



ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

НАКАЗ

03.08.2026

м. Вінниця

№ 475

**Про відмову у наданні дозволу на
виготовлення технічної документації
із землеустрою щодо поділу та об'єднання
земельної ділянки та технічної документації
з нормативної грошової оцінки земельної ділянки**

До обласної військової адміністрації звернулося приватне підприємство «АДІС» (ідентифікаційний код 31576283, юридична адреса: вул. Мазепи Гетьмана, буд. 29, каб. 25, 26, 27, м. Вінниця) із заявою від 04 червня 2026 року № 04/06-26-1 щодо надання дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки площею 9,4814 га з кадастровим номером 0521083800:02:001:0018 на дві земельні ділянки площами 0,1636 га та 9,3178 га та технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

За результатами розгляду заяви встановлено наступне.

Згідно з інформацією Державного земельного кадастру про право власності та речові права земельна ділянка площею 9,4814 га з кадастровим номером 0521083800:02:001:0018 розташована на території Жмеринської міської територіальної громади Жмеринського району, категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, цільове призначення – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, перебуває у державній власності в особі Вінницької обласної державної адміністрації, номер відомостей про речове право 33625815, знаходиться у постійному користуванні Служби відновлення та розвитку інфраструктури у Вінницькій області, номер відомостей про інше речове право 33626172.

Частиною першою статті 56 Закону України «Про землеустрій» визначено, що технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Відповідно до абзаців першого та другого 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.

Проте до заяви суб'єкта звернення не надано згоду постійного користувача на поділ земельної ділянки площею 9,4814 га з кадастровим номером 0521083800:02:001:0018.

Згідно з абзацом першим частини першої статті 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Частиною першою статті 136 Земельного кодексу України визначено, що підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає:

а) виготовлення та затвердження у встановленому законодавством порядку документації із землеустрою (у разі формування земельної ділянки, зміни цільового призначення земельної ділянки та в разі, якщо відомості про земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру);

б) державну реєстрацію земельної ділянки;

в) державну реєстрацію речового права на земельну ділянку;

г) отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до Закону України «Про оцінку земель» у разі продажу на земельних торгах права оренди на неї;

г) проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України «Про оцінку земель», крім випадків проведення земельних торгів щодо набуття права оренди земельної ділянки;

д) встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель державної та комунальної власності не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки;

е) встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель державної та комунальної власності не може бути меншим, ніж розмір орендної плати, визначений Податковим кодексом України, а щодо земельних ділянок державної та комунальної власності сільськогосподарського призначення сільськогосподарських угідь – не може бути меншим 7 відсотків їх нормативної грошової оцінки;

е¹) встановлення стартового розміру плати за користування земельною ділянкою на умовах суборенди, що не може бути меншим за розмір орендної плати, визначений договором оренди земельної ділянки;

є) встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка щодо земель державної чи комунальної власності не

може бути нижчою за вартість відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;

ж) визначення дати проведення земельних торгів.

Фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів.

Закупівля послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису) на земельних торгах здійснюється в порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель (частина шоста статті 136 Земельного кодексу України).

Згідно з частиною першою статті 15 Закону України «Про оцінку земель» підставою для проведення оцінки земель (бонітування ґрунтів та нормативної грошової оцінки земельних ділянок) є рішення органу місцевого самоврядування.

Відповідно до статей 17, 17², 79¹, 122, 128, 134, 135, 136 Земельного кодексу України, статті 15 Закону України «Про оцінку земель», статті 56 Закону України «Про землеустрій», статей 36, 69–72, 74, 75 Закону України «Про адміністративну процедуру»

НАКАЗУЮ:

1. Відмовити приватному підприємству «АДІС» у наданні дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки площею 9,4814 га з кадастровим номером 0521083800:02:001:0018, яка перебуває у постійному користуванні Служби відновлення та розвитку інфраструктури у Вінницькій області, на території Жмеринської міської територіальної громади Жмеринського району, для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, та технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

2. Департаменту правового забезпечення обласної військової адміністрації довести цей наказ до відома приватного підприємства «АДІС» у порядку, встановленому статтею 75 Закону України «Про адміністративну процедуру».

3. Цей наказ набирає чинності з дня доведення його до відома приватного підприємства «АДІС».

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