



ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

НАКАЗ

24.10.2025

м. Вінниця

№ 614

Про відмову в укладенні договору оренди земельної ділянки

До обласної військової адміністрації звернулось Товариство з обмеженою відповідальністю «Теплик-Агро» (ідентифікаційний код 35737530, юридична адреса: вул. Незалежності, буд. 30, с. Степанівка, Гайсинський район, Вінницька область) із заявою від 18 липня 2025 року № 451 щодо укладення договору оренди земельної ділянки площею 24,7730 га з кадастровим номером 0523783000:01:000:0321, яка розташована на території Теплицької селищної територіальної громади Гайсинського району Вінницької області.

За результатами розгляду заяви встановлено наступне.

Рішенням Господарського суду Вінницької області від 03 жовтня 2024 року у справі № 902/546/24 скасовано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державну реєстрацію права оренди земельної ділянки історико-культурного призначення площею 24,7730 га з кадастровим номером 0523783000:01:000:0321 Товариству з обмеженою відповідальністю «Теплик-Агро» та державну реєстрацію права власності на земельну ділянку за Теплицькою селищною радою, а також повернуто зазначену земельну ділянку у державну власність в особі Вінницької обласної військової адміністрації.

Земельна ділянка площею 24,7730 га з кадастровим номером 0523783000:01:000:0321, розташована на території Теплицької селищної територіальної громади Гайсинського району Вінницької області, віднесена до земель історико-культурного призначення, цільове призначення – землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), склад угідь – землі під громадськими спорудами, які мають історико-архітектурну цінність, об'єктами культурної спадщини, адміністративними будівлями.

Відповідно до статті 53 Земельного кодексу України до земель історико-культурного призначення належать земельні ділянки, призначені для збереження та обслуговування пам'яток культурної спадщини, їх комплексів (ансамблів), історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронюваних археологічних територій, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб.

Відповідно до частин другої та третьої статті 54¹ Земельного кодексу України обмеження у використанні земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, історичного ареалу населеного місця, буферної зони, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини поширюються на усі розташовані в межах цих територій та об'єктів землі незалежно від їх цільового призначення. Межі території, на яку поширюються такі обмеження, визначаються відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» і зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації, науково-проектній документації у сфері охорони культурної спадщини. Відомості про зазначені обмеження у використанні земель вносяться до Державного земельного кадастру.

Режим використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, історичного ареалу населеного місця, буферної зони, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини визначається науково-проектною документацією у сфері охорони культурної спадщини, а до затвердження такої документації – Законом України «Про охорону культурної спадщини».

Згідно із статтею 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

Встановлення зон охорони пам'яток та затвердження меж історичних ареалів населених місць не може бути підставою для примусового вилучення з володіння (користування) земельних ділянок у юридичних та фізичних осіб за умов дотримання землевласниками та землекористувачами правил використання земель історико-культурного призначення.

Зміна цільового призначення земельної ділянки, зміна функціонального призначення території, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, не є підставою для припинення обмежень у використанні земель, встановлених у зв'язку з наявністю таких об'єктів.

Відповідно до абзаців першого та четвертого частини сьомої статті 20 Земельного кодексу України зміна цільового призначення земельних ділянок погоджується у разі зміни цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного, лісгосподарського призначення, внаслідок якої земельні ділянки виводяться із складу таких категорій (крім зміни цільового призначення земельних ділянок лісгосподарського призначення для розміщення лінійних об'єктів

енергетичної інфраструктури, трубопроводів, інших лінійних комунікацій, для розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж на таких земельних ділянках площею до 0,05 гектара), а також зміни цільового призначення земель, визначених пунктом «б» частини першої статті 150 цього Кодексу, – з Кабінетом Міністрів України.

Крім того, зміна виду цільового призначення земельної ділянки відповідно його коду та назви здійснюється згідно з вимогами статті 20 і пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України.

Відповідно до абзаців першого та другого пункту 23 розділу Х «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 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.

Проте документи, що є підставою для надання вищезазначеної земельної ділянки без проведення земельних торгів, товариством не надано.

Відповідно до статей 17, 17², 20, 53, 54, 54¹, 122, 124, пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статті 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини», статей 36, 69–72, 74, 75 Закону України «Про адміністративну процедуру»

НАКАЗУЮ:

1. Відмовити Товариству з обмеженою відповідальністю «Теплик-Агро» в укладенні договору оренди земельної ділянки історико-культурного призначення площею 24,7730 га з кадастровим номером 0523783000:01:000:0321, розташованої на території Теплицької селищної територіальної громади Гайсинського району Вінницької області.

2. Департаменту правового забезпечення обласної військової адміністрації довести цей наказ до відома Товариства з обмеженою відповідальністю «Теплик-Агро» у порядку, встановленому статтею 75 Закону України «Про адміністративну процедуру».

3. Цей наказ набирає чинності з дня його доведення до відома Товариства з обмеженою відповідальністю «Теплик-Агро».

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