



ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

НАКАЗ

22.04.2026

м. Вінниця

№ 231

Про відмову в укладенні договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом

До обласної військової адміністрації звернулося Товариство з обмеженою відповідальністю «Атлант НВП» (ідентифікаційний код 45907573, юридична адреса: «Рибдільниця» урочище, буд. 1, Літинська селищна територіальна громада, Вінницький район) із заявою від 18 лютого 2026 року щодо укладення договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом площею 30,1860 га з кадастровим номером 0522486400:01:000:0007, на території Літинської селищної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, для рибогосподарських потреб.

За результатами розгляду заяви встановлено наступне.

Договором оренди водних об'єктів від 17 травня 2019 року № 522486400-1, укладеним між Вінницькою обласною державною адміністрацією та Товариством з обмеженою відповідальністю «Акваторія», передано в оренду рибогосподарські технологічні водойми та земельну ділянку площею 30,1860 га з кадастровим номером 0522486400:01:000:0007.

Земельна ділянка площею 30,1860 га з кадастровим номером 0522486400:01:000:0007, розташована на території Літинської селищної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, віднесена до земель водного фонду, цільове призначення – для рибогосподарських потреб, перебуває у комунальній власності Літинської селищної територіальної громади, номер запису про право власності 52621991, дата реєстрації 16 листопада 2023 року, знаходиться в оренді Товариства з обмеженою відповідальністю «Акваторія», номер запису про інше речове право 40477038, дата реєстрації 04 лютого 2021 року.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно об'єкт нерухомого майна з реєстраційним номером 3110337105020, який розташований на вищезазначеній земельній ділянці, перебуває у приватній власності Товариства з обмеженою відповідальністю «Атлант НВП» від 01 вересня 2025 року, номер відомостей про право власності 61308649.

Частиною третьою статті 7 Закону України «Про оренду землі» визначено, у разі набуття права власності на об'єкт нерухомого майна (житловий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, розміщений на земельній ділянці, що перебуває у користуванні відчужувача (попереднього власника) такого об'єкта на праві оренди, до набувача такого об'єкта одночасно переходить право оренди земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт, в обсязі та на умовах, встановлених для відчужувача (попереднього власника) зазначеного об'єкта, розміщеного на земельній ділянці, крім випадків, визначених частиною четвертою цієї статті, а також з урахуванням вимог частини шістнадцятої статті 120 Земельного кодексу України. Волевиявлення орендодавця, відчужувача (попереднього власника), набувача такого об'єкта та внесення змін до договору оренди із зазначенням нового орендаря земельної ділянки не вимагаються.

Згідно з частиною четвертою статті 120 Земельного кодексу України у разі набуття права власності на об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, розміщений на земельній ділянці, що перебуває у користуванні на праві оренди, емфітевзису, суперфіцію у відчужувача (попереднього власника), до набувача одночасно переходить відповідно право оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт, в обсязі та на умовах, встановлених для відчужувача (попереднього власника) такого об'єкта, крім випадків, визначених частиною шостою цієї статті. Волевиявлення орендодавця (власника) земельної ділянки, відчужувача (попереднього власника), набувача такого об'єкта та внесення змін до договору оренди землі, емфітевзису, суперфіцію із зазначенням нового орендаря (користувача) земельної ділянки не вимагається.

Згідно з абзацом тридцять шостим статті 1 Закону України «Про аквакультуру» рибогосподарська технологічна водойма – штучно створена водойма спеціального технологічного призначення, що визначається технічним проектом та/або паспортом, яка наповнюється штучно за допомогою гідротехнічних споруд для цілей аквакультури або гідротехнічних споруд рибогосподарської технологічної водойми і пристроїв та призначена для створення умов існування і розвитку об'єктів аквакультури.

Відповідно до абзацу першого частини другої статті 14 Закону України «Про аквакультуру» 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 з розташованим на ній водним об'єктом.

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

Згідно з статтею 1 Водного кодексу України водний об'єкт – природний або створений штучно елемент довкілля, в якому зосереджуються води (море, лиман, річка, струмок, озеро, водосховище, ставок, канал (крім каналу на

зрошувальних і осушувальних системах), а також водоносний горизонт).

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.

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.

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, 120, 122, 123, пунктів 24, 24¹ розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статей 1, 5 Водного кодексу України, статті 7 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про аквакультуру», статей 36, 69–72, 74, 75 Закону України «Про адміністративну процедуру»

НАКАЗУЮ:

1. Відмовити Товариству з обмеженою відповідальністю «Атлант НВП» в укладенні договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом площею 30,1860 га з кадастровим номером 0522486400:01:000:0007, на території Літинської селищної територіальної громади Вінницького району Вінницької області, для рибогосподарських потреб.

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

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 Федоровича.

**Начальник обласної
військової адміністрації**

Наталя ЗАБОЛОТНА