

Гордєєв В.І.,
*кандидат юридичних наук, доцент кафедри
земельного та аграрного права
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого*

ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗДІЙСНЕННЯ АКВАКУЛЬТУРИ НА УМОВАХ ОРЕНДИ

Відповідно до Стратегії розвитку аграрного сектору економіки на період до 2020 року, яка затверджена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 р. № 806-р., з метою розвитку галузей аграрного сектору економіки державою передбачена пріоритетна підтримка рибництва шляхом розвитку аквакультури на водних об'єктах загального державного та місцевого значення. Виробництво продукції аквакультури є перспективним напрямком розвитку рибництва. На даний час створені сприятливі умови для її розвитку.

Правовою основою здійснення аквакультури є спеціальний Закон України від 18 вересня 2012 р. «Про аквакультуру», який набирає чинності з 1 липня 2013 року. Аквакультура (рибництво) це сільськогосподарська діяльність із штучного розведення, утримання та вирощування об'єктів аквакультури у повністю або частково контрольованих умовах для одержання сільськогосподарської продукції (продукції аквакультури) та її реалізації, виробництва кормів, відтворення біоресурсів, ведення селекційно - племінної роботи, інтродукції, переселення, акліматизації та реакліматизації гідробіонтів, поповнення запасів водних біоресурсів, збереження їх біорізноманіття, а також надання рекреаційних послуг.

Основними об'єктами здійснення аквакультури є рибогосподарський водний об'єкт (його частина) та рибогосподарська технологічна водойма. Використання вказаних об'єктів для цілей аквакультури здійснюється на умовах оренди. Між тим оренда цих об'єктів має свої особливості.

Водний об'єкт для цілей аквакультури надається в користування на умовах оренди юридичній чи фізичній особі відповідно до Водного кодексу України. Перелік рибогосподарських водних об'єктів (їх частин) для здійснення аквакультури, порядок, строки надання їх у користування затверджуються Державним агентством рибного господарства України.

Відповідно до ст. 51 ВК України водні об'єкти надаються у користування за договором оренди земель водного фонду на земельних торгах у комплексі із земельною ділянкою. Орендодавцями є органи, що здійснюють розпорядження земельними ділянками під водою (водним простором) згідно із ЗК України. Надання водного об'єкту в користування за договором оренди здійснюється на підставі Типового договору оренди водних об'єктів, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 29 травня 2013 р. № 420.

Сплата орендної плати за водний об'єкт не звільняє від сплати орендної плати за земельну ділянку під цим об'єктом. Розмір плати розраховується на підставі Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, яка затверджена наказом Мінприроди України від 28 травня 2013 р. №236. Крім того, обов'язковою умовою укладання договору оренди є розроблення паспорта водного об'єкту відповідно до наказу Мінприроди України від 18 березня 2013 р. №99. Одночасно водні об'єкти надаються в користування на умовах оренди без обмеження права загального водокористування, крім випадків, визначених законом.

Закон «Про аквакультуру» передбачає можливість надання на умовах оренди і частини рибогосподарського водного об'єкту. В цьому випадку мета використання частини водного об'єкту є обмежена – лише для розміщення плавучих рибницьких садків. Особливістю оренди частини водного об'єкту є те, що відведення земельної ділянки водного фонду під водою (водним простором) та встановлення її меж у природі не здійснюються. Окремо дозволяється надання в користування на умовах оренди акваторії (водного простору) внутрішніх морських вод, територіального моря, виключної (морської) економічної зони України. Надання таких об'єктів здійснюється виключно Кабінетом Міністрів України. В свою чергу суб'єкти, які оформили право оренди акваторії (водного простору) внутрішніх морських вод, територіального моря, виключної (морської) економічної зони України, мають право на отримання на умовах оренди земельних ділянок прибережних захисних смуг, смуг відведення без проведення земельних аукціонів.

Законом «Про аквакультуру» вперше закріплюється нове поняття – «рибогосподарська технологічна водойма» та особливості її використання для цілей аквакультури. Рибогосподарська технологічна водойма – це штучно створена водойма спеціального технологічного

призначення, що визначається технічним проектом та/ або паспортом, яка наповнюється штучно за допомогою гідротехнічних споруд і пристроїв. Порядок розроблення паспорта рибогосподарської технологічної водойми затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 16 грудня 2013 р. № 742. Крім того, відповідно до ст. 8. Закону «Про аквакультуру» наказом Мінагрополітики України від 30 січня 2013 р. № 45 затверджені Зони аквакультури (рибництва) та рибопродуктивності по регіонах України.

Технологічна водойма надається для цілей аквакультури юридичній чи фізичній особі органом, який здійснює розпорядження земельною ділянкою під водою (водним простором) відповідно до ЗК України за договором оренди землі (земель водного фонду). Таким чином, об'єктом користування на умовах оренди рибогосподарської технологічної водойми виступає земельна ділянка під водою, в межах якої здійснюється аквакультура, та вода (водний простір), які в комплексі одночасно надаються в користування одній і тій самій юридичній чи фізичній особі. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами 2, 3 ст. 134 ЗК України. Договір оренди технологічної водойми укладається відповідно до Типового договору оренди землі, який був затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. №220.

Плата за користування складається з орендної плати за використання відповідної земельної ділянки та орендної плати за рибогосподарську технологічну водойму. Розмір плати за використання технологічної водойми визначається на підставі Методики визначення розміру плати за використання на умовах оренди частини рибогосподарського водного об'єкта, рибогосподарської технологічної водойми, яка затверджена наказом Мінагрополітики України від 14 січня 2014 р. № 11.

Таким чином, в теперішній час нормативно-правова база для укладання договорів оренди рибогосподарських водних об'єктів (його частин) та рибогосподарських технологічних водойм для цілей аквакультури розроблена. Проте процедура обов'язкового проведення земельних торгів (аукціонів) значно ускладнює процес передачі водних об'єктів та рибогосподарських технологічних водойм в користування на умовах оренди для здійснення рибництва.