



ПОСТАНОВА від 22 травня 2013 р. № 436 Київ

Про затвердження Порядку відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил і Державної спеціальної служби транспорту

Відповідно до частини третьої статті 4 Закону України «Про використання земель оборони» та частини третьої статті 6 Закону України «Про правовий режим майна у Збройних Силах України» Кабінет Міністрів України п о с т а н о в л я є:

1. Затвердити Порядок відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил і Державної спеціальної служби транспорту, що додається.

2. Внести до постанови Кабінету Міністрів України від 28 грудня 2000 р. № 1919 «Про порядок відчуження та реалізації військового майна Збройних Сил» (Офіційний вісник України, 2001 р., № 1-2, ст. 26; 2002 р., № 29, ст. 1369; 2003 р., № 21, ст. 934; 2005 р., № 21, ст. 1133, № 34, ст. 2075; 2006 р., № 50, ст. 3324; 2007 р., № 28, ст. 1107, № 64, ст. 2506; 2010 р., № 9, ст. 460) зміни, що додаються.

3. Міністерству оборони, Міністерству інфраструктури разом з Міністерством фінансів передбачати починаючи з 2014 року під час підготовки проекту Державного бюджету України на відповідний рік видатки Міністерству оборони, Адміністрації Державної спеціальної служби транспорту, місцевим

державним адміністраціям для фінансування заходів з добору земельних ділянок та підготовки лотів до проведення земельних торгів.

4. Міністерству фінансів забезпечити зарахування до загального фонду державного бюджету коштів, що надійшли від відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил і Державної спеціальної служби транспорту.

5. Державному агентству земельних ресурсів забезпечити в установленому законодавством порядку видачу у двомісячний строк ліцензій на проведення земельних торгів підприємствам (організаціям), уповноваженим Кабінетом Міністрів України на реалізацію військового майна на внутрішньому ринку.

6. Міністерству оборони та Адміністрації Державної спеціальної служби транспорту подати Кабінетові Міністрів України для затвердження перелік земельних ділянок разом із розташованими на них об'єктами нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та інших земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил і Державної спеціальної служби транспорту та підлягають відчуженню, на підставі облікових даних щодо військових містечок.

7. Раді міністрів Автономної Республіки Крим, обласним, Київській і Севастопольській міським, районним державним адміністраціям за участю Міністерства оборони та Адміністрації Державної спеціальної служби транспорту здійснити на підставі затверджених Кабінетом Міністрів України переліків земельних ділянок заходи з добору земельних ділянок і підготовки лотів до проведення земельних торгів.

8. Ця постанова набирає чинності з 1 серпня 2013 року.

Прем'єр-міністр України

М.АЗАРОВ

До уваги читачів. У зв'язку з великим обсягом документа публікуємо лише постанову та Зміни, що вносяться до постанови Кабінету Міністрів України від 28.12.2000 №1919. З повним текстом можна ознайомитися на редакційному веб-сайті <http://zemvisnuk.com.ua> в розділі «Офіційні документи».

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою
Кабінету Міністрів України
від 22 травня 2013 р. № 436

**ЗМІНИ,
що вносяться до постанови
Кабінету Міністрів України від 28
грудня 2000 р. № 1919**

1. Пункт 4 постанови після слів «та Державну службу спеціального зв'язку та захисту інформації» доповнити словами «, крім випадків відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації».

2. У Положенні про порядок відчуження та реалізації військового майна Збройних Сил, затвердженому зазначеною постановою:

1) абзац шостий пункту 2 після слів «або компенсаційній основі» доповнити словами «, у тому числі господарська операція щодо продажу об'єктів нерухомого військового майна разом із земельними ділянками, на яких вони розташовані»;

2) пункт 6 викласти в такій редакції:

«6. Рішення про відчуження військового майна, зазначеного у пунктах 3 і 4 цього Положення, приймає Кабінет Міністрів України із затвердженням за пропозицією Міноборони переліку рухомого військового майна за формою згідно з додатком 1 та переліку нерухомого військового майна Збройних Сил, яке може бути відчужено окремо від земельних ділянок за формою згідно з додатком 2, а у разі відчуження земельних ділянок разом із розташованими на них об'єктами нерухомого військового майна — за формою згідно з додатком 3.

Якщо внаслідок скорочення та реорганізації Збройних Сил, переформування військових частин, їх переозброєння, планового поновлення військового майна тощо вивільняється військове майно, Міноборони у разі потреби, але не рідше ніж один раз на квартал, подає Кабінетові Міністрів України для затвердження відповідні додаткові переліки військового майна, яке може бути відчужено, за формою згідно з додатками 1, 2 і 3.

Строк дії рішення Кабінету Міністрів України щодо затвердження переліку рухомого військового майна, яке може бути відчужено, становить три роки, а переліків нерухомого військового майна,

яке може бути відчужено, зокрема разом із земельними ділянками, на яких воно розташоване, — п'ять років від дати їх затвердження. Додаткові переліки військового майна, яке може бути відчужено, діють до закінчення строку дії відповідних переліків військового майна, яке може бути відчужено.

Міноборони складає не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії переліків військового майна, затверджених рішеннями Кабінету Міністрів України, нові переліки військового майна Збройних Сил, яке може бути відчужено, погоджує їх в установленому порядку, в тому числі з Мінекономрозвитку, і подає Кабінетові Міністрів України для затвердження.»;

3) у пункті 9:

в абзацах першому — третьому слова «військового майна» замінити словами «рухомого військового майна»;

абзац четвертий викласти у такій редакції:

«Суб'єкти оціночної діяльності, які залучаються до проведення оцінки рухомого військового майна та об'єктів нерухомого військового майна, яке може бути відчужено окремо від земельних ділянок, визначаються Міноборони на конкурсних засадах.»;

4) пункт 12 доповнити абзацами такого змісту:

«Реалізація об'єктів нерухомого військового майна разом із земельними ділянками, на яких вони розташовані, здійснюється на земельних торгах у порядку, що визначається Кабінетом Міністрів України.

Розмір винагороди, що сплачується уповноваженим підприємствам (організаціям), які реалізують об'єкти нерухомого військового майна разом із земельними ділянками, на яких вони розташовані, та земельні ділянки, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил, встановлюється у розмірі 5 відсотків ціни, за якою здійснюється купівля-продаж таких об'єктів, але не більше ніж 3500 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.»;

5) пункт 19 після слів «згідно із» доповнити словами «Бюджетним кодексом України та»;

6) у тексті Положення слово «Мінекономіки» замінити словом «Мінекономрозвитку»;

7) додатки 1 і 2 до Положення викласти в такій редакції (див. текст на редакційному веб-сайті <http://zemvisnuk.com.ua> в розділі «Офіційні документи»).

8) доповнити Положення додатком 3 такого змісту (див. текст на редакційному веб-сайті <http://zemvisnuk.com.ua> в розділі «Офіційні документи»).



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА
від 29 травня 2013 р. № 420
Київ

Про затвердження
Типового договору оренди
водних об'єктів

Відповідно до статті 51 Водного кодексу України Кабінет Міністрів України постановляє:

1. Затвердити Типовий договір оренди водних об'єктів, що додається.

2. Ця постанова набирає чинності з 1 липня 2013 року.

Прем'єр-міністр України

М. АЗАРОВ

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

ТИПОВИЙ ДОГОВІР
оренди водних об'єктів

20__ р.

(місце укладення)

Орендодавець _____

(найменування органу виконавчої влади або

органу місцевого самоврядування,

який надає в оренду водний об'єкт)

з одного боку, та орендар _____

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

найменування юридичної особи)

з іншого, уклали цей договір про таке.

Предмет договору

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

(рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних, рекреаційних, спортивних і туристичних

цілей, проведення науково-дослідних робіт)

(назва і тип водного об'єкта)

який розташовується _____

(місцезнаходження водного об'єкта)

Об'єкт оренди

2. Об'єктом оренди за цим договором є:

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

(кубічних метрів, гектарів)

земельна ділянка під водним об'єктом _____,

(гектарів)

(далі — земельна ділянка).

(кадастровий номер)

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

3. У межах об'єкта оренди розміщені гідротехнічні споруди _____,

(перелік, характеристика та їх стан)

а також інші об'єкти інфраструктури _____

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури,

у тому числі мостових переходів тощо)

4. Об'єкт оренди передається, не передається разом з _____
(непотрібне закреслити)

(перелік, характеристика і стан гідротехнічних, лінійних споруд

та інших об'єктів інфраструктури)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить _____ гривень.
6. Об'єкт оренди має такі недоліки, що можуть перешкоджати його ефективному використанню: _____

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

Строк дії договору

8. Договір укладено на _____ років.

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

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

Орендна плата

9. Орендна плата вноситься орендарем:

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

із зазначенням умов внесення відповідно до бюджетної класифікації)

за земельну ділянку за місцем її розташування у розмірі _____
(розмір орендної плати у гривнях)

із зазначенням умов її внесення відповідно до бюджетної класифікації)

10. Обчислення розміру орендної плати за:

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

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

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

11. Орендна плата вноситься у строки _____

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

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни розмірів земельного податку, коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

погіршення стану об'єкта оренди, що сталося не з вини орендаря, що підтверджено документами;

в інших випадках, передбачених законом.

13. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором, справляється пеня у розмірі _____ несплаченої суми за кожний день прострочення.

(відсотків)

Умови використання об'єкта оренди

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

15. Умови збереження стану об'єкта оренди _____

Умови і строки передачі об'єкта в оренду

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

Підставою розроблення проекту відведення земельної ділянки є _____.

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

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

17. Зобов'язання щодо _____

(здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного

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

для них Держводагентством режимів роботи, а також необхідність оформлення права

користування гідротехнічними спорудами та права спеціального водокористування)

18. Інші умови передачі об'єкта в оренду _____

19. Передача об'єкта оренди орендарю здійснюється протягом _____ після державної

(строк)

реєстрації цього договору згідно з актом приймання-передачі.

Умови повернення об'єкта оренди

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

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

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

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

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

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

Збитками вважаються:

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

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

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

Обмеження (обтяження) щодо використання об'єкта оренди

25. На орендовану земельну ділянку встановлено, не встановлено (непотрібне закреслити) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб і встановлених земельних сервітутів _____

(підстави встановлення обмежень (обтяжень))

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

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

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

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

Інші права та обов'язки сторін*

30. Права орендодавця: _____

31. Обов'язки орендодавця: _____

32. Права орендаря: _____

33. Обов'язки орендаря: _____

* Визначаються відповідно до Водного кодексу України, Законів України «Про оренду землі» та «Про аквакультуру».

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

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

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

Страховання об'єкта оренди

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

(непотрібне закреслити)

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

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

Зміна умов договору і припинення його дії

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

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

39. Дія договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

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

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

Дія договору припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

40. Дія цього договору припиняється шляхом його розірвання за:

взаємною згодою сторін;

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

41. Підставами для розірвання договору оренди є:

встановлення заборони загального водокористування;

нецільове використання об'єкта оренди.

42. Перехід права власності на об'єкт оренди, а також реорганізація юридичної особи — орендаря є (не є)

(непотрібне закреслити) підставою для зміни умов або розірвання договору.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору

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

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

Прикінцеві положення

45. Цей договір набирає чинності після його державної реєстрації.

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

(найменування органу державної реєстрації)

_____ за місцем розташування об'єкта оренди)

Невід'ємними частинами договору є:

план або схема об'єкта оренди;

кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб у її використанні і встановлених земельних сервітутів;

акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

акт приймання-передачі об'єкта оренди;

проект відведення земельної ділянки;

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

(інші документи, що додаються до договору)

**Реквізити сторін
Орендодавець**

ініціали та прізвище керівника органу

виконавчої влади або органу місцевого

самоврядування, який надає

водний об'єкт в оренду

Орендар

(ініціали та прізвище

фізичної особи,

паспортні дані

(серія, номер, ким і коли виданий),

найменування юридичної особи,

що діє на підставі установчого документа

(назва, ким і коли затверджений),

відомості про державну реєстрацію

та банківські реквізити)

**Місце проживання фізичної особи,
місцезнаходження юридичної особи**

(індекс, область,

район, місто, село, вулиця,

номер будинку та квартири)

(ідентифікаційний код юридичної особи)

(реєстраційний номер облікової картки

платника податків, крім фізичних осіб, які

через свої релігійні переконання відмовилися

від його прийняття і мають відповідну

відмітку в паспорті)

**Підписи сторін
Орендодавець**

МП

Договір погоджено з Держводагентством.

(підпис)

Орендар

МП (за наявності печатки)

(ініціали та прізвище керівника)

МП _____ 20__ р.

Договір зареєстрований у _____ ,
(найменування органу державної реєстрації за місцем розташування об'єкта оренди)

про що у Державному реєстрі земель вчинено запис від _____ 20__ р. № _____.

(підпис)

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

МП (за наявності печатки)



МІНІСТЕРСТВО ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ

**НАКАЗ
від 28 травня 2013 р. № 236**

Зареєстровано в Міністерстві
юстиції України
17 червня 2013 р.
за № 986/23518

**Про затвердження
Методики визначення
розміру плати за надані в оренду
водні об'єкти**

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства екології
та природних ресурсів
України 28.05.2013 № 236

Зареєстровано
в Міністерстві юстиції
України
17 червня 2013 р.
за № 986/23518

**МЕТОДИКА
визначення розміру плати
за надані в оренду водні об'єкти**

1. Ця Методика встановлює єдиний механізм розрахунку орендної плати за надані в оренду водні об'єкти.

2. Дія цієї Методики поширюється на такі водні об'єкти: водосховища (крім водосховищ комплексного призначення), ставки, озера та замкнені природні водойми.

3. Ця Методика є обов'язковою для застосування органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування при укладанні ними договорів оренди водних об'єктів.

Відповідно до статті 51 Водного кодексу України, з метою упорядкування питань, пов'язаних з наданням у користування водних об'єктів на умовах оренди, НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Методику визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, що додається.

2. Державному агентству водних ресурсів України (Шашук В.А.) забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

3. Контроль за виконанням цього наказу покласти на Голову Державного агентства водних ресурсів України Шашука В.А.

4. Цей наказ набирає чинності з дня набрання чинності Законом України від 18 вересня 2012 року № 5293-VI «Про аквакультуру», але не раніше дня його офіційного опублікування.

Міністр

О.А. Проскуряков

4. Розрахунок розміру орендної плати за надані в оренду водні об'єкти здійснюється за формулою

$$P_o = \Phi_n \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot K_4 \cdot K_5 \cdot K_6 \cdot S,$$

де

P_o — розмір плати за наданий в оренду водний об'єкт (у грн за рік);

Φ_n — фіксована, середньозважена величина орендної плати по Україні станом на 01 січня 2013 року (100 грн за 1 га площі водного дзеркала);

K_1 — коефіцієнт, який враховує ціль використання водного об'єкта (таблиця 1);

K_2 — коефіцієнт, який враховує тип водного об'єкта (таблиця 2);

K_3 — коефіцієнт, який враховує місцезнаходження водного об'єкта (таблиця 3);

K_4 — коефіцієнт, який враховує можливість регулювання водного об'єкта (таблиця 4);

K_5 — коефіцієнт, який враховує глибину водного об'єкта (таблиця 5);

K_6 — коефіцієнт, який враховує заростання водного об'єкта вищою рослинністю (таблиця 6);

S — площа водного дзеркала при нормальному підпірному рівні, га.

5. При наданні водного об'єкта в оренду для двох і більше цілей під час розрахунку розміру плати застосовується найбільше значення K_1 .

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

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

де

I —індекс споживчих цін за попередній рік.

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

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

Таблиця 1

Значення коефіцієнта, який враховує ціль використання водного об'єкта (K_1)

Цілі надання водного об'єкта	Значення коефіцієнта
Лікувальні	2,0
Рекреаційні	1,5
Рибогосподарські потреби	1,2
Культурно-оздоровчі	1,0
Спортивні і туристичні	0,7
Науково-дослідні роботи	0,5

Таблиця 2

Значення коефіцієнта, який враховує тип водного об'єкта (K_2)

Тип водного об'єкта	Значення коефіцієнта
Водосховище	1,0
Ставок	1,1
Озеро	1,2
Замкнена природна водойма	1,2

Таблиця 3

Значення коефіцієнта, який враховує місцезнаходження водного об'єкта (K_3)

Місцезнаходження водного об'єкта	Значення коефіцієнта
У межах м. Києва	10,0
У межах обласних центрів, міст Сімферополя та Севастополя	5,0
У межах районних центрів та міст	2,0
У межах інших населених пунктів	1,0
За межами населених пунктів	1,5

Таблиця 4

Значення коефіцієнта, який враховує можливість регулювання водного об'єкта (K_4)

Тип водного об'єкта за розміщенням	З можливістю регулювання	Без можливості регулювання
Русловий	1,2	1,1
Нерусловий (у тому числі озера)	1,2	1,0

Таблиця 5

Значення коефіцієнта, який враховує глибину водного об'єкта (K_5)

Середня глибина водного об'єкта при нормальному підпірному рівні	Значення коефіцієнта
Від 1,5 до 2,5 м	1,2
До 1,5 м або понад 2,5 м	1,0

Таблиця 6

Значення коефіцієнта, який враховує заростання водного об'єкта вищою рослинністю (K_6)

Відсоток заростання водного об'єкта	Значення коефіцієнта
До 30 %	1,2
Від 30 % до 60 %	1,0
Понад 60 %	0,7

7. Приклад розрахунку розміру орендної плати за надані в оренду водні об'єкти.

Розрахунок:

$$P_o = 100 \cdot 1,2 \cdot 1,1 \cdot 1,5 \cdot 1,2 \cdot 1,2 \cdot 1,2 \cdot 10 = 3421 \text{ грн } 44 \text{ коп.}$$

Складові формули розрахунку		Вихідні дані	
Φ_n	Фіксована середня плата за надані в оренду водні об'єкти	100 гривень	100
K_1	Цілі надання водного об'єкта	Рибогосподарські потреби	1,2
K_2	Тип водного об'єкта	Ставок	1,1
K_3	Місцезнаходження водного об'єкта	За межами населених пунктів	1,5
K_4	Тип водного об'єкта за розміщенням	Русловий, з можливістю регулювання	1,2
K_5	Середня глибина водного об'єкта	Від 1,5 до 2,5 м	1,2
K_6	Відсоток заростання водного об'єкта	До 30 %	1,2
S	Площа водного об'єкта	10 гектарів	10

**Заступник директора
Департаменту охорони
природних ресурсів**

М.М. Мовчан



ПЛЕНУМ ВИЩОГО ГОСПОДАРСЬКОГО СУДУ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

29.05.2013 № 8

Про внесення змін і доповнень до постанови пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 № 6 «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин»

Відповідно до пункту 6 частини другої статті 36 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» пленум Вищого господарського суду України П О С Т А Н О В Л Я Є:

У зв'язку із змінами, що відбулися в законодавстві України, і питаннями, що виникли у судовій практиці, та з метою забезпечення правильного і однакового застосування господарськими судами норм матеріального і процесуального права у розгляді справ у спорах, що виникають із земельних відносин, внести такі зміни і доповнення до постанови пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин».

1. У пункті 1:

1.1. Назву пункту після слова «Підвідомчість» доповнити словами "і підсудність";

1.2. У підпункті 1.2.2 підпункту 1.2 виключити цифри «283» перед словами «ГК України»;

1.3. Підпункт 1.3 доповнити абзацом такого змісту:

«Системний аналіз норм законодавства України дає підстави для висновку про те, що орендна плата за земельну ділянку, яка перебуває в державній або в комунальній власності, має подвійну правову природу, оскільки, з одного боку, є передбаченим договором оренди землі платежем, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою (частина перша статті 21 Закону України «Про оренду землі», підпункт 14.1.136 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України, далі — ПК України), з іншого — є однією з форм плати за землю як загальнодержавного податку нарівні із земельним податком (підпункт 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 ПК України). Разом з тим підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є саме договір оренди такої

земельної ділянки (частина друга статті 21 Закону України «Про оренду землі», пункт 288.1 статті 288 ПК України). У зв'язку з цим та оскільки орендну плату за землю орендар вносить орендодавцеві (стаття 21 Закону України "Про оренду землі", стаття 288 ПК України), то право на стягнення заборгованості з орендної плати має орендодавець шляхом звернення до відповідного господарського суду в установленому ГПК (1798-12) порядку.»;

1.4. Доповнити пункт підпунктом 1.6 такого змісту:

«1.6. У вирішенні спорів, що виникають у зв'язку з укладенням, зміною, розірванням, виконанням, припиненням договорів оренди земельних ділянок, інших договорів щодо користування земельними ділянками, у тому числі про стягнення заборгованості з орендної плати за договорами користування земельною ділянкою, господарським судам слід виходити з правил виключної підсудності, встановлених частиною дев'ятою статті 16 ГПК, а якщо відповідачем у справі є орган, зазначений у частині п'ятій цієї статті, то така справа підлягає розгляду в господарському суді міста Києва».

2. У пункті 2:

2.1. Підпункт 2.3 доповнити абзацом такого змісту:

«Разом з тим господарським судам слід враховувати, що право, посвідчене державними актами, є похідним від відповідного рішення органу державної влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність чи в користування, а тому з огляду на приписи частини першої статті 16 ЦК України та статті 152 ЗК України захист прав осіб на земельні ділянки не може здійснюватися лише шляхом визнання відповідного державного акта недійсним, якщо рішення, на підставі якого видано цей державний акт, не визнано недійсним у встановленому порядку.»;

2.2. Підпункт 2.7 викласти в такій редакції:

«2.7. Статтею 92 ЗК України передбачено, що право постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають лише: підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності; громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації; релігійні організації України, статути (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності; публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до

Закону України «Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування». Однак ця норма не обмежує і не скасовує право постійного користування земельними ділянками, набуте іншими особами в установлених законодавством випадках станом на 01.01.2002 (див. Рішення Конституційного Суду України від 22.09.2005 № 5-рп/2005 у справі № 1-17/2005).»;

2.3. У підпункті 2.9:

2.3.1. Доповнити підпункт новим абзацом другим такого змісту:

«У вирішенні спорів, пов'язаних з укладанням, зміною, розірванням, припиненням учасниками земельних відносин договорів оренди земельних ділянок, загальні положення глави 20 ГК України застосовуються, якщо відповідні відносини не врегульовано спеціальними нормами ЗК України, Закону України «Про оренду землі».

У зв'язку з цим абзаци другий і третій вважати відповідно абзацами третім і четвертим;

2.3.2. В абзаци третьому слово і цифри «статті 124» замінити словом і цифрами «статей 124, 125»;

2.4. У другому реченні абзацу першого підпункту 2.16 виключити слова «або ж продовжити дію договору»;

2.5. Підпункт 2.17 доповнити абзацом такого змісту:

«Разом з тим судам слід враховувати, що до спірних правовідносин має застосовуватися саме та редакція закону, яка була чинною на дату, з якої виникло переважне право на поновлення договору оренди земельної ділянки. При цьому, якщо відповідні правовідносини виникли між сторонами до внесення змін Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (набрав чинності з 12.03.2011) до статті 33 Закону України «Про оренду землі», судам слід брати до уваги, що попередня редакція зазначеної статті Закону України «Про оренду землі» не передбачала автоматичного поновлення договорів оренди землі. Реалізація переважного права на поновлення договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності пов'язувалася з наявністю відповідного рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування.»;

2.6. У підпункті 2.19:

2.6.1. Абзаци третій – п'ятий замінити двома абзацами в такій редакції: «Судам слід враховувати, що розмір орендної плати за землю визначається сторонами у договорі, в тому числі може визначитися шляхом встановлення відсоткового відношення до нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що відповідає чинному законодавству України, зокрема, приписав частини першої статті 15, статті 21 Закону України «Про оренду землі».

Статтею 30 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що зміна умов договору оренди

землі здійснюється за взаємною згодою сторін. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору оренди землі спір вирішується в судовому порядку. Оскільки орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності є регульованою ціною, то законодавча зміна граничного розміру цієї плати може бути підставою для перегляду розміру орендної плати, встановленої умовами договору. При цьому надсилання відповідачеві пропозицій щодо внесення змін до договору оренди є правом, а не обов'язком позивача, тому недотримання останнім вимог частини другої статті 188 ГК України щодо надсилання іншій стороні пропозицій про зміну умов договору не позбавляє його права звернутися до господарського суду з позовом про зміну умов договору за наявності спору (тобто за відсутності згоди відповідача на зміну умов договору)».

У зв'язку з цим абзац шостий вважати абзацом п'ятим;

2.6.2. Доповнити підпункт абзацом такого змісту:

«Під час вирішення спору щодо внесення змін до договору оренди землі, зокрема, в частині розміру орендної плати, господарський суд може залучити як третю особу, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, відповідний територіальний орган центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів (Державного агентства земельних ресурсів України).»;

2.7. В абзаци першому підпункту 2.26 виключити слова «для відмови в державній реєстрації договору оренди, а також»;

2.8. Підпункт 2.28 викласти у такій редакції:

«2.28. У вирішенні відповідних спорів судам слід враховувати вимоги законодавства про реєстрацію права власності та права користування земельною ділянкою, а саме положення статей 125, 126 ЗК України, законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про Державний земельний кадастр» (набрав чинності з 01.01.2013), Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (набрала чинності з 01.01.2013), Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності на земельну ділянку і право постійного користування земельною ділянкою та договорів оренди землі, затвердженої наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 04.05.99 № 43, а також суб'єктний склад сторін таких договорів, маючи на увазі, що власники земельних паїв (фізичні особи), як правило, є сторонами у відповідних угодах та не можуть бути сторонами у судовому процесі в господарських судах.».

3. У пункті 4:

3.1. Підпункт 4.1 пункту 4 доповнити абзацом такого змісту:

«У визначенні категорії, до якої відноситься земельна ділянка, судам слід керуватися положеннями статей 18, 19, глав 5 – 14 ЗК України і враховувати приписи статей 20, 21 названого Кодексу, а також Закону України «Про Державний земельний кадастр» (набрав чинності з 01.01.2013).»;

3.2. Абзац п'ятий підпункту 4.2 викласти у такій редакції:

«У вирішенні відповідних спорів судам слід враховувати, що Законом України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» (набрав чинності з 14.01.2009) статтю 4 Закону України «Про використання земель оборони» доповнено частиною другою, згідно з якою землі оборони можуть використовуватися для будівництва об'єктів соціально-культурного призначення, соціального та доступного житла без зміни їх цільового призна-

чення. В подальшому зазначену статтю було доповнено частинами третьою та четвертою (Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення механізму використання земель оборони», який набрав чинності з 06.05.2012), що визначають особливості відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України, Державної спеціальної служби транспорту.»;

4. Абзац перший підпункту 2.10, абзац другий підпункту 2.13, абзац перший підпункту 2.24 пункту 2, абзац третій підпункту 4.1 пункту 4 після аббревіатур «ЦК» і «ЗК» доповнити словом «України».

**Голова Вишого
господарського суду України**

В. Татков

**Секретар пленуму
Вишого господарського суду України**

Г. Кравчук

ЖУРНАЛ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» видається з 1997 року

Свідоцтво про державну реєстрацію серії КВ № 19802-9602 ПР видане 04.03.2013 р. Міністерством інформації України. Постановою президії ВАК України від 30 березня 2011 року № 1-05/3 журнал «Землевпорядний вісник» включено до наукових фахових видань України, в яких можуть публікуватися результати дисертаційних робіт на здобуття наукових ступенів доктора і кандидата економічних наук.

Рекомендовано до друку Науково-експертною радою при Державному агентстві земельних ресурсів України.

Редакція журналу «Землевпорядний вісник» залишає за собою право на незначне скорочення та літературне редагування авторських матеріалів зі збереженням головних висновків і стилю автора. Надані матеріали не повертаються. При передруку посилання на «Землевпорядний вісник» обов'язкове. Відповідальність за достовірність інформації несуть автори.

© «Землевпорядний вісник», 2013

ЗАСНОВНИК

**Державне агентство земельних ресурсів України
ВИДАВЕЦЬ**

Редакція журналу «Землевпорядний вісник»

Свідоцтво ДК №2588 про внесення суб'єкта видавничої справи до Державного реєстру видавців, виготівників і книгорозповсюджувачів видавничої продукції
видане 17.08.2006 Державним комітетом телебачення і радіомовлення України.

АДРЕСА РЕДАКЦІЇ:

04080, м. Київ-80, вул. Фрунзе, 105.
Тел.: 468-21-18, 468-21-30, 067-442-33-09.
E-mail: zemvisnuk@ukr.net

Формат 60x84/8. Друк офсетний. Зам. 3072240512. Наклад 7265 прим.

Підписано до друку 21.07.2013 р.
Віддруковано в ДП ВПЦ «Такі справи». Адреса: м. Київ, вул. Виборзька, 84.
