



ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

11.09.2025

Хмельницький

№ 956/2025-р

Про передачу в оренду земельної ділянки в комплексі з розташованою на ній рибогосподарською технологічною водоймою ФГ “Ранок”

В обласній військовій адміністрації розглянуто заяву фермерського господарства “Ранок” (село Михиринці, Хмельницький район, Хмельницька область, 30648) про передачу в оренду земельної ділянки в комплексі з розташованою на ній рибогосподарською технологічною водоймою із земель державної власності (кадастровий номер 6824784500:03:005:0002) загальною площею 43,7402 га для рибогосподарських потреб, яка знаходиться за межами населених пунктів Теофіпольської селищної територіальної громади, на підставі договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності, про внесення змін до договору від 13 травня 2019 року № 2095 (нова редакція) від 16 квітня 2021 року, за результатами розгляду якої повідомляємо таке.

Статтею 19 Конституції України передбачено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов’язані діяти лише на підставі, у межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Абзацом першим частини першої статті 14 Закону України “Про аквакультуру” визначено, що рибогосподарський водний об’єкт для цілей аквакультури надається в користування на умовах оренди юридичній чи фізичній особі відповідно до Водного кодексу України.

Абзацом першим частини другої статті 14 Закону України “Про аквакультуру” встановлено, що 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 із розташованим на ній водним об’єктом.

Відповідно до частини четвертої статті 59 Земельного кодексу України 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 сінокошіння, рибогосподарських 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.

Порядок передачі земельних ділянок в оренду встановлено статтею 124 Земельного кодексу України.

Так, передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу (частина перша статті 124 Земельного кодексу України).

Відповідно до абзацу першого частини п'ятої статті 122 Земельного кодексу України обласні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами третьою, четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах міст та за межами населених пунктів, а також земельні ділянки, що не входять до складу певного району, або у випадках, коли районна державна адміністрація не утворена, для всіх потреб.

Згідно з частиною другою статті 124 Земельного кодексу України передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.

Відповідно до частини другої статті 134 Земельного кодексу України не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі передачі в оренду, концесію майнових комплексів або нерухомого майна, розташованого на земельних ділянках державної, комунальної власності.

Заявником було долучено договір оренди нерухомого майна, що належить до державної власності про внесення змін до договору від 13 травня 2019 року № 2095 (нова редакція) від 16 квітня 2021 року між Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях, фермерським господарством "Ранок" та державним підприємством "Укрриба", відповідно до якого фермерському господарству "Ранок" передано у строкове платне користування гідротехнічні споруди рибогосподарської технологічної водойми ставу Жеребки (інв. № 2-729), реєстраційний номер: 25592421.85.ААЕЖАЖ801).

Згідно з інформацією Управління забезпечення реалізації повноважень у Хмельницькій області Регіонального відділення Фонду державного майна України по Вінницькій та Хмельницькій областях від 19.08.2025 № 10-905-11-02-185, вищезгаданий договір оренди нерухомого майна, що належить до державної власності про внесення змін до договору від 13 травня 2019 року № 2095 (нова редакція) від 16 квітня 2021 року вважається продовженим на період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати припинення чи скасування воєнного стану відповідно до вимог пункту 5 постанови Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 року № 634 “Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану”.

Згідно з частиною третьою статті 124 Земельного кодексу України передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, громадянам, юридичним особам, визначеним частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу, здійснюється в порядку, встановленому статтею 123 цього Кодексу.

Абзацом першим частини першої статті 123 Земельного кодексу України встановлено, що надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

Згідно з абзацом п'ятим частини першої статті 123 Земельного кодексу України надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої у Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України “Про Державний земельний кадастр”, право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно власником земельної ділянки площею 43,7402 га з кадастровим номером 6824784500:03:005:0002 є Хмельницька обласна державна адміністрація (номер відомостей про речове право: 61377984).

Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельній ділянці площею 43,7402 га з кадастровим номером 6824784500:03:005:0002 розташовані гідротехнічні споруди ставу Жеребки, власником яких є Державне агентство рибного господарства України (номер відомостей про речове право: 37238934), які знаходяться на праві господарського відання у державного підприємства “Укрриба” (номер запису про інше речове право: 37239063).

Зважаючи на вищевказане, відповідно до статей 6, 13, 21, 39 Закону України “Про місцеві державні адміністрації”, статей 17, 59, 122-124, 125, 126, 134 Земельного кодексу України, статей 11, 14 Закону України “Про аквакультуру”, законів України “Про правовий режим воєнного стану в Україні”, “Про адміністративну процедуру”, указів Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 “Про введення воєнного стану в Україні”, від 24 лютого 2022 року № 68/2022 “Про утворення військових адміністрацій”, розглянувши заяву

ФГ “Ранок” (село Михиринці, Хмельницький район, Хмельницька область, 30648), зареєстровану в обласній військовій адміністрації 22.08.2025 року за № 99/8640-26/2025, та надані матеріали:

1. Надати фермерському господарству “Ранок” земельну ділянку загальною площею 43,7402 га з кадастровим номером 6824784500:03:005:0002, з цільовим призначенням – для рибогосподарських потреб (код КВЦПЗ – 10.07) у комплексі з розташованою на ній рибогосподарською технологічною водоймою, яка розташована за межами населеного пункту с. Малі Жеребки на території Теофіпольської селищної ради Хмельницького району, в оренду на термін дії договору оренди нерухомого майна, що належить до державної власності про внесення змін до договору від 13 травня 2019 року № 2095 (нова редакція) від 16 квітня 2021 року.

2. Департаменту природних ресурсів та екології обласної військової адміністрації укласти договір оренди землі в комплексі з розташованою на ній рибогосподарською технологічною водоймою на умовах, визначених цим розпорядженням, встановивши орендну плату за рибогосподарську технологічну водойму відповідно до Методики визначення розміру плати за використання на умовах оренди частини рибогосподарського водного об’єкта, рибогосподарської технологічної водойми, затвердженої наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 14 січня 2014 року № 11, та орендну плату за земельну ділянку у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України та Законом України “Про оренду землі”, та забезпечити його погодження з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства.

3. Фермерському господарству “Ранок” забезпечити в установленому порядку реєстрацію права оренди земельної ділянки в комплексі з розташованою на ній рибогосподарською технологічною водоймою, зазначеної у пункті 1 цього розпорядження.

4. Департаменту природних ресурсів та екології Хмельницької обласної військової адміністрації довести це розпорядження до відома фермерського господарства “Ранок” (село Михиринці, Хмельницький район, Хмельницька область, 30648), державного підприємства “Укрриба” (вулиця Іоанна Павла II, будинок, 4/6, місто Київ, 01042) та Державного агентства рибного господарства України (вулиця Січових стрільців, будинок 45-А, місто Київ, 04053), у порядку, встановленому статтею 75 Закону України “Про адміністративну процедуру”.

5. Це розпорядження набирає чинності з моменту його прийняття і має бути доведено до відома юридичних осіб, зазначених у пункті 4, у встановленому порядку.

6. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступника начальника обласної військової адміністрації відповідно до розподілу обов’язків.

Начальник обласної військової
адміністрації

Сергій ТЮРІН