



# ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

## РІШЕННЯ ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

19 листопада 2015 року

Справа № 915/1982/14

за позовом: Прокурора міста Николаєва /Бузький бульвар, 15, м. Николаїв, 54030/ в інтересах держави в особі

позивача: Миколаївської міської ради /вул. Адміральська, 20, м. Николаїв, 54001/

до відповідача: Приватного підприємства "Ілан Плюс" /вул. Базарна, 94, кв. 6, м. Одеса, 65020/

про стягнення збитків

Суддя Бездоля Д.О.

### Представники:

від прокурора: Григорян Е.Р. (посвідчення від 01.10.2014 № 029299)

від позивача: Бабенко О.О. (довіреність від 26.01.2015 № 250/02.02.01-22/02.06/14/15)

від відповідача: не з'явився

**ЗМІСТ ПИТАННЯ:** Прокурор міста Николаєва звернувся до господарського суду в інтересах держави в особі позивача з позовом до відповідача про стягнення з останнього на користь держави в особі позивача збитків в сумі 83273,29 грн., завданих використанням земельної ділянки площею 1444 кв. м. по пров. Корабелів, 17/3 у м. Николаєві без документів, що мають посвідчувати право на неї.

Заявлений позов прокурор обґрунтовує наступним:

- позивач не може використовувати вищевказану земельну ділянку з підстав знаходження на ній нерухомого майна, що належить відповідачу;
- відповідач ухиляється від укладення з позивачем договору оренди землі та сплати плати за користування цією земельною ділянкою, внаслідок чого позивач за час з 01.05.2012 по 01.04.2014 не отримав дохід у розмірі 83273,29 грн.;
- рішенням виконавчого комітету Миколаївської міської ради від 24.04.2014 № 390 затверджений акт комісії з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам від 01.04.2014 про визначення розміру спірних збитків, а тому відповідач порушив п. 5 Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284, який передбачає місячний строк для сплати збитків.

Позивач позов прокурора підтримав у повному обсязі.

Ухвалою суду у складі судді Алексєєва А.П. від 03.12.2014 провадження у справі було порушено, позовна заява прийнята до розгляду, розгляд справи призначений на 12.12.2014 о 09 год. 30 хв.

МИКОЛАЇВСЬКИЙ МІСЬКВИКОНКОМ  
КОД 04056612  
КАНЦЕЛЯРІЯ

Вхід: 33/од.02.01-06/14/15  
" 02 " 12 2015  
" 14 " 145525 " 1 " 0 " 20

Вх: 6939 мре  
04.12.15

Ухвалою суду від 12.12.2014 розгляд справи був відкладений на 24.12.2014 на 11 год. 00 хв. у зв'язку з тим, що відповідач не повідомлений належним чином про дату, час та місце розгляду спору, а справу не може бути розглянуто за наявними в ній матеріалами.

Ухвалою суду від 24.12.2014 розгляд справи був відкладений на 13.01.2015 на 11 год. 00 хв. у зв'язку з необхідністю витребування нових доказів по справі.

Ухвалою суду від 13.01.2015 розгляд справи був відкладений на 23.01.2015 на 11 год. 30 хв. у зв'язку з невиконанням Головним управління Держземагентства у Миколаївській області вимог ухвали суду.

У судовому засіданні від 23.01.2015 судом була оголошена перерва до 30.01.2015 о 12 год. 00 хв.

Ухвалою суду від 30.01.2015 провадження у справі було зупинено до набрання законної сили рішенням Приморського районного суду м. Одеси в адміністративній справі № 522/1160/15а за позовом ПП "Ілан Плюс" до Виконкому Миколаївської міської ради про визнання протиправним та скасування рішення № 390 від 24.04.2014.

Ухвалою суду від 30.10.2015 справа була прийнята суддею Бездолею Д.О. до свого провадження, провадження у справі 915/1982/14 було поновлено, розгляд справи призначений на 19.11.2015 о 12 год. 00 хв.

Відповідач свого представника в судове засідання 19.11.2015 не направив, письмового відзиву на позов не надав, про час та місце розгляду справи повідомлений належним чином, а тому, згідно з ст. 75 ГПК України, справа розглядається за наявними в ній матеріалами.

Дослідивши матеріали справи та вислухавши пояснення присутніх представників учасників судового процесу, суд –

### **ВСТАНОВИВ:**

Згідно з інформаційною довідкою з Реєстру прав власності на нерухоме майно від 06.03.2014 відповідач є власником чотирьох основних нежитлових будівель: літ. Г загальною площею 237,9 кв. м., літ. Е загальною площею 106,4 кв. м., літ. К загальною площею 96,0 кв. м., літ. Л загальною площею 88,3 кв. м. та службових будівель за адресою: пров. Корабелів, 17/3, м. Миколаїв. Дана обставина також підтверджується поясненнями прокурора і позивача та жодним чином не спростовується відповідачем.

Рішенням Миколаївської міської ради від 19.04.2012 № 16/39 "Про вилучення, надання, передачу за фактичним землекористуванням, продовження строку користування земельними ділянками юридичним особам, громадянам, зміну цільового призначення земельної ділянки та внесення змін до рішень міської ради та виконкому міської ради по Заводському району м. Миколаєва":

- відповідачу передано в оренду строком на 20 років земельну ділянку площею 1444 кв. м. для обслуговування нежитлових приміщень по пров. Корабелів, 17/3 у м. Миколаєві;
- зобов'язано відповідача для укладання договору оренди земельної ділянки звернутися до управління земельних ресурсів Миколаївської міської ради.

З часу прийняття позивачем даного рішення відповідач не уклав з позивачем (виконавчим органом позивача) договору оренди вищеназваної земельної ділянки та протягом спірного періоду з 01.05.2012 по 01.04.2014 не сплачує плату за землю.

При цьому, позивач неодноразово листами від 21.05.2012 № 1307/212/14/10, від 03.07.2013 № 1539/0202.01-22/11/14/13 звертався до відповідача з вимогою укласти згідно з рішенням позивача від 19.04.2012 № 16/39 договір оренди землі.



Відповідно до ч. 1 ст. 116 Земельного кодексу України громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом, або за результатами аукціону.

Згідно з ч. 1 ст. 124 Земельного кодексу України, в редакції станом на 19.04.2012, передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

Відповідно до ч. 1 ст. 124 Земельного кодексу України, в чинній редакції, передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки.

Відповідно до ст. 1 Закону України "Про оренду землі" оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Згідно з ст. 206 Земельним кодексом України використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється відповідно до закону.

Відповідно до ст. 288 Податкового кодексу України розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу: не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки.

Відповідно до п. д) ст. 156 Земельного кодексу України власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні внаслідок неодержання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки.

Згідно з ст. 224 Господарського кодексу України учасник господарських відносин, який порушив господарське зобов'язання або установлені вимоги щодо здійснення господарської діяльності, повинен відшкодувати завдані цим збитки суб'єкту, права або законні інтереси якого порушено. Під збитками розуміються витрати, зроблені управненою стороною, втрата або пошкодження її майна, а також не одержані нею доходи, які управнена сторона одержала б у разі належного виконання зобов'язання або додержання правил здійснення господарської діяльності другою стороною.

Отже, для застосування такої міри відповідальності як стягнення збитків потрібна наявність усіх елементів складу господарського (цивільного) правопорушення: 1) протиправної поведінки; 2) збитків; 3) причинного зв'язку між протиправною поведінкою боржника та збитками; 4) вини.

Враховуючи знаходження на земельній ділянці по пров. Корабелів, 17/3 у м. Николаєві нерухомого майна, що належать відповідачу, а також не вчинення відповідачем дій, спрямованих на укладення згідно з рішенням позивача від 19.04.2012 № 16/39 договору оренди землі, господарський суд вважає, що в діях відповідача наявний склад господарського (цивільного) правопорушення, адже позивач внаслідок цих обставин позбавлений можливості використовувати вказану земельну ділянку та отримувати дохід від оренди цієї земельної ділянки у вигляді орендної плати, який би він реально отримав у разі належного виконання відповідачем своїх зобов'язань (правил здійснення господарської діяльності).

1 год.  
місце  
1 год.  
1 год.  
12  
ання  
№  
ро  
ого  
рави  
ого  
ном.  
нків  
від  
ноу  
кв.  
лів,  
ача  
ня,  
ня  
ня  
по  
444  
ки  
оп  
ем  
та  
від  
о з  
го



Відповідно до ч. 2 ст. 157 Земельного кодексу України порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі і землекористувачам встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 затверджено Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі і землекористувачам, згідно з п.п. 1, 2 якого, власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні вилученням (викупом) та тимчасовим зайняттям земельних ділянок, встановленням обмежень щодо їх використання, погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенням їх у непридатний для використання стан та неодержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок. Розміри збитків визначаються комісіями, створеними Київською та Севастопольською міськими, районними державними адміністраціями, виконавчими комітетами міських (міст обласного значення) рад. До складу комісії включаються представники Київської, Севастопольської міських, районних державних адміністрацій, виконавчих комітетів міських (міст обласного значення) рад (голови комісії), власники землі або землекористувачі (орендарі), яким заподіяні збитки, представники підприємств, установ, організацій та громадяни, які будуть їх відшкодовувати, представники державних органів земельних ресурсів і фінансових органів, органів у справах містобудування і архітектури та виконавчих комітетів сільських, селищних, міських (міст районного значення) рад, на території яких знаходяться земельні ділянки. **Результати роботи комісії оформляються відповідними актами, що затверджуються органами, які створили ці комісії.**

Згідно з п. 3 даного Порядку відшкодуванню підлягають, в т.ч., збитки власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, включаючи і неодержані доходи, якщо вони обґрунтовані. **Неодержаний доход - це доход, який міг би одержати власник землі, землекористувач, у тому числі орендар, із земельної ділянки і який він не одержав внаслідок її вилучення (викупу) або тимчасового зайняття, обмеження прав, погіршення якості землі або приведення її у непридатність для використання за цільовим призначенням у результаті негативного впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ, організацій та громадян.**

06.03.2014 позивач направив відповідачу лист від 04.03.2014 № 503/02.02.01-22/11/14/14, яким запросив останнього на засідання комісії з визначення та відшкодування збитків, нанесених відповідачем позивачеві за час використання земельної ділянки по пров. Корабелів, 17/3 у м. Миколаєві без правового документу на землю, яке відбудеться 01.04.2014 о 10 год. 00 хв.

Управління земельних ресурсів позивача була проведена перевірка дотримання відповідачем вимог земельного законодавства, в результаті якої встановлено, що земельна ділянка по пров. Корабелів, 17/3 у м. Миколаєві використовується без правостановлюючих документів та договір оренди на земельну ділянку не укладено, що підтверджується актами перевірки дотримання вимог земельного законодавства від 26.03.2014 та від 12.11.2014.

01.04.2014, без участі представника відповідача, відбулось засідання комісії з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, оформлене відповідним актом, згідно з яким, комісією визначено розмір збитків, завданих позивачу у зв'язку з ухиленням відповідача від укладення договору оренди землі у період з 01.05.2012 до 01.04.2014, який становить 83273,29 грн.

Відповідно до п. 4 Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284, розміри збитків визначаються в повному обсязі відповідно до реальної вартості майна на момент заподіяння збитків, проведених витрат на поліпшення якості земель (з урахуванням ринкової або відновної вартості).



Г.  
збитків т  
№ 390  
землі та  
відшкод  
розміру  
укладан  
м. Мико  
повідом  
необхід  
землек  
284, зб  
підпри  
власни  
№ 503  
Викон  
рішенн  
та від  
затвер  
Мико  
2014

Господарським судом перевірено здійснений позивачем (комісією) розрахунок збитків та встановлено його відповідність чинному законодавству України.

24.04.2014 виконавчим комітетом Николаївської міської ради було прийнято рішення № 390 "Про затвердження актів комісії з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам", п/п. 1.1. п. 1. якого затверджено акт комісії з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам від 01.04.2014 про визначення розміру збитків, нанесених позивачу відповідачем у зв'язку з ухиленням останнього від укладання договору оренди земельної ділянки площею 1444 кв. м. по пров. Корабелів, 17/3 у м. Николаєві, у період з 01.05.2012 до 01.04.2014, у розмірі 83273,29 грн.

Листом позивача від 05.05.2014 № 1036/02.02.01-22/11/14/14 відповідач був повідомлений про прийняття виконкомом позивача вищезгаданого рішення та про необхідність сплати спірних збитків у розмірі 83273,29 грн.

Відповідно до п. 5 Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284, збитки відшкодовуються власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, за рахунок власних коштів не пізніше одного місяця після затвердження актів комісії.

Постановою Одеського апеляційного адміністративного суду від 06.10.2015 у справі № 522/1160/15-а відповідачу у даній справі було відмовлено у задоволенні позову до Виконавчого комітету Николаївської міської ради про визнання протиправним та скасування рішення останнього від 24.04.2014 № 390 в частині затвердження акту комісії з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам від 01.04.2014 про визначення розміру збитків, нанесених відповідачем у даній справі у зв'язку з ухиленням від укладання договору оренди земельної ділянки площею 1444 кв. м. по пров. Корабелів, 17/3 у м. Николаєві, у період з 01.05.2012 до 01.04.2014, у розмірі 83273,29 грн.

Отже, рішення виконавчого комітету позивача від 24.04.2014 № 390 в частині щодо відповідача є чинним, а отже відповідач мав відшкодувати позивачу спірні збитки не пізніше одного місяця з часу його прийняття.

Станом на час вирішення даного спору відповідач даного зобов'язання не виконав, що є підставою для повного задоволення позову прокурора.

Відповідно до ст. 33 ГПК України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень. Докази подаються сторонами та іншими учасниками судового процесу.

Відповідач жодним чином не спростував обставини, доведені судом прокурором та позивачем.

Згідно з ст. 49 ГПК України судові витрати підлягають покладенню на відповідача.

Керуючись ст. ст. 1, 4, 4-3, 32, 33, 34, 43, 44, 49, 82, 82-1, 83, 84, 85 Господарського процесуального кодексу України, суд –

### В И Р І Ш И В:

1. Позов задовольнити повністю.
2. Стягнути з Приватного підприємства "Ілан Плюс" (вул. Базарна, 94, кв. 6, м. Одеса, 65020, код 35049262) на користь держави в особі Николаївської міської ради (вул. Адміральська, 20, м. Николаїв, 54001, код 26565573, р/р 31417611700006 ГУДКСУ в



Миколаївській області, одержувач УК у м. Миколаєві / Центральний р-н, код платежу 24062200, МФО 826013, код ЄДРПОУ 37992781, призначення платежу – відшкодування збитків за використання землі без договору оренди) 83273 (вісімдесят три тисячі двісті сімдесят три) грн. 29 коп. збитків.

3. Стягнути з Приватного підприємства “Ілан Плюс” (вул. Базарна, 94, кв. 6, м. Одеса, 65020, код 35049262) до Державного бюджету України судовий збір в сумі 1827 (одна тисяча вісімсот двадцять сім) грн. 00 коп.

Рішення господарського суду набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги, якщо апеляційну скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після розгляду справи апеляційним господарським судом.

Апеляційна скарга подається на рішення місцевого господарського суду протягом десяти днів з дня його оголошення місцевим господарським судом. У разі якщо в судовому засіданні було оголошено лише вступну та резолютивну частину рішення, зазначений строк обчислюється з дня підписання рішення, оформленого відповідно до статті 84 цього Кодексу.

Повне рішення складено 24.11.2015.

Суддя

Д.О.Бездоля

ЗГІДНО З  
СТАРШИЙ СЕКРЕТАР  
КРУСІ



Прохито та пронумеровано  
всього на 11 екз. Миколаєвська  
Старший секретар суду М. Крусір Н.В.

