



**ДЕРЖАВНА
РЕЄСТРАЦІЙНА СЛУЖБА
УКРАЇНИ**

УКРДЕРЖРЕЄСТР

вул. Марини Раскової, 15, м. Київ, 02660

Тел. 233-65-10, факс 233-64-98

E-mail: info@dru.gov.ua

Web: http://www.dru.gov.ua

Код ЄДРПОУ 37508344

від 10.03.2015 № 280/8-15-06

На № _____ від _____

**Державне агентство водних
ресурсів України**

вул. Червоноармійська, 8,

м. Київ, МСП, 01601

Державна реєстраційна служба України (далі – Укрдержреєстр) розглянула лист державного агентства водних ресурсів України (далі – Держводагентство), направлений на розгляд листом Міністерства юстиції України від 10 лютого 2015 року № 6924-0-26-15/6.1, щодо неоднозначного застосування законодавства органами державної реєстрації прав в частині порядку користування водними об'єктами на умовах оренди, та повідомляє.

Укрдержреєстр діє відповідно до Положення про Державну реєстраційну службу України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 2 липня 2014 року № 219, та здійснює методичне та інформаційне забезпечення діяльності структурних підрозділів територіальних органів Мін'юсту України, що забезпечують реалізацію повноважень Укрдержреєстру.

З урахуванням позиції Держводагентства, викладної у зазначеному вище листі, Укрдержреєстром підготовлено роз'яснення «Щодо деяких питань, пов'язаних з державною реєстрацією права оренди земельних ділянок під водними об'єктами» від 10 березня 2015 року № 341/12-15-06 (копія додається), яке викладено на офіційному сайті Укрдержреєстру (www.dru.gov.ua) у розділі «Роз'яснення у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» рубрики «Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно».

В свою чергу, зазначена позиція Укрдержреєстру доведена до відома органів державної реєстрації прав на нерухоме майно для її використання в роботі.

Додаток: на 2 арк. у 1 прим.

Заступник Голови

Р. А. Усенко

❁
182512

Янова 233-67-01

Держводагентство України

М2 №155/0/5-15 від 25.03.2015

12.07.53





**ДЕРЖАВНА
РЕЄСТРАЦІЙНА СЛУЖБА
УКРАЇНИ
УКРДЕРЖРЕЄСТР**

вул. Марини Раскової, 15, м. Київ, 02660
Тел. 233-65-10, факс 233-64-98
E-mail: info@dru.gov.ua
Web: http://www.dru.gov.ua
Код ЄДРПОУ 37508344

Big 10.03.2015 № *341/12-15-06*
На № _____ від _____

Начальникам Головних
територіальних управлінь
Міністерства юстиції України
в областях, місті Києві

Державна реєстраційна служба України у зв'язку із надходженням листа Державного агентства водних ресурсів України від 27 січня 2015 року № 341/12-15, у якому висловлена позиція вказаного органу державної влади щодо підстав проведення державної реєстрації права оренди земельних ділянок під водними об'єктами, звертає увагу на наступне.

Частиною першої статті 58 Земельного кодексу України визначено, що 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;
- г) штучно створеними земельними ділянками в межах акваторій морських портів.

Згідно з частиною четвертою статті 59 вказаного Кодексу 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, рибогосподарських потреб (у тому числі рибиництва (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.

При цьому, відповідно до частин третьої та четвертої статті 51 Водного кодексу України водні об'єкти надаються у користування за договором оренди земель водного фонду на земельних торгах у комплексі із земельною ділянкою.

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, відповідно до договору оренди, погодженого з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства.

Частиною одинадцятотою статті 51 Водного кодексу України передбачено затвердження Кабінетом Міністрів України типової форми договору оренди водних об'єктів.

Зазначена типова форма вказаного договору, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 29 травня 2013 року № 420, визначає в якості об'єкта оренди за відповідним договором "воду (водний простір) водного об'єкта, в тому числі рибогосподарської технологічної водойми" та "земельну ділянку під водним об'єктом".

Тобто, на підставі договору оренди водних об'єктів виникає право оренди земельної ділянки водного фонду під водним об'єктом, яке підлягає державній реєстрації відповідно до пункту 2 частини першої статті 4 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

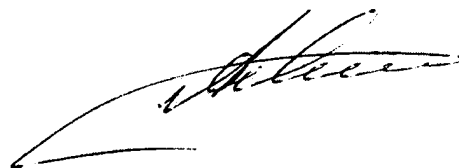
Водночас слід враховувати, що договір оренди водного об'єкта укладається виключно у разі, якщо об'єктом оренди є не тільки земельна ділянка водного фонду, а й безпосередньо водний об'єкт, розташований на ній. В іншому випадку, право оренди земельної ділянки виникає на підставі договору оренди землі.

Звертаємо увагу на те, що положення статті 51 Водного кодексу України діють в редакції Закону України "Про аквакультуру", який набрав чинності з 01 липня 2013 року.

Відтак, договори оренди земельних ділянок під об'єктами водного фонду, укладені до набрання чинності вищевказаним Законом, також є підставою для державної реєстрації відповідного речового права.

Просимо довести зазначене до відома органів державної реєстрації прав для використання в роботі та забезпечити контроль за дотриманням законодавства під час проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Перший заступник Голови



А. О. Янчук