



ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

НАКАЗ

21.05.2025

м. Вінниця

№ 273

Про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зі зміною цільового призначення

До обласної військової адміністрації звернулося Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Гуральня 1» (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 36547770, юридична адреса: вул. Вінницьке лісництво, буд. 1, кв. 6, м. Вінниця, Вінницький район, Вінницька область) із заявою від 28 січня 2025 року про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки площею 0,3575 га з кадастровим номером 0510100000:02:117:0051, яка перебуває у постійному користуванні державного спеціалізованого господарського підприємства «Ліси України», розташованої на території Вінницької міської територіальної громади Вінницького району, зі зміною цільового призначення із земель лісогосподарського призначення на землі житлової та громадської забудови, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

За результатами розгляду заяви встановлено наступне.

Згідно з частиною другою статті 382 Цивільного кодексу України усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав.

Частинами першою та другою статті 385 Цивільного кодексу України визначено, що власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку (будинках) для забезпечення експлуатації такого будинку (будинків), користування квартирами та нежитловими приміщеннями та управління, утримання і використання спільного майна багатоквартирного

будинку (будинків) можуть створювати об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (будинків).

Таке об'єднання є юридичною особою, що створюється та діє відповідно до закону та статуту.

Об'єднання власників квартир, житлових будинків є юридичною особою, яка створюється та діє відповідно до статуту та закону.

Відповідно до частини першої статті 5 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників.

Згідно з частиною другою, третьою та четвертою статті 42 Земельного кодексу України земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Порядок використання земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначається співвласниками.

Розміри та конфігурація земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначаються на підставі відповідної землевпорядної документації.

Відповідно до статей 17, 17², 20, 42, 79¹, 122, 123 Земельного кодексу України, статей 36, 69–72, 74, 75 Закону України «Про адміністративну процедуру»

НАКАЗУЮ:

1. Відмовити Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Гуральня 1» у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки площею 0,3575 га з кадастровим номером 0510100000:02:117:0051, яка перебуває у постійному користуванні державного спеціалізованого господарського підприємства «Ліси України», розташованої на території Вінницької міської територіальної громади Вінницького району, зі зміною цільового призначення із земель лісогосподарського призначення на землі житлової та громадської забудови, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

2. Департаменту правового забезпечення обласної військової адміністрації довести цей наказ до відома Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Гуральня 1» у порядку, встановленому статтею 75 Закону України «Про адміністративну процедуру».

3. Цей наказ набирає чинності з дня доведення його до відома Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Гуральня 1».

4. Цей наказ може бути оскаржено до Кабінету Міністрів України протягом тридцяти календарних днів та господарського суду протягом трьох років з дня набрання ним чинності.

5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника начальника обласної військової адміністрації Олександра Піщика.

**Перший заступник начальника
обласної військової адміністрації**

Наталя ЗАБОЛОТНА