягу стоку даної річки в розрахунковий маловодний рік, який спостерігається один раз на двадцять років)	3,38
---	---	------

гідрологічні показники стоку:

модуль річного стоку, л/с з 1 км<sup>2</sup>;

середній баторічний обсяг стоку, тис м<sup>3</sup>: за рік, за період повені, за період межені;

витрати води, м<sup>3</sup>/с: середня баторічна, середньомісячна максимальна (1% забезпеченості) та мінімальна (95% забезпеченості);



4	Гідрологічні показники стоку:	
	-модуль річного стоку, л/с з 1 км <sup>2</sup>	1,28
	-середній багаторічний обсяг стоку, тис.м <sup>3</sup> :	
	-за рік	298,3
	-за період повені	172,1
	-за період межені	126,2
	-витрати води, м <sup>3</sup> /с:	
	-середня багаторічна (50% забезпеченості)	0,0095
	-середньомісячна максимальна (1% забезпеченості)	0,1149
	-середньомісячна мінімальна (95% забезпеченості)	0,0008

величина санітарних витрат води, м-3/с;

5	Величина санітарних витрат води, м <sup>3</sup> /с	0,0008
---	--	--------

Санітарні витрати (об'єм) води – це недоторканий запас води, що повинен залишатись у річці щосекунди; це той показник, до якого за розрахунками можна забирати водні ресурси. Цей об'єм відноситься до категорії мінімальних у річному ході витрат і до нього висувається ряд вимог із точки зору екологічної оцінки.

внутрішньорічний розподіл стоку (у роки із 50, 75, 95% забезпеченості), тис.м-3.

6 Внутрішньорічний розподіл стоку, тис.м <sup>3</sup>													
Забезпеченість, %	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
50	13,1	17,7	123,6	48,3	19,3	12,1	7,3	6,7	7,2	9,4	12,3	20,9	298,3
75	7,5	6,3	32,4	30,9	14,6	6,3	4,4	3,4	4,4	3,9	7,9	11,4	156,8
95	2,5	2,7	22,6	12,8	3,5	3,4	2,4	2,1	2,6	2,7	2,9	4,3	66,8

### 5.3.3. Характеристика водного об'єкта:

довжина, м;

максимальна та середня ширина, м;

найбільша та середня глибина, м;

площа водного дзеркала при НІР ;

відсоток заростання водного об'єкта, %;

відмітка НІР, м Балтійської системи висот (далі - БС);

відмітка максимального (форсованого) підпірного рівня, м БС;

відмітка рівня мертвого об'єму (далі - РМО), м БС;

об'єм при НІПР, тис.м-3;

об'єм при максимальному (форсованому) підпірному рівні, тис.м-3;

об'єм при РМО, тис.м-3;

корисний об'єм, тис.м-3;

об'єм санітарного попуску, тис.м-3 (визначається окремо для кожного водного об'єкта для діапазону від 0,3 до 0,5 м від НІПР)

втрати на випаровування та фільтрацію протягом року, тис.м-3

### 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ВОДНОГО ОБ'ЄКТА

1	Довжина, м	728,35
2	Ширина, м	
	-максимальна	231,20
	-середня	159,62
3	Глибина, м	
	-найбільша	3,5
	-середня	2,2
4	Площа водного дзеркала при НІПР, га	11,7930
5	Здростання водного об'єкта, %	15
6	Відмітка НІПР, м Балтійської системи висот(далі-БС)	104,2
7	Відмітка максимального (форсованого) підпірного рівня, мБС	104,6
8	Відмітка рівня мертвого об'єму (далі- РМО), мБС	103,4
9	Об'єм при НІПР, тис.м <sup>3</sup>	225,8
10	Об'єм при максимальному (форсованому) підпірному рівні, тис.м <sup>3</sup>	302,3
11	Об'єм при РМО, тис.м <sup>3</sup>	183,4
12	Корисний об'єм, тис.м <sup>3</sup>	225,8
13	Об'єм санітарного попуску, тис.м <sup>3</sup> <small>(визначається окремо для кожного водного об'єкта для діапазону від 0,3 до 0,5 м від НІПР)</small>	50,8
14	Втрати протягом року, тис.м <sup>3</sup> :	
	-на випаровування	92,2
	-на фільтрацію	24,5

основні гідрохімічні показники якості води: головні іони, біогенні речовини, мікроелементи, органічні речовини, специфічні забруднюючі речовини.

Осінній гідрохімічний показник якості води

1	Завислі речовини	< 5,0
2	Гідрокарбонати	115,5
3	Сухий залишок	1440
4	Хлориди	398
5	Сульфати	1565,0
6	Фосфати	< 0,05
7	Азот вмісний	< 0,1
8	Нітрати	< 0,5
9	Нітрити	< 0,03
10	Залізо загальне	< 0,05
11	Жорсткість	20,5
12	Кальцій	117,3
13	Магній	123,6
14	ХСК	240
15	Лужність загальна	4,3
16	Водневий показник	8,2

## 5.3.4. Характеристика греблі

тип, конструкція;

матеріал;

конструктивні параметри: ширина по гребеню, м, довжина, м, максимальна висота, м;

закладання укосів: верхового, низового;

кріплення укосів: верхового, низового;

наявність та конструктивні параметри переїзду, розташованого на греблі.

## 4. ХАРАКТЕРИСТИКА ГРЕБЛІ

1	Тип, конструкція	накшпа глуха земляна
2	Матеріал	суглинок
3	Конструктивні параметри:	
	-ширина по гребеню, м	5,00
	-довжина, м	190,15
	-максимальна висота, м	6,7
4	Закладання укосів:	
	-верхового	1:3
	-низового	1:2
5	Кріплення укосів:	
	-верхового	біологічне
	-низового	посівом багаторічних трав
6	Наявність та конструктивні параметри переїзду, розташованого на греблі	передбачений

### 5.3.5. Характеристика водоскидної споруди:

тип;

матеріал;

конструктивні параметри: вхідний оголовок, м, водопровідна частина, м,

вихідний оголовок, м;

вид регулювання, затвори шишові, засувка тощо;

пропускна здатність водоскидної споруди, м<sup>3</sup>/с.

#### 5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВОДОСКИДНОЇ СПОРУДИ

1	Тип	донний водоступ
2	Матеріал	сталь
3	Конструктивні параметри:	
	-вхідний оголовок, м	0,5
	-водопровідна частина, м	36
	-вихідний оголовок, м	0,5
4	Вид регулювання, затвори шишові, засувка, тощо	шандр
5	Пропускна здатність водоскидної споруди, м <sup>3</sup> /с:	0,5

### 5.3.6. Характеристика відвідного каналу:

тип;

матеріал;

довжина, м;

ширина по дну, м;

кріплення;

пропускна здатність водоскидної споруди, м<sup>3</sup>/с.

Вказується за наявності відвідного каналу.

### 5.3.7. Характеристика прибережної захисної смуги:

інформація про встановлення, залуження та заліснення;

розмір (ширина) смуги, м.

## 7. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИБЕРЕЖНОЇ ЗАХИСНОЇ СМУГИ

1	Інформація про встановлення	не встановлена
2	Інформація про залуження	залужена
3	Інформація про заліснення	частково заліснена
4	Розмір (ширина) смуги, м	згідно зі статтею 88 Водного кодексу ширина прибережної смуги навколо ставка має становити 50 м, якщо крутизна схилів перевищує 3°, мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється

5.3.8. Графічні матеріали:

ситуаційний план водного об'єкта, М 1:10000 - 1:50000; (додаток А)

план водного об'єкта, М 1:500 - 1:2000; (додаток А)

план гідровузла; (додаток А)

гідровузли бувають різні за складністю, розглянемо на прикладі.

трубчастий водоскид – це тип водоскидної споруди при якому в тіло дамби вмонтовують скрізьну трубу певного діаметру, труба розміщується на певній висоті під не великим кутом і коли рівень води буде доходити до позначки висоти труби вона почне стікати по трубі по іншу сторону дамби.

Донний водоскид – це тип водоскидної споруди при якому труба зі згибом 90 градусів розміщується на водному об'єкті перпендикулярно до рівня води, відтік води починається коли відмітка рівня води перевищує висоту труби.

Шахтний водоскид – це складний тип водоскидної споруди який являє собою гідротехнічну споруду з кільцевим водозливом, що скидає воду в нижній б'єф через вертикальну шахту і відвідний тунель.

плани та розрізи всіх основних елементів гідровузла (водопідвідних, водорегулюючих, водоскидних, водовідвідних);

Потрібно також вказувати висоту виходу труби з дамби.

поздовжній профіль по осі водного об'єкта; (додаток А)

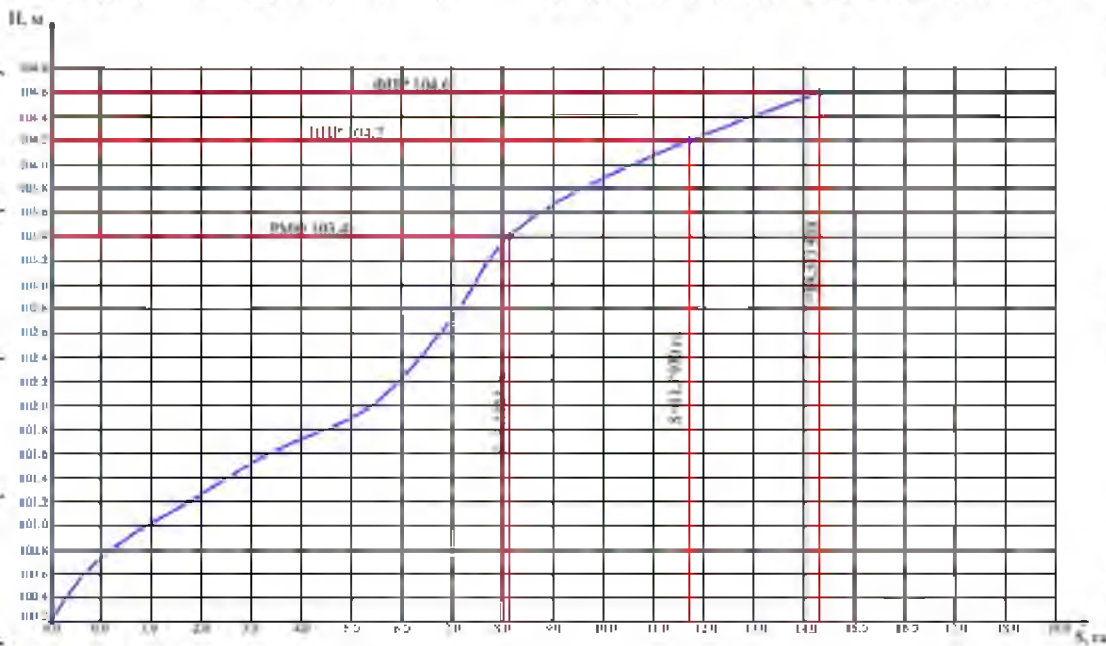
поперечний профіль по осі водного об'єкта; (додаток А)

# НУБІП України

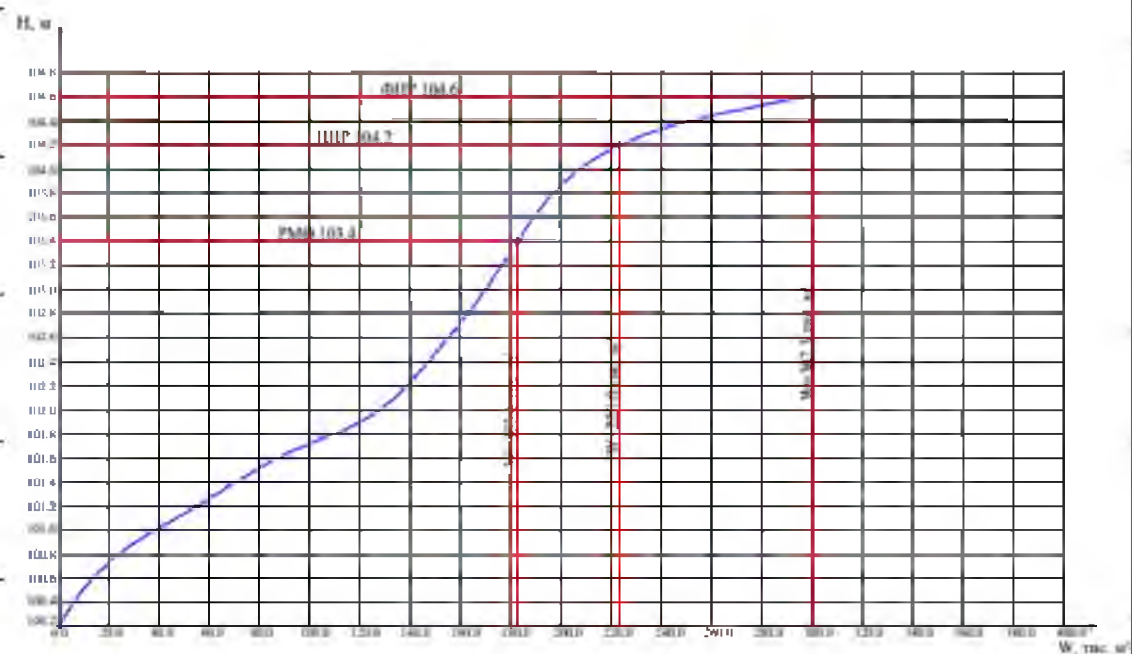
поперечні перерізи у характерних місцях; (додаток А)  
 графіки залежності площі водного дзеркала та об'єму від відмітки рівня води:

$S=f(h)$ ,  $W=f(h)$ , де  $S$  - площа водного дзеркала,  $W$  - об'єм,  $h$  - відмітка рівня води,

Г. функція 4.4.



Графік залежності площі водного дзеркала від відмітки рівня води



Графік залежності об'єму від відмітки рівня води

Розробник паспорту водного об'єкта зобов'язаний погодити паспорт з Державним агентством водних ресурсів України у строк що не перевищує 15 робочих днів з дня його надходження [16].

### 3.4 Особливості розроблення проекту землеустрою щодо відведення

#### земельної ділянки водного фонду

Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки водного фонду на території Луганської області (додаток Б) умовно розбивають на чотири етапи:

1. Виїзд на місцевість і здійснення топографічного знімання, аерофотознімання;
2. Камеральна обробка матеріалів знімання;
3. Розроблення проекту землеустрою;
4. Погодження проекту землеустрою.

Перший етап робіт заключає в собі визначення точних координат водного зеркала. Найбільш ефективним та раціональним методом знімання є здійснення GPS зйомки та знімання дроном з прив'язкою до характерних точок на місцевості. Для цього етапу необхідним матеріально технічним забезпеченням є:

1. Транспортний засіб – щоб добратись до водного об'єкта;
2. GNSS приймач – для визначення точних координат характерних точок на місцевості. За відсутності характерних точок можна закріпити маркери по різних сторонах берега поблизу водного об'єкта. Вимогами до маркерів є стале розміщення протягом всього знімання, яскравий колір що буде виділятися на фоні та досить великий розмір щоб його було видно на знімках з дрона. Необхідно як мінімум 3-4 координати для подальшої точної прив'язки;
3. Дрон – для здійснення обльоту водного об'єкта, з обов'язковим захопленням характерних точок, або маркерів закріплених поблизу водного об'єкта;

Другий етап робіт заключає в собі камеральну обробку матеріалів знімання та створення ортофотоплану. Для цього необхідно мати:

1. Досить потужний комп'ютер щоб мати змогу працювати з знімками отриманими аерофотозйомкою.

2. Спеціальне програмне забезпечення для роботи з знімками. Одна з

найкращих програм для створення ортофотопланів має назву Agisoft PhotoScan. Ця програма має певні особливості при створенні

ортофотоплану які потрібно враховувати. Програма пропонує вам самим

обирати якість. Головне обирати високу якість для прив'язки маркерів, це

дозволить більш точно відобразити місце знаходження характерних точок,

або закріплених маркерів, при зміні якості з високої на середню 4 пікселі

трансформуються в 1 що значно погіршує можливість точної прив'язки.

далі якість можна обирати в залежності від потужності комп'ютера на

якому проводиться створення ортофотоплану, але слід пам'ятати що чим

більша якість тим більше часу потрібно програмі для побудови фінального

результату.

Третім етапом є власне розробка документації із землеустрою. Проект

землеустрою щодо відведення земельної включає:

а) Пояснювальну записку.

В пояснювальній записці можна вказати правові засади розробки проекту такі як підстава розроблення проекту, мета проведення робіт та договір згідно якого

ведуться роботи. Основні відомості про земельну ділянку такі як розміщення

земельної ділянки, конфігурацію, рельєф, інформацію про право власності до

проекту, наявність об'єктів за будови, деревно-чагарникових насаджень,

охоронних зон пам'яток культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного

фонду, інформацію про наявні обмеження (обтяження) у її використанні та

земельні сервітути. Також можна додати про проведення проектно-

вишукувальних робіт, матеріально технічне забезпечення що було застосовано

під час вишукувальних робіт, описати камеральні роботи що були проведені.

Вказати проектні рішення що застосовувались в розробці проекту землеустрою,



експлікацію земель до та після проекту землеустрою та будь яку іншу інформацію на розсуд розробника.

б) Матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);

Матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного складаються з відомостей обчислення координат, відомість оцінки точності координат GPS вимірювання в RTK режимі, відомості обчислення площі земельної ділянки, за наявності прив'язки до державної геодезичної мережі також додається виписка координат та висот пунктів ДГМ із Банку геодезичних даних та загальна схема прив'язки до ДГМ.

в) Перелік обмежень у використанні земельної ділянки;

В перелік обмежень у використанні земельної ділянки вказуються всі наявні обмеження.

г) Кадастровий план земельної ділянки.

На кадастровому плані вказуються координати поворотних точок меж земельної ділянки, план земельної ділянки з відображенням номерів поворотних точок, проміри між ними, інформація про суміжних землекористувачів, обмеження у використанні земельної ділянки, площу земельної ділянки, умовні позначення та зазначається місце під кадастровий номер.

Згідно до статті 60 ЗКУ [12] вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності встановлюються прибережні захисні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

а) для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари - 25 метрів;

б) для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів;

в) для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється [12].

Стаття 61 ЗКУ повідомляє про обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється.

а) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;

б) зберігання та застосування пестицидів і добрив;

в) влаштування літніх таборів для худоби;

г) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

г) влаштування звалищ сміття, ґноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;

д) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;

е) випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку,

встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Інформація про ширину та обмеження у використанні захисної смуги вказується в проекті землеустрою, також додається схема розміщення умовної прибережно-захисної смуги.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок затверджуються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України [12].

Згідно статті 122, пункт 3 Земельного кодексу України районні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах сіл, селищ, міст районного значення для всіх потреб та за межами населених пунктів для:

- а) ведення водного господарства,
- б) будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо), з урахуванням вимог частини сьомої цієї статті;
- в) індивідуального дачного будівництва [12].

### **3.5 Особливості розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки водного фонду**

До розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель водного фонду на території Луганської області (додаток В) потрібно віднестись дуже відповідально та зосереджено, роботи повинні виконуватись без впливу та особистого інтересу. Виконавець зобов'язаний працювати як незалежний фахівець. Оплата послуг не може залежати від результатів оцінки земель. Ніхто не має права впливати на висновок щодо вартості об'єкта оцінки. У випадку якщо розробник виконував роботи не добросовісно це може привести до анулювання сертифікату відповідального за розробку інженера землепорядника на засіданні кваліфікаційної комісії інженерів – землепорядників та навіть до кримінальної відповідальності.

Метою розрахунку нормативної грошової оцінки земельної ділянки несільськогосподарського призначення державної власності під водним об'єктом є подальше визначення орендної плати за водний об'єкт.

Для початку проведення робіт на території Луганської області потрібно подати запити на отримання значення коефіцієнта, який враховує значення водного об'єкта та коефіцієнт, який враховує якісний стан водного об'єкта, які є актуальними на момент подачі запиту, щодо водного об'єкта та запит на

отримання інформації щодо належності водного об'єкта до водно-болотних угідь міжнародного значення, що підлягають захисту відповідно до Конвенції про водно-болотні угіддя, що мають міжнародне значення, головним чином як

середовище існування водоплавних птахів Регіональному офісу водних ресурсів у Луганській області. Департаменту комунальної власності, земельних,

майнових відносин, екології та природних ресурсів Луганської обласної державної адміністрації для отримання значення коефіцієнта, який враховує екологічне значення водного об'єкта, також чи належить водний об'єкт до

територій та об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення

(природних заповідників, заповідних урочищ, заповідних зон біосферних заповідників, національних природних парків, регіональних ландшафтних парків, заказників, пам'яток природи); Чи належить водний об'єкт до територій

та об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення та їх охоронних зон;

чи належить водний об'єкт до земель, зарезервованих для заповідання.

Міністерству захисту довкілля та природних ресурсів України для надання інформації про наступне:

- чи належить водний об'єкт до територій та об'єктів природно-заповідного

фонду загальнодержавного значення (природних заповідників, заповідних

урочищ, заповідних зон біосферних заповідників, національних природних парків, регіональних ландшафтних парків, заказників, пам'яток природи);

- чи належить водний об'єкт до зон регульованого заповідного режиму

біосферних заповідників;

- чи належить водний об'єкт до території Смарагдової мережі;

- чи належить водний об'єкт до земель, зарезервованих для заповідання;

- чи належить водний об'єкт до територій та об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного значення та їх охоронних зон;

- чи належить водний об'єкт до водно-болотних угідь міжнародного

значення, що підлягають захисту відповідно до Конвенції про водно-болотні угіддя, що мають міжнародне значення, головним чином як середовище існування водоплавних птахів.

Законом України «Про оцінку земель» передбачено обов'язковість проведення нормативної грошової оцінки земель, зокрема у разі: визначення розміру земельного податку; визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності; визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельної ділянки згідно із законом; визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва; розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Об'єктом нормативної грошової оцінки є земельна ділянка, відповідної площі з встановленим кадастровим номером.

Відповідно до Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) [17] нормативна грошова оцінка земельної ділянки ( $\text{Цн}$ ) визначається за формулою

(1):

$$\text{Цн} = \text{Пд} \times \text{Рд} \times \text{Ск} \times \text{Км} \times \text{Кв} \times \text{Кмц} \times \text{Кі}, \quad (1)$$

де  $\text{Пд}$  - площа земельної ділянки, що приймається за даними Державного земельного кадастру або документації із землеустрою, кв. м;

$\text{Рд}$  - рентний дохід на один кв. м площі для відповідної категорії земель, гривень на рік;

$\text{Ск}$  - строк капіталізації, років;

$\text{Км}$  - коефіцієнт, який враховує місце розташування земель;

$\text{Кв}$  - коефіцієнт, який враховує вид використання земельної ділянки;

$\text{Кмц}$  - коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення;

$\text{Кі}$  - коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель.

Коефіцієнт, який враховує місце розташування земель ( $\text{Км}$ ) (крім земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду), визначається для

кадастрового кварталу, межі якого відображаються на індексних кадастрових картах (планах), за формулою (2):

$$K_m = K_r \times K_l, \quad (2)$$

де  $K_r$  - коефіцієнт, який враховує регіональні фактори місця розташування кадастрового кварталу;

$K_l$  - коефіцієнт, який враховує локальні фактори місця розташування кадастрового кварталу за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та іншими умовами.

Коефіцієнт, який враховує регіональні фактори місця розташування кадастрового кварталу ( $K_r$ ), визначається за формулою (3):

$$K_r = K_{r1} \times K_{r2} \times K_{r3}, \quad (3)$$

де  $K_{r1}$  - коефіцієнт, який враховує віддаленість кадастрового кварталу від населених пунктів;

$K_{r2}$  - коефіцієнт, який враховує віддаленість кадастрового кварталу від автомобільних доріг державного значення,

$K_{r3}$  - коефіцієнт, який враховує розташування кадастрового кварталу у зонах радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи.

Коефіцієнт, який враховує віддаленість кадастрового кварталу від населених пунктів ( $K_{r1}$ ), нормативна грошова оцінка земель яких визначена, якщо найменша відстань від межі кадастрового кварталу до межі населеного пункту не перевищує зони впливу населеного пункту ( $D$ ), для відповідної категорії земель визначається за формулою (крім земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого призначення, історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення, водного фонду) визначається за формулою (4):

$$K_{r1} = \frac{\left( \frac{C_{нм} \times K_{пг}}{C_k \times R_d \times K_{r2} \times K_{r3}} - 1 \right) \times (D - L)}{D} + 1 \quad (4)$$

де  $C_{nm}$  - середня вартість одного квадратного метра земель населеного пункту залежно від регіональних факторів місця розташування, з урахуванням коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, гривень;

$K_{пт}$  - коефіцієнт, який враховує ступінь містобудівної цінності територій у зоні впливу населених пунктів;

$S_k$  - строк капіталізації (33 роки);

$R_d$  - рентний дохід на один кв. м площі для відповідної категорії земель (крім земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого призначення, історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення, водного фонду), гривень на рік;

$K_{р2}$  - коефіцієнт, який враховує віддаленість кадастрового кварталу від автомобільних доріг державного значення;

$K_{р3}$  - коефіцієнт, який враховує розташування кадастрового кварталу у зонах радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

$D$  - ширина зони впливу населеного пункту, км;

$L$  - геометрично найменша відстань від межі кадастрового кварталу до межі населеного пункту відповідно до даних індексних кадастрових

карт (планів), км

Якщо населені пункти, нормативна грошова оцінка земель яких визначена, відсутні на відстані від межі кадастрового кварталу меншій, ніж ширина зони впливу населених пунктів ( $D$ ), коефіцієнт  $K_{р1}$  приймається рівним одиниці.

Для земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого призначення, історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення, водного фонду коефіцієнт  $K_{р1}$  приймається рівним одиниці.

Якщо кадастровий квартал розташований у межах ширини зони впливу декількох населених пунктів, приймається найбільше з можливих значень коефіцієнта  $K_{р1}$ .

Якщо розрахункове значення коефіцієнта  $K_{p1}$  менше одиниці, він приймається рівним одиниці.

Коефіцієнт, який враховує локальні фактори місця розташування кадастрового кварталу за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та іншими умовами, визначається, як добуток значень коефіцієнтів, які відповідають локальним факторам, що мають прояв у межах цього кадастрового кварталу.

Коефіцієнт, який враховує вид використання земельної ділянки, визначається за формулою (5):

$$K_{\text{в}} = K_{\text{в}1} \times K_{\text{в}2} \times K_{\text{в}3} \times K_{\text{в}4}, \quad (5)$$

де  $K_{\text{в}1}$  - коефіцієнт, який враховує склад угідь земельної ділянки;

$K_{\text{в}2}$  - коефіцієнт, який враховує регіональні відмінності у формуванні рентного доходу та визначається для земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;

$K_{\text{в}3}$  - коефіцієнт, що враховує продуктивність лісових насаджень та визначається для земель, вкритих лісовою (деревною та чагарниковою) рослинністю;

$K_{\text{в}4}$  - коефіцієнт, що враховує продуктивність водних об'єктів та визначається для земель із цими об'єктами: природні водотоки (річки та струмки), штучні водотоки (канали), озера, ставки, водосховища та інші водні об'єкти.

Коефіцієнт, що враховує продуктивність лісових насаджень ( $K_{\text{в}3}$ ), визначається за формулою (6):

$$K_{\text{в}3} = K_{\text{л}1} \times K_{\text{л}2} \times K_{\text{л}3}, \quad (6)$$

де  $K_{\text{л}1}$  - коефіцієнт, який враховує тип лісорослинних умов залежно від місця розташування земельної ділянки;

$K_{\text{л}2}$  - коефіцієнт, який враховує ефект від використання технічних, лікарських, інших продуктів лісу та корисних властивостей лісів та приймається: для експлуатаційних лісів - 1,5; для лісів інших категорій, в яких рубки головного



користування дозволені, -2,0; для лісів, у яких рубки головного користування заборонені, -4,0;

Клз - коефіцієнт, який враховує відповідність фактичної лісистості території оптимальній.

Нормативна грошова оцінка лісових земель, у лісах яких рубки головного користування заборонені, за розрядами лісових такс не диференціюється і приймається на рівні оцінок за першим розрядом.

Коефіцієнт, який враховує продуктивність водних об'єктів (Кв4), визначається за формулою (7):

$$Кв4 = Квд1 \times Квд2 \times Квд3, \quad (7)$$

де Квд1 - коефіцієнт, який враховує значення водного об'єкта;

Квд2 - коефіцієнт, який враховує якісний стан водного об'єкта;

Квд3 - коефіцієнт, який враховує екологічне значення водного об'єкта.

Значення та якісний стан водних об'єктів приймаються за даними Державного агентства водних ресурсів України, а екологічне значення - за даними Міністерства екології та природних ресурсів України.

Коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення (Кмц), визначається для земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого призначення, рекреаційного призначення та історико-культурного призначення

за формулою (8):

$$Кмц = Кмц1 \times Кмц2, \quad (8)$$

де Кмц1 - коефіцієнт, який враховує цінність земель оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення;

Кмц2 - коефіцієнт, що враховує статус земель оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення та приймається: для об'єктів місцевого значення - 1,1; для об'єктів загальнодержавного значення - 1,3.

Для земель лісогосподарського призначення, водного фонду, промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення коефіцієнт (Кмн) прирівнюється до одиниці, а для земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення: для об'єктів місцевого значення - 3,3; для об'єктів загальнодержавного значення - 3,9.

Рентний дохід на один квадратний метр площі земель водного фонду 0,0211.

Коефіцієнт, який враховує місце розташування земель (Км) для земель водного фонду приймається рівним одиниці.

Коефіцієнт, який враховує склад угідь земельної ділянки (Кв1), згідно з додатком 7 до Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) – для вод значення коефіцієнта Кв1 приймається рівним 1.

Коефіцієнт, який враховує регіональні відмінності у формуванні рентного доходу та визначається для земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення для земель водного фонду прирівнюється до одиниці, (Кв2) дорівнює 1.

Коефіцієнт, що враховує продуктивність лісових насаджень та визначається для земель, вкритих лісовою (деревною та чагарниковою) рослинністю для земель водного фонду прирівнюється до одиниці, (Кв3) дорівнює 1.

Коефіцієнт, що враховує продуктивність водних об'єктів та визначається для земель із цими об'єктами: природні водотоки (річки та струмки), штучні водотоки (канали), озера, ставки, водосховища та інші водні об'єкти, згідно з пунктом 2.11 Порядку відповідно до даних Державного земельного кадастру – для земельної ділянки (Кв4) дорівнює 1,5.

Коефіцієнт, який враховує значення водного об'єкта та визначається згідно з додатком 15 до Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), відповідно до інформації, наданої Регіональним офісом водних ресурсів у Луганській області (Квд1) дорівнює 1,5.

Коефіцієнт, який враховує якісний стан водного об'єкта та визначається згідно з додатком 16 до Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), відповідно до інформації, наданої Регіональним офісом водних ресурсів у Луганській області (Квд2) дорівнює 1.

Коефіцієнт, який враховує екологічне значення водного об'єкта та визначається згідно з додатком 17 до Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), відповідно до інформації, наданої Міністерством енергетики та захисту довкілля

України та Департаментом екології та природних ресурсів Луганської обласної державної адміністрації Луганської обласної цивільної адміністрації (Квд3) дорівнює 1.

Коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення (Кмц), для земель водного фонду порівнюється до одиниці [17].

Для розрахунку значення Цнм необхідно врахувати коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель у період з 2011 року.

за 2011 рік – 1,0,

за 2012 рік – 1,0,

за 2013 рік – 1,0,

за 2014 рік – 1,249,

за 2015 рік – 1,433,

за 2016 рік – 1,06,

за 2017 рік – 1,00,

за 2018 рік – 1,00,

за 2019 рік – 1,00,

за 2020 рік – 1,00.

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель (Ki), застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель, і станом на 2021 рік дорівнює 1,8972.

Розглянемо для прикладу розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки з кадастровим номером - 4421681000:03:001:0216 площею 5,1000 га для рибогосподарських потреб (код згідно КВЦПЗ – 10.07) розташовані за межами населених пунктів на території, яка за даними Державного земельного кадастру, враховується в Варварівській сільській раді Кременського району Луганської області.

№ п/п	Назва показника	Підстава	Значення
1	2	3	4
1	Категорія земель		землі водного фонду
2	Цільове призначення земельної ділянки	Витяг з ДЗК НВ-4404662192020 від 05.08.2020р.	для рибогосподарських потреб
3	Кадастровий номер		4421681000:03:001:0216
4	Площа земельної ділянки (Пд), кв. м		51000,00
5	у т.ч. за угіддями, кв. м:	Витяг з ДЗК НВ-4404662192020 від 05.08.2020р.	51000,00
6	Землі водного фонду		51000,00
7	Значення нормативу рентного доходу, грн./кв.м на рік (Рд)	Додаток 1 Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)	0,0211
8	Строк капіталізації, роки (Ск)	пункт 2.2 Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)	33
9	Сукупний коефіцієнт Km	пункт 2.3 Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)	1,0000
10	Коефіцієнт Kв1	Додаток 7 до Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)	1,0000
11	Коефіцієнт Kв2	Додаток 8 до Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)	1,0000

12	Коефіцієнт КвВ	пункт 2.8 Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)	1,0000
13	Коефіцієнт КвД1	Додаток 15 до Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), відповідно до інформації, наданої Регіональним офісом водних ресурсів у Луганській області	1,5000
14	Коефіцієнт КвД2	Додаток 16 до Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), відповідно до інформації, наданої Регіональним офісом водних ресурсів у Луганській області	1,0000
15	Коефіцієнт КвД3	Додаток 17 до Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)	1,0000
16	Сукупний коефіцієнт Кв4	$p.13 * p.14 * p.15$	1,5000
17	Сукупний коефіцієнт Кв	пункт 2.11 Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)	1,5000
18	Коефіцієнт Кмц	пункт 2.12 Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)	1,0000
19	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн	$p.4 * p.7 * p.8 * p.9 * p.17 * p.18$	53 246,95
20	Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель Кі, станом на 25.08.2020 р.	Лист Держгеокадастру України від 03.01.2020 "Про індексацію нормативної грошової оцінки земель"	1,8972
21	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на 25.08.2020р., грн	$p.19 * p.20$	101 058,06
22	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн/кв.м	$p.21 / p.4$	1,9815

**Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 101 058,06 грн.**  
*(сто одна тисяча п'ятдесят вісім гривень, 06 коп.)*

### 3.6 Особливості проведення земельних торгів

Відповідно до чинного законодавства України земельні торги проводяться у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з переможцем земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу ціну за придбання прав емфітевзису, суперфіцію, або найвищий розмір орендної плати, зафіксовані під час проведення земельних торгів [12].

Землевпорядна функція обмежується підготовкою лоту до земельних торгів. Для цього потрібно відповідним чином розробити XML файл та передати особі відповідальній за торги. Потім XML файл завантажують в систему і відображається вся необхідна інформація про земельну ділянку.

Відповідно до чинного законодавства значно спростилася процедура продажу права оренди на земельних торгах. Раніше земельні торги проводились очно за участі двох сертифікованих ліцензіїв з обов'язковою відео фіксацією процедури. Виконавець земельних торгів брав на себе обов'язки по прийняттю реєстраційних та гарантійних внесків, інформував та реєстрував учасників торгів. В заданий час за участі двох, або більше учасників ліцензіїв проводили процедуру продажу. Якщо не було покупців, або був лише один покупець торги вважалися такими що не відбулись.

### ВИСНОВКИ ДО 3 РОЗДІЛУ

Об'єктом дослідження є водні об'єкти Луганської області. Площа області становить 26 684 км<sup>2</sup>. Водні ресурси області формуються в основному за рахунок річкового стоку р. Сіверський Донець, який поступає з прилеглих територій і безпосередньо в межах області, а також експлуатаційних запасів підземних вод.

Сумарні водні ресурси становлять у середньому по водності річок 5,65 км<sup>3</sup>, з яких 64 % становить притік, 226 — місцевий стік і 10 % підземні води.

В області — 123 річки, 6 із яких мають довжину понад 100 км. Головна річка — Сіверський Донець, довжина її в межах області становить 265 км, площа

водозабору — 24,9 км<sup>2</sup>, або 93 % площі області. Також є 60 озер, найбільші з них Боброве та Вовче, 60 водосховищ площа дзеркала яких становить 5,68 тис. га, 302 ставки — площа дзеркала 2,67 тис. га. Річки, озера, водосховища і ставки використовуються для промислового, комунального водопостачання, зрошення і риборозведення.

Стосовно запасів водних ресурсів Луганська область відноситься до недостатньо забезпечених. Водозабезпеченість території і населення області загальними водними ресурсами в 1,5-2,0 рази є нижчою, ніж в середньому по Україні. Особливістю водного режиму річок області є нерівномірний розподіл стоку протягом року. На півночі області 60-62 %, а на півдні 53-58 % річного стоку формується весною, що не відповідає обсягу водоспоживання. Обсяг водовідбору більш ніж утричі перевищує ресурси річкового стоку, який формується в межах області в маловодний рік, тобто водозабезпечення населення і громадського господарства орієнтоване на використання транзитного стоку. Місцеві водні ресурси не забезпечують розбавлення стічних, особливо забруднених вод, що не дає можливості підтримувати потрібний санітарно-екологічний стан річок [8].

Загальна кількість розвіданих запасів підземних вод на території області становить близько 2800 тис. м<sup>3</sup>, з них затверджено державною комісією по запасах — 1761 тис. м<sup>3</sup> на добу. Кількість підземних вод, якість яких відповідає ДСТУ «Вода питна», становить близько 354 тис. м<sup>3</sup> на добу, тобто 13 % від загальних запасів.

Стан підземних вод в області характеризується постійним погіршенням їхньої якості за рахунок збільшення загальної жорсткості, мінералізації та появи шкідливих компонентів. Основною причиною забруднення підземних вод є значне техногенне навантаження території і незахищеність водоносних горизонтів з поверхні землі.

Прогнозні розрахунки запасів «коніційних» питних підземних вод при незмінному рівні техногенного впливу на території області на 2010 рік

очікуються в обсязі 161,0 тис. м<sup>3</sup> на добу. Приведені дані свідчать, що проблема збереження поверхневих та підземних вод в області надто гостра [8].

Отже, після проходження всіх етапів земельпорядної процедури оформлення права оренди на земельні ділянки водного фонду Луганської області можна прийти до висновку що метою виконання паспортизації водних об'єктів слугує: встановлення технічних параметрів водного об'єкта, гідрологічних характеристик річки (водотоку), регламентацію експлуатаційної діяльності на водосховищах, ставках та озерах для забезпечення сталого використання (включаючи кількісне та якісне відновлення) усіх ресурсів, пов'язаних з існуванням водойми, надійності функціонування споруд і для підвищення ефективності їх використання.

Надання послуги паспортизації водних ресурсів виконується в чотири етапи:

- 1 етап – підготовчий;
- 2 етап - виробничий (польові роботи);
- 3 етап - виробничий (камеральні роботи);
- 4 етап - погодження паспортів водних об'єктів.

Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки водного фонду умовно розбиваються на чотири етапи:

1. Виїзд на місцевість і здійснення топографічного знімання, аерофотознімання;
2. Камеральна обробка матеріалів знімання;
3. Розроблення проекту землеустрою;
4. Погодження проекту землеустрою.

Метою розрахунку нормативної грошової оцінки земельної ділянки несільськогосподарського призначення державної власності під водним об'єктом є подальше визначення орендної плати за водний об'єкт.



Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (Цн) визначається за формулою (1):

$$Цн = Пд \times Рд \times Ск \times Км \times Кв \times Кмц \times Кі, \quad (1)$$

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки для ставка що розміщений у Луганській області площею 5,1000 га становить 101 058,06 грн.

Земельні торги для визначення орендаря відповідно до чинного законодавства України проводяться у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-

продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з переможцем

земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що

продається, або найвищу ціну за придбання прав емфітевзису, суперфіцію, або

найвищий розмір орендної плати, зафіксовані під час проведення земельних

торгів.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## ВИСНОВКИ

Право оренди водного об'єкта можна класифікувати як речове право на водний об'єкт, що включає наявність у орендаря водного об'єкта права на його користування та володіння ним на умовах, визначених між орендодавцем та орендарем на підставі договору оренди, за встановлену плату. Загальне та спеціальне водокористування є досить специфічними видами використання водних об'єктів, які не пов'язані із речовим правом на водний об'єкт та відносяться до екологічних прав осіб.

Комплексність використання водного об'єкта та земельної ділянки водного фонду на умовах оренди характеризується наступними ознаками:

а) передача об'єктів у користування здійснюється на підставі єдиного рішення одного уповноваженого органу державної влади чи місцевого самоврядування;

б) орендарем водного об'єкта і земельної ділянки водного фонду виступає одна й та сама особа, діяльність якої спрямована на використання водного об'єкта

разом із земельною ділянкою водного фонду з метою досягнення цілей, для яких були отримані в користування вищевказані природні об'єкти; в) передача в оренду водного об'єкта та земельної ділянки, на якій такий водний об'єкт

розміщено, та їх подальше використання здійснюється за одним договором

оренди водного об'єкта.

На даний момент на території Луганської області діє тимчасовий порядок надання водних об'єктів, розташованих на території області, у тимчасове

користування на умовах оренди.

Розроблення відповідної документації та передача земель водного фонду в оренду не лише зменшить видатки з бюджетних коштів на утримання та

обслуговування земельної ділянки під водним об'єктом, а і допоможе його наповнити щорічними виплатами орендної плати.

Проте для цього потрібно пройти складу процедуру з чотирьох етапів:

1) Розроблення паспорту водного об'єкта (додаток А);

2) Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (додаток Б);

3) Виготовлення технічної документації із землеустрою щодо розрахунку нормативно-грошової оцінки земельної ділянки (додаток В);

4) Проведення земельного аукціону.

Для розроблення паспорту водного об'єкту використовується Конституція України, Водний та Земельний кодекс України, Порядок розроблення паспорта водного об'єкта, затвердженого наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 18 березня 2013 року № 99, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18 травня 2013 року за № 775/23307.

Для розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки водного фонду користуються Конституцією України, Земельним кодексом України та Водним кодексом України.

Технічна документація з нормативної грошової оцінки розробляється відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України; Податкового кодексу України; Закону України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 року № 1378-IV; Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 року № 2658-III; Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051; Методика грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 23.11.2014 р. N 1278; Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 22.08.2013 р. № 508 та зареєстрований в Міністерстві юстиції України 12.09.2013 р. за № 1573/24105; Лист Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру про значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель за 2019 рік, від 03.01.2020р.

Для проведення земельних торгів необхідно звернутися до Конституції України та Земельного кодексу України.

Земельні торги регулюються Земельним кодексом України.

Тільки після всіх цих етапів земельна ділянка під водним об'єктом може потрапити в оренду зацікавленої особи та почати наповнювати місцевий бюджет.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## Список використаної літератури

1. Landlord and Tenant Act [Computer-assisted resource]. Act of the 30th October 1985. URL: <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1985/70/contents>
2. Water Act [Computer-assisted resource]: Act of the 14th May 2014. URL: [https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2014/21/pdfs/ukpga\\_20140021\\_en.pdf](https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2014/21/pdfs/ukpga_20140021_en.pdf)
3. Водний кодекс України: Закон України. Редакція від 02.10.2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80#Text>
4. Водный кодекс Республики Беларусь: Закон Республики Беларусь от 30 апреля 2014 года № 149-3. URL: <https://pravo.by/document/?guid=12551&p0=Нк1400149&p1=1>
5. Водный кодекс Республики Казахстан: Закон Республики Казахстан от 9 июля 2003 года № 481-ІІ. URL: <http://law.gov.kz/client/#!/doc/3825/rus/23.01.2001/402>
6. Водный кодекс Российской Федерации: Закон Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ. URL: <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102107048>
7. Електронний ресурс Wikipedia. URL: [https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D1%83%D0%B3%D0%B0%D0%BD%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0\\_%D0%BE%D0%E1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D1%83%D0%B3%D0%B0%D0%BD%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%BE%D0%E1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C) (09.11.2021р.)
8. Закон України «Про аквакультуру»: редакція від 02.03.2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5293-17#Text>
9. Закон України «Про землеустрій»: редакція від 20.08.2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
10. Закон України «Про оцінку земель»: редакція від 24.07.2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>
11. Закон України «Про рибне господарство, промислове рибальство та охорону водних біоресурсів»: редакція від 16.10.2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3677-17#Text>
12. Земельний кодекс України: Закон України. Редакція від 28.10.2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
13. Конституція України: редакція від 01.01.2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>
14. Коспаченко М. С. ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ОРЕНДИ ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ В УКРАЇНІ: дис. канд. юр. наук. 12.00.06 – Земельне право.

аграрне право; екологічне право; природоресурсне право. Харків. 2018. 231 с.

15. Податковий кодекс України: Закон України. Редакція від 01.08.2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>

16. Порядок розроблення паспорта водного об'єкта, затверджений наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 18 березня 2013 року № 99, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18 травня 2013 року за № 775/23307; редакція від 13.08.2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0775-13#Text>

17. Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 22.08.2013 р. № 508/ та зареєстрований в Міністерстві юстиції України 02.09.2013 р. за № 1573/24105; Редакція від 28.12.2018. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1573-13#Text>

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України