



ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

НАКАЗ

27.08.2025

м. Вінниця

№ 481

Про відмову в наданні земельної ділянки в оренду

До обласної військової адміністрації звернулось Товариство з обмеженою відповідальністю «БАЛФОРД ЦЕНТР» (ідентифікаційний код ЄДРПОУ 38577372, юридична адреса: вулиця Олексіївська, будинок 1, село Олексіївка, Вінницький район, Вінницька область) із заявою щодо укладення договору оренди земельної ділянки площею 0,3000 га з кадастровим номером 0523087800:04:001:1338 для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій на території Немирівської міської територіальної громади Вінницького району з річною орендною платою у розмірі 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки терміном на 49 років.

За результатами розгляду заяви встановлено наступне.

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.

Пунктом 24¹ розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України визначено, що всі землі, зайняті водними об'єктами загальнодержавного значення, вважаються землями державної власності.

Відповідно до статті 5 Водного кодексу України до водних об'єктів загальнодержавного значення належать:

- 1) внутрішні морські води, територіальне море, а також акваторії морських портів;
- 2) підземні води, які є джерелом централізованого водопостачання;
- 3) поверхневі води (озера, водосховища, річки, канали, крім каналів на зрошувальних і осушувальних системах), що знаходяться і використовуються на території більш як однієї області, а також їх притоки всіх порядків;
- 4) водні об'єкти в межах територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, а також віднесені до категорії лікувальних.

Також цією статтею Водного кодексу України встановлено, що до водних об'єктів місцевого значення належать:

1) поверхневі води, що знаходяться і використовуються в межах однієї області і які не віднесені до водних об'єктів загальнодержавного значення;

2) підземні води, які не можуть бути джерелом централізованого водопостачання.

Відповідно до графічних матеріалів земельна ділянка площею 0,3000 га з кадастровим номером 0523087800:04:001:1338 розташована в межах прибережної захисної смуги річки Південний Буг та регіонального ландшафтного парку «Немирівське Побужжя».

Натомість прибережна захисна смуга відповідно до статті 88 Водного кодексу України не є частиною водного об'єкта.

Крім того, інформація щодо наявності водного об'єкта в межах цієї земельної ділянки у Державному земельному кадастрі відсутня.

Так, на земельній ділянці розташований комплекс гідротехнічних споруд, що є складовими енергетичного гідровузла малої гідроелектростанції та згідно з свідоцтвом про право власності на нерухоме майно від 29 грудня 2015 року № 51118205 перебуває у приватній власності у Товариства з обмеженою відповідальністю «БАЛФОРД ЦЕНТР».

На даний час проєкт організації території регіонального ландшафтного парку «Немирівське Побужжя» (із функціональним зонуванням) нерозроблений.

Частиною першою статті 122 Земельного кодексу України визначено, що сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

Відповідно до статей 17, 17², 93, 123, 124, 134, пункту 24, 24¹ розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статей 23, 24 Закону України «Про природно-заповідний фонд», статей 36, 69–72, 74, 75 Закону України «Про адміністративну процедуру»

НАКАЗУЮ:

1. Відмовити Товариству з обмеженою відповідальністю «БАЛФОРД ЦЕНТР» у наданні в оренду земельної ділянки промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення площею 0,3000 га з кадастровим номером 0523087800:04:001:1338 з річною орендною платою у розмірі 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки терміном на 49 років, яка розташована на території Немирівської міської територіальної громади Вінницького району, для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

2. Департаменту правового забезпечення обласної військової адміністрації довести цей наказ до відома Товариства з обмеженою відповідальністю «БАЛФОРД ЦЕНТР» 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 «БАЛФОРД ЦЕНТР».

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