



**ПЕРЕЯСЛАВ-ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

08400, Київська обл., м. Переяслав-Хмельницький,
вул. Б. Хмельницького, 27/25, факс (04567) 5-16-68, ua907@ukr.net тел. 5-25-03

від _____ № _____
на № _____ від _____

**Депутату
Переяслав-Хмельницької
районної ради
Бобровніку Ю.В.**

Шановний Юрію Вікторовичу!

На Ваше звернення стосовно вчинення дій по поверненню земельної ділянки комунальної власності, що на даний час використовується товариством з обмеженою відповідальністю «Енергопромислова група «Югенергопромтранс» від 13.09.2018 повідомляємо наступне.

Між Переяслав-Хмельницькою міською радою та ТОВ «Енергопромислова група «Югенергопромтранс» укладено два договори оренди земельних ділянок: договір оренди земельної ділянки від 28.12.2015 № 1064 (вул. Героїв Дніпра,38-а/1, площа – 1,1293 га, кадастровий номер 3211000000:01:023:0047) та договір оренди від 25.03.2016 № 1073 (вул. Героїв Дніпра,38/1, площа 1,5241 га, кадастровий номер 3211000000:01:023:0048).

Рішенням Переяслав-Хмельницької міської ради від 29.12.2016 №134-б/2-VII було надано дозвіл ТОВ «Енерго-промислова група «Югенергопромтранс» на виготовлення проекту із землеустрою щодо відведення в оренду земельної ділянки площею 2,1760 га по вул. Героїв Дніпра,38-а в м. Переяславі-Хмельницькому. Проект землеустрою, що був виготовлений та погоджений в установленому порядку землепорядною організацією, що має право на виконання даного виду документації, та декілька раз подавався на затвердження, проте рішення з цього питання не було прийнято.

Слід зазначити, що адміністративна будівля, огорожа та пропускний пункт - це майно, яке існувало до переходу права власності до ТОВ «ЕПГ «Югенергопромтранс» за договором купівлі-продажу.

Відповідно до п. 2 ст.120 Земельного кодексу України якщо жилий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.

Оскільки ТОВ «ЕПГ «Югенергопромтранс» є набувачем права власності на будівлі та споруди, що розміщені на земельній ділянці площею 2,1760 га по вул. Героїв Дніпра,38-а, оформлення договору оренди на яку здійснюється за проектом землеустрою щодо її відведення, за рішенням органу місцевого самоврядування, відповідно до повноважень, визначених ст.122 ЗКУ, тому такі дії як руйнування або заборона на використання майна, на яке зареєстроване речове право вищезазначеного товариства, з боку органу місцевого самоврядування будуть не законними діями, які можуть бути оскаржені до суду із нарахуванням збитків, що будуть відшкодовуватись з міського бюджету.

Стаття 28 Закону України «Про оренду землі» визначає порядок відшкодування збитків, завданих орендарю.

Орендар має право на відшкодування збитків, яких він зазнав унаслідок невиконання орендодавцем умов, визначених договором оренди землі.

Збитками вважаються:

фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Водночас, вирішуючи спір щодо стягнення збитків у виді неодержаних доходів (орендної плати за землю), заподіяних орендарю внаслідок користування земельною ділянкою без укладання договору оренди, необхідно брати до уваги положення статей 156, 157 ЗКУ та загальні положення ст.22 та глави 82 Цивільного кодексу України.

Як вбачається зі змісту статей 22, 1166 ЦКУ, відповідальність за завдану шкоду може наставати лише за наявності підстав, до яких законодавець відносить наявність шкоди, протиправну поведінку заподіювача шкоди, причинний зв'язок між шкодою і протиправною поведінкою заподіювача та вину. За відсутності хоча б одного з цих елементів цивільно-правова відповідальність не настає.

Для застосування такого заходу відповідальності, як відшкодування шкоди, слід встановити як наявність у діях винної особи усіх чотирьох елементів складу цивільного правопорушення (протиправної поведінки), так і ступінь вини у розумінні ст.1193 ЦКУ.

Оскільки ТОВ «ЕПГ «Югенергопромтранс» неодноразово зверталось до міської ради щодо затвердження проекту землеустрою, з метою подальшого укладення договору оренди, однак всупереч ст.120, 125 ЗКУ дозвіл на затвердження й досі не надано, що не може свідчити про наявність вини у заподіянні збитків міській раді, оскільки відповідно до ст.22 ЗУ «Про землеустрій» підставою для здійснення землеустрою є рішення органів місцевого самоврядування щодо проведення робіт із землеустрою.

Вказане свідчить про відсутність усіх складових правопорушення, зокрема, такої складової як протиправна поведінка правопорушника та його вина.

З повагою
міський голова

Т.В.Костін

Степаненко А.С.
archarch@ukr.net
(04567) 5-25-08