



ВІННИЦЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ

НАКАЗ

03.08.2026

м. Вінниця

№ 476

**Про відмову у наданні дозволу на
розроблення проекту землеустрою
щодо відведення земельної ділянки
у постійне користування зі зміною
цільового призначення**

До обласної військової адміністрації звернулося Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Гуральня 1» (ідентифікаційний код 36547770, юридична адреса: вул. Вінницьке лісництво, буд. 1, кв. 6, м. Вінниця) із заявою про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у постійне користування земельної ділянки площею 0,3575 га з кадастровим номером 0510100000:02:117:0051 зі зміною цільового призначення, для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

За результатами розгляду заяви встановлено наступне.

Земельна ділянка площею 0,3575 га з кадастровим номером 0510100000:02:117:0051, розташована на території Вінницької міської територіальної громади Вінницького району Вінницької області, віднесена до земель лісогосподарського призначення, цільове призначення – для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг, перебуває у державній власності в особі Вінницької обласної державної адміністрації, номер відомостей про речове право 56796277, знаходиться у постійному користуванні Державного спеціалізованого господарського підприємства «Ліси України», номер запису про інше речове право 56796314.

Право власності громадян на об'єкти житлової нерухомості (квартири 2, 3, 4, 5, 6) будинку 1 по вул. Вінницьке лісництво зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Згідно з частиною другою статті 382 Цивільного кодексу України усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також

будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав.

Частинами першою та другою статті 385 Цивільного кодексу України визначено, що власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку (будинках) для забезпечення експлуатації такого будинку (будинків), користування квартирами та нежитловими приміщеннями та управління, утримання і використання спільного майна багатоквартирного будинку (будинків) можуть створювати об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (будинків).

Таке об'єднання є юридичною особою, що створюється та діє відповідно до закону та статуту.

Об'єднання власників квартир, житлових будинків є юридичною особою, яка створюється та діє відповідно до статуту та закону.

Згідно з абзацами третім та п'ятим частини першої Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – об'єднання) – юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна; співвласники багатоквартирного будинку (далі – співвласники) – власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку.

Відповідно до частини першої статті 5 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників.

Згідно з частинами другою, третьою та четвертою статті 42 Земельного кодексу України земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Порядок використання земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначається співвласниками.

Розміри та конфігурація земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначаються на підставі відповідної землевпорядної документації.

Відповідно до пункту «д» частини другої статті 92 Земельного кодексу України права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників

(співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

Згідно з комплексним планом просторового розвитку Вінницької міської територіальної громади та проектом внесення змін до генерального плану м. Вінниця, затверджених рішенням Вінницької міської ради від 20 грудня 2024 року № 2675, земельна ділянка площею 0,3575 га з кадастровим номером 0510100000:02:117:0051 знаходиться в межах території, яка віднесена до зони садибної житлової забудови.

Зазначене у заяві цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку не відповідає функціональному призначенню території відповідно до комплексного плану просторового розвитку території громади.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051) для виду функціонального призначення території житлової садибної забудови не передбачено вид цільового призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Відповідно до статей 17, 17², 20, 42, 79¹, 92, 122, 123 Земельного кодексу України, статей 36, 69–72, 74, 75 Закону України «Про адміністративну процедуру», Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051

НАКАЗУЮ:

1. Відмовити Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Гуральня 1» у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у постійне користування земельної ділянки площею 0,3575 га з кадастровим номером 0510100000:02:117:0051, яка перебуває у постійному користуванні Державного спеціалізованого господарського підприємства «Ліси України», розташованої на території Вінницької міської територіальної громади Вінницького району, зі зміною цільового призначення, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

2. Департаменту правового забезпечення обласної військової адміністрації довести цей наказ до відома Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Гуральня 1» у порядку, встановленому статтею 75 Закону України «Про адміністративну процедуру».

3. Цей наказ набирає чинності з дня доведення його до відома Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Гуральня 1».

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