**Додаток**

**до розпорядження**

**Івано-Франківської**

**обласної військової**

**адміністрації**

**від 27.11.2023 № 490**

**Обґрунтування**

**відмови у задоволенні клопотання товариства з обмеженою відповідальністю «Колективне сільськогосподарське підприємство рибгосп «Княгиничі» від 18.10.2023 б/н з приводу надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в комплексі з розташованими на ній водними об'єктами для рибогосподарських потреб та передачі її в оренду орієнтовною
площею 7,6 га, яка розташована по вул. Шухевича, 1, с. Княгиничі Рогатинської міської територіальної громади
Івано-Франківського району Івано-Франківської області**

Як вбачається з клопотання товариства з обмеженою відповідальністю «Колективне сільськогосподарське підприємство рибгосп «Княгиничі» від 18.10.2023 б/н, Заявник просить надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної
ділянки орієнтовною площею 7,6 га, яка розташована по вул. Шухевича, 1, с. Княгиничі Рогатинської міської територіальної громади
Івано-Франківського району Івано-Франківської області, з метою подальшої її передачі в оренду для рибогосподарських потреб.

Підставою для надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Заявник вказує розміщені на ній об’єкти нерухомого майна, а саме – гідротехнічні споруди, які перебувають у Заявника в оренді на підставі договору оренди державного майна від 12.10.2023 № 23/23, укладеного з регіональним відділенням Фонду державного майна України по Івано-Франківській, Чернівецькій та Тернопільській областях строком на 5 років з дати набрання чинності договором (з 12.10.2023).

До клопотання Заявником додано копію договору оренди державного майна від 12.10.2023 № 23/23 (далі – договір оренди).

Відповідно до договору оренди (розділ 4. «Об'єкти оренди та склад майна»), інформація про об'єкти оренди:

- гідротехнічні споруди руслового ставу (інвентарний номер 18) за адресою: Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, с. Загір’я, с. Ради, с. Княгиничі;

- гідротехнічні споруди садків зимувальних – 7 штук (інвентарний номер 19) за адресою: Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, с. Княгиничі, вул. Шухевича, 1;

- гідротехнічні споруди ставів зимувальних – 6 штук (інвентарний номер 17) за адресою: Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, с. Княгиничі, вул. Шухевича, 1.

Вважаємо за необхідне зазначити, що згідно з нормами чинного законодавства речові права на нерухоме майно підлягають державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Проте, в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні відомості про реєстрацію речових прав (права власності/користування) на об’єкти нерухомого майна – гідротехнічні споруди, які перебувають у Заявника в оренді на підставі договору оренди.

Відтак, з огляду на зазначене, наявні розбіжності між місцезнаходженням гідротехнічних споруд, зазначених у договорі оренди, та у клопотанні про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою.

Відповідно до статті 51 Водного кодексу 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, відповідно до договору оренди, погодженого з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства. Надання водних об'єктів у користування на умовах оренди здійснюється за наявності паспорта водного об'єкта.

Рибогосподарська технологічна водойма для цілей аквакультури надається юридичній чи фізичній особі органом, який здійснює розпорядження земельною ділянкою під водою (водним простором), відповідно до Земельного кодексу України за договором оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об’єктом.

Враховуючи норми Закону України «Про аквакультуру» та Водного кодексу України, не передбачено надання у користування частини рибогосподарської технологічної водойми в користування на умовах оренди для цілей аквакультури.

Порядок розроблення та форма паспорта затверджуються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища. Однак, в матеріалах про надання дозволу на розроблення документації відсутній паспорт водного об’єкта або паспорт рибогосподарської технологічної водойми.

За інформацією, наданою Рогатинською міською радою, зазначена Заявником земельна ділянка входить в територію земельної ділянки, на яку видано державний акт на право постійного користування землею серії Б № 083427 від 1986 року, яким рибцеху Княгиничі Івано-Франківського обласного виробничого рибкомбінату Рогатинського району Української радянської соціалістичної республіки виконавчим комітетом Рогатинської районної ради депутатів трудящих надано у користування земельні ділянки площею 290,2 га для розведення риби в межах згідно з планом землекористування (в межах ур. Княгиничі, ур. Васючин, ур. Воскресинці), які на даний час входять в склад Рогатинської міської територіальної громади Івано-Франківського району Івано-Франківської області.

Згідно статті 92 Земельного кодексу України, право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

Право постійного користування земельними ділянками характеризується обмеженим суб’єктно-об’єктним складом: об’єктом права власності можуть бути лише земельні ділянки державної або комунальної власності; суб’єктами можуть бути лише юридичні особи, а саме: підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності.

Відповідно до частини п’ятої статті 116 Земельного кодексу України, земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.

Враховуючи вищезазначене, і те, що, згідно з статтею 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов’язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України, відсутні правові підстави для надання товариству з обмеженою відповідальністю «Колективне сільськогосподарське підприємство рибгосп «Княгиничі» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення
земельної ділянки орієнтовною площею 7,6 га, яка розташована по вул. Шухевича, 1, с. Княгиничі, Рогатинської міської територіальної громади Івано-Франківського району Івано-Франківської області.

**Начальник управління**

**екології та природних ресурсів**

**Івано-Франківської обласної**

**державної адміністрації Андрій ПЛІХТЯК**