



ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

НАКАЗ

18.07.2025

м. Вінниця

№ 399

**Про відмову у припиненні права
постійного користування земельною
ділянкою та наданні дозволу на
проведення експертної грошової
оцінки земельної ділянки**

До обласної військової адміністрації звернулось Товариство з обмеженою відповідальністю «ІВАЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП» (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 44908183 юридична адреса: провулок Лі Павла, будинок 2-Б, нежитлове приміщення 57, місто Київ) із заявою від 14 квітня 2025 року № 14/04 про припинення права постійного користування Державному підприємству «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» земельною ділянкою площею 0,6080 га з кадастровим номером 0510100000:02:065:0049 та надання дозволу Товариству з обмеженою відповідальністю «ІВАЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП» на проведення експертної грошової оцінки цієї земельної ділянки, для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

За результатами розгляду заяви встановлено наступне.

23 лютого 2024 року проведено аукціон з продажу єдиного майнового комплексу державного підприємства «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» (код ЄДРПОУ 00692127), розташованого за вул. Келецька, 63 у м. Вінниці.

Відповідно до договору купівлі-продажу від 29 березня 2024 року № 2563 єдиного майнового комплексу державного підприємства «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» та акта приймання-передачі об'єкта малої приватизації від 29 березня 2024 року продавець передав об'єкт приватизації у власність покупцю – Товариству з обмеженою відповідальністю «ІВАЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП» (код ЄДРПОУ 44908183), в тому числі майно, яке розташоване за вул. Келецька, 63 у м. Вінниці.

Зазначене нерухоме майно розташоване на земельній ділянці площею 0,6080 га з кадастровим номером 0510100000:02:065:0049, яка відноситься до земель житлової та громадської забудови, цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури, перебуває у державній власності в особі Вінницької обласної державної адміністрації,

номер запису про право власності 22046519, право постійного користування земельною ділянкою зареєстроване за Державним підприємством «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», номер запису про інше речове право 16420674.

Згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна на земельній ділянці площею 0,6080 га з кадастровим номером 0510100000:02:065:0049 розташований об'єкт нерухомого майна – громадський будинок з реєстраційним номером 1272246905101.

Зазначене нерухоме майно перебуває у спільній частковій власності: 31/50 – у Товариства з обмеженою відповідальністю «ІВАЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП», 19/50 – у державній власності в особі Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру та перебуває на праві господарського відання у Державного підприємства «Українське державне аерогеодезичне підприємство».

Також на частку 31/50 наявне право господарського відання у Державного підприємства «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».

Відповідно до частини другої статті 120 Земельного кодексу України у разі набуття частки у праві спільної власності на об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва право власності на земельну ділянку (крім земель державної, комунальної власності), на якій розміщено такий об'єкт, одночасно переходить від відчужувача (попереднього власника) такого об'єкта до набувача у розмірі належної відчужувачу (попередньому власнику) частки у праві спільної власності на такий об'єкт, крім випадку, коли попередньому власнику належала частка у праві спільної власності на земельну ділянку в іншому розмірі. Якщо відчужувачу (попередньому власнику) у праві спільної власності на такий об'єкт належала частка у праві спільної власності на земельну ділянку в іншому розмірі, право власності переходить у такому самому розмірі.

Згідно з абзацом першим частини другої статті 128 Земельного кодексу України громадяни та юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність, подають заяву до відповідного органу виконавчої влади або сільської, селищної, міської ради чи державного органу приватизації. У заяві зазначаються: місце розташування земельної ділянки, її цільове призначення, розміри та площа, а також згода на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

Проте в заяві відсутня інформація щодо згоди на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

Абзацами першим та другим частини другої статті 20 Земельного кодексу України визначено, що віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим,

Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, за рішенням відповідного органу.

Відповідно до пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення. Рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок у таких випадках приймається щодо земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, за рішенням відповідного органу.

Згідно з абзацами першим та другим частини шостої статті 79¹ Земельного кодексу України формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально.

Відповідно до статей 17, 17², 20, 120, 122, 123, 128, 141, пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статей 36, 69–72, 74, 75 Закону України «Про адміністративну процедуру»

НАКАЗУЮ:

1. Відмовити Товариству з обмеженою відповідальністю «ІВАЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП» у припиненні права постійного користування Державному підприємству «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» земельною ділянкою площею 0,6080 га з кадастровим номером 0510100000:02:065:0049, яка розташована за вул. Келецька, 63 у м. Вінниці та наданні дозволу на проведення експертної грошової оцінки цієї земельної ділянки, для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

2. Департаменту правового забезпечення обласної військової адміністрації довести цей наказ до відома товариства з обмеженою відповідальністю «ІВАЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП» у порядку, встановленому статтею 75 Закону України «Про адміністративну процедуру».

3. Цей наказ набирає чинності з дня доведення його до відома товариства з обмеженою відповідальністю «ІВАЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП».

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