



Копія

# ДНІПРОПЕТРОВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД

## ПОСТАНОВА іменем України

17 травня 2016 року

справа № 872/2а-14/16

**Дніпропетровський апеляційний адміністративний суд у складі колегії суддів:**  
**головуючого судді: Чумака С. Ю.,**

**суддів: Гімона М.М. Юрко І.В. ,**

розглянувши в порядку письмового провадження адміністративну справу № 872/2а-14/16 за позовом Нікопольської районної державної адміністрації Дніпропетровської області до Руденка Володимира Петровича про примусове відчуження земельної ділянки, третя особа: Публічне акціонерне товариство «Орджонікідзевський гірничо-збагачувальний комбінат»,

### **в с т а н о в и в :**

Позивач звернувся до Дніпропетровського апеляційного адміністративного суду з позовом, в якому просив:

- примусово відчужити у державну власність з мотивів суспільної необхідності земельну ділянку площею 4,22 га, що належить на праві власності Руденко В.П. на підставі державного акту на право власності на земельну ділянку Серія III-ДП № 056617 від 27.12.2002 року та має наступні характеристики: місцезнаходження - територія Чкалівської сільської ради Нікопольського району Дніпропетровської області; площа - 4,220 га; кадастровий номер - 1222986700:01:006-0458; цільове призначення - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; категорія - землі сільськогосподарського призначення, за ціною 101411,68 гривень, під розміщення об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення (розширення Чкалівського кар'єру № 1 ПАТ «Орджонікідзевський гірничо-збагачувальний комбінат» з видобутку корисних копалин.
- зобов'язати громадянина Руденко В.П. звільнити земельну ділянку площею 4,220 га, яка розташована на території Чкалівської сільської ради Нікопольського району Дніпропетровської області, кадастровий номер 1222986700:01:006:0458 протягом 5 (п'яти) днів з дня набрання постановою суду законної сили.

В обґрунтування позовних вимог позивач зазначив про необхідність викупу належної відповідачу земельної ділянки для розширення меж кар'єрів з видобування корисних копалин загальнодержавного значення (марганцевої руди) Пат «Орджонікідзевський гірничо-збагачувальний комбінат», що зумовлено загальнодержавними інтересами та інтересами територіальної громади Нікопольського району, відсутність згоди власника земельної ділянки на такий викуп та наявність підстав для примусового відчуження земельної ділянки.

Від позивача та третьої особи надійшли заяви про підтримку позовних вимог та розгляд справи у відсутності їхніх представників, відповідач в судові засідання не з'явився з невідомих причин.

Відповідно до ч. 6 ст. 128 КАС України суд розглянув справу в порядку письмового провадження.

Колегія суддів, заслухавши суддю-доповідача, вивчивши доводи позовної заяви та



\*343\*6963236\*1\*2\*



дослідивши матеріали справи, встановила наступне.

Відповідно до державного акту Серії III-ДП № 056617 від 27.12.2002 року, у власності Руденко В.П. перебуває земельна ділянка площею 4,22 га, що розташована на території Чкалівської сільської ради Нікопольського району Дніпропетровської області.

Земельна ділянка має наступні характеристики: кадастровий номер: 1222986700:01:006:0458, цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, категорія – землі сільськогосподарського призначення, якісна характеристика за складом та видами угідь – рілля. (а.с. 38-39)

У зв'язку з тим, що вказана земельна ділянка знаходиться в межах запланованого розширення Чкалівського кар'єру з видобування корисних копалин загальнодержавного значення (марганцевої руди) ПАТ "ОГЗК" звернулось до Нікопольської районної державної адміністрації Дніпропетровської області з метою врегулювання питання щодо відчуження земельної ділянки відповідача.

Нікопольською районною державною адміністрацією Дніпропетровської області прийнято Розпорядження № Р-157/0/321-14 від 23.04.2014 року "Про початок процедури відчуження шляхом викупу земельних ділянок, які перебувають у власності фізичних осіб, для суспільних потреб та затвердження відповідних попередніх заходів" та Розпорядження № Р-157/0/321-14 від 23.04.2014 року "Про початок процедури відчуження шляхом викупу земельних ділянок, які перебувають у власності фізичних осіб, для суспільних потреб та затвердження відповідних попередніх заходів". (а.с. 9)

Нікопольською районною державною адміністрацією Дніпропетровської області прийнято Розпорядження № Р-67/0/321-16 від 04.02.2016 року «Про відчуження шляхом викупу земельної ділянки Руденко В.П. площею 4,22 га для суспільних потреб». (а.с. 11)

У відповідності до Розпорядження № Р-67/0/321-16 від 04.02.2016 земельна ділянка, яка перебуває у приватній власності гр. Руденко В.П. та розташована за межами населених пунктів на території Чкалівської сільської ради Нікопольського району Дніпропетровської області, в визначеному законом порядку підлягає викупу або примусовому відчуженню для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності з подальшим наданням цієї земельної ділянки в оренду ПАТ "ОЗК" із зміною її цільового призначення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд, що пов'язані з користуванням надрами.

Згідно вказаного Розпорядження викупна ціна земельної ділянки відповідача становить 101411,68 грн., що визначена на підставі звіту про експертну оцінку землі, станом на 14.12.2015 року.

Нікопольською районною державною адміністрацією направлено на адресу відповідача письмове повідомлення № 01-31-331/0/320-16 від 04.02.2016 року про прийняття рішення про викуп земельної ділянки відповідача з викупною ціною 101411,68 грн. із додаванням плану земельної ділянки, що підлягає викупу, і посвідчену належним чином копію Розпорядження про її викуп. Вказані документи отримано відповідачем 13.02.2015 року, що підтверджено повідомленням про поштове відправлення (а.с.12,13)

У зв'язку з тим, що повідомлення Укрпошти про вручення письмового повідомлення № 01-31-331/0/320/16 від 04.02.2016 на адресу позивача не надійшло, 16.02.2016 року у відповідності до вимог ст. 10 Закону України № 1559-VI від 17.11.2009 року, у газеті «Вісті придніпров'я» № 10 (1709) від 16.02.2016 року опубліковано оголошення щодо повідомлення Руденко В.П. про прийняте Розпорядження голови НРДА від 04.02.2016 року № Р-67/0/321-16 щодо викупу земельної ділянки площею 4,22 га, яка розташована на території Чкалівської сільської ради. (а.с.16-17)

Однак, всупереч вимогам ч. 1 ст. 11 Закону 1599-VI відповідач не надав Нікопольській районній державній адміністрації Дніпропетровської області згоди на проведення переговорів щодо умов викупу.

Відсутність добровільної згоди Руденко В.П. на викуп земельної ділянки для суспільних потреб стала підставою для звернення до суду з даним адміністративним позовом про примусове відчуження в порядку визначеному ч. 1 ст. 15 Закону України "Про примусове відчуження земельних ділянок, які перебувають у приватній власності, для





суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності" земельної ділянки відповідача.

При вирішення спору колегія суддів виходить з наступного.

Відповідно до частини 1 статті 7 "Про примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності" (далі - Закон № 1599-VI), органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень та в порядку, визначених цим Законом, мають право викупу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для таких суспільних потреб.

Частиною 3 статті 4 Закону № 1599-VI встановлено, що викуп земельних ділянок для суспільних потреб, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, може здійснюватися за умови відшкодування їх вартості відповідно до закону.

Положенням частини 4 статті 4 Закону № 1599-VI встановлено, що викуп земельних ділянок для суспільних потреб, примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності здійснюються як виняток з дотриманням вимог екологічної безпеки, із забезпеченням подальшого раціонального використання земельних ділянок, у разі якщо об'єкти, визначені у статтях 8 і 9 цього Закону, можна розмістити виключно на земельних ділянках, що відчужуються, або якщо розміщення таких об'єктів на інших земельних ділянках безпосередньо завдасть значних матеріальних збитків або спричинить негативні екологічні наслідки відповідній територіальній громаді, суспільству або державі в цілому.

Відповідно до частини 1 статті 6 вказаного Закону № 1599-VI, заходи щодо відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності здійснюються за рахунок коштів відповідних бюджетів та коштів юридичних осіб, що ініціювали відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна для суспільних потреб.

Відповідно до частини 1 статті 15 Закону № 1599-VI у разі неотримання згоди власника земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, з викупом цих об'єктів для суспільних потреб зазначені об'єкти можуть бути примусово відчужені у державну чи комунальну власність лише як виняток з мотивів суспільної необхідності і виключно під розміщення об'єктів, пов'язаних з видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення.

У відповідності до частин 1 та 2 статті 16 Закону № 1599-VI орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування, що прийняв рішення про відчуження земельної ділянки, у разі недосягнення згоди з власником земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, щодо їх викупу для суспільних потреб відповідно до розділу II цього Закону звертається до адміністративного суду із позовом про примусове відчуження зазначених об'єктів. Вимога про примусове відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, підлягає задоволенню, у разі якщо позивач доведе, що будівництво, капітальний ремонт, реконструкція об'єктів, під розміщення яких відчужується відповідне майно, є неможливим без припинення права власності на таке майно попереднього власника.

Як вбачається з матеріалів справи, ПАТ "Орджонікідзевський гірничо-збагачувальний комбінат" здійснює діяльність з видобутку корисних копалин загальнодержавного значення (марганцевої руди) західної частини Нікопольського марганцевого родовища на території Нікопольського марганцевого родовища на території Нікопольського району Дніпропетровської області на підставі Спеціального дозволу на користування надрами № 597 від 06.08.1996 року.

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 12 грудня 1994 року № 827 марганцева руда, яку видобуває підприємство, входить до переліку корисних копалин загальнодержавного значення.

Згідно постанови Кабінету Міністрів України від 23.12.2004 року №1723 ПАТ "ОГЗК" включено до переліку підприємств, які мають стратегічне значення для економіки та безпеки





України.

Земельна ділянка відповідача знаходиться в межах гірничого відводу, наданого ПАТ "ОГЗК" згідно Акту про надання гірничого відводу, виданого Державною службою гірничого нагляду та промислової безпеки України 26 грудня 2011 року за № 1921. Згідно вказаного акту, у межах гірничого відводу підлягають використанню поклади марганцевих руд.

По фронту робіт кар'єрів з видобування корисних копалин, в межах гірничого відводу ПАТ "ОЗК", знаходяться земельні ділянки приватної власності сільськогосподарського призначення, в тому числі й ділянка відповідача, без викупу яких, розширення кар'єрів з видобування корисних копалин та подальша робота підприємства не є можлива.

Таким чином, діяльність ПАТ "ОЗК" – підприємства, що має стратегічне значення неможливе без припинення права власності Руденко В.П. на земельну ділянку сільськогосподарського призначення, площею 4,22 га.

З огляду на зазначене, суд дійшов висновку, що позивачем доведено суспільну необхідність та мотиви суспільної потреби у примусовому відчуженні земельної ділянки Руденко В.П. для проведення ПАТ „ОГЗК” подальшого видобування марганцевої руди, що має стратегічне значення для держави. Вказане є підставою для задоволення вимог Нікопольської районної державної адміністрації Дніпропетровської області щодо примусового відчуження земельної ділянки, яка перебуває у приватній власності Руденко В.П.

Колегія суддів відзначає, що причиною спору між сторонами є наявність суперечностей щодо грошової оцінки земельної ділянки, яка підлягає вилученню.

Відповідно до статті 1 Закону України № 1559-VI викупна ціна - вартість земельної ділянки (її частини), житлового будинку, інших будівель, споруд, багаторічних насаджень, що на ній розміщені, з урахуванням збитків, завданих власнику внаслідок викупу земельної ділянки, у тому числі збитків, що будуть завдані власнику у зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами, зокрема упущена вигода.

Відповідно до статті 5 Закону України № 1559-VI викупна ціна включає вартість земельної ділянки (її частини), житлового будинку, інших будівель, споруд, багаторічних насаджень, що на ній розміщені, з урахуванням збитків, завданих власнику внаслідок викупу земельної ділянки, у тому числі збитків, що будуть завдані власнику у зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами, зокрема упущена вигода, у повному обсязі. Розмір викупної ціни затверджується рішенням органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування, що здійснює викуп земельної ділянки, або встановлюється за рішенням суду.

Вартість земельної ділянки, що відчужується або передається у власність замість відчуженої, визначається на підставі її експертної грошової оцінки, проведеної відповідно до закону.

Звіти з експертної грошової оцінки земельних ділянок, що відчужуються, підлягають рецензуванню, державній експертизі землевпорядної документації у випадках та в порядку, визначених законом.

Суб'єкти оціночної діяльності для проведення такої оцінки визначаються органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування або особою, яка ініціювала відчуження об'єктів нерухомого майна, в порядку, визначеному законом, а вартість надання послуг з рецензування або проведення державної експертизи звітів з експертної грошової оцінки сплачується за рахунок коштів відповідних бюджетів.

У разі, якщо власник виступає проти відчуження свого нерухомого майна за оцінкою, проведеною суб'єктом оціночної діяльності, визначеним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, він може залучити іншого суб'єкта оціночної діяльності для визначення вартості нерухомого майна чи проведення рецензування звіту з оцінки такого майна. У цьому разі витрати на виконання таких послуг несе власник майна.

Як встановлено частиною другою статті 19 Закону України N 1378-IV від 11 грудня 2003 року «Про оцінку землі» (далі – Закон № 1378-IV), експертна грошова оцінка вільних від будівель та споруд земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського





виробництва, особистого селянського господарства, що проводиться у зв'язку з викупом цих земельних ділянок для суспільних потреб чи їх примусовим відчуженням з мотивів суспільної необхідності, проводиться на основі методичного підходу капіталізації чистого операційного або рентного доходу від використання земельних ділянок з урахуванням їх використання за цільовим призначенням (використанням), встановленим на день прийняття рішення про викуп таких земельних ділянок для суспільних потреб.

Як вбачається з матеріалів справи, затверджена Нікопольською райдержадміністрацією розпорядженням від 04.02.2016 № Р-67/0/321/16 викупна ціна належної відповідачу земельної ділянки визначена на підставі Звіту про експертну оцінку земельну ділянку, проведеному на замовлення ПАТ «Орджонікідзевський ГЗК» Державним підприємством «Дніпропетровський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» у особі ТОВ «Бізнес-Експерт». Згідно змісту вказаного Звіту при проведенні оцінки земельної ділянки застосовано, в тому числі, методичний підхід, що базується на капіталізації чистого операційного доходу (визначається на основі аналізу ринкових ставок орендної плати за землю) та рентного доходу (як різниці між очікуваним доходом від продукції, одержуваної на земельній ділянці (фактичної або умовної) та виробничими витратами і прибутком виробника) та передбачає визначення розміру вартості земельної ділянки від найбільш ефективного її використання з урахуванням установлених обтяжень та обмежень. Вказаний методичний підхід включає визначення вартості земельної ділянки як поточної вартості майбутніх доходів від її використання та продажу. (а.с. 23-33)

Вищенаведене свідчить про відповідність Звіту вимогам як частини другої статті 19 Закону № 1378-IV, так і статей 1, 5 Закону № 1559-VI щодо складових викупної ціни.

Стосовно позовних вимог про зобов'язання відповідача звільнити земельну ділянку протягом 5 днів з дня набрання постанови суду законної сили, колегія суддів зазначає наступне.

Відповідно до ч. 5 ст. 183-1 КАС України у постанові адміністративного суду про задоволення позову зазначається інформація про: об'єкт примусового відчуження, його місцезнаходження, площу, кадастровий номер, цільове призначення, категорію земель; умови попереднього повного відшкодування вартості земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, збитків, завданих власнику внаслідок примусового відчуження, та їх розмір, визначений відповідно до закону; строк, протягом якого власник має звільнити земельну ділянку, інші об'єкти нерухомого майна, що на ній розміщені; джерело фінансування витрат, пов'язаних із примусовим відчуженням.

Як встановлено абз. 2 ч. 3 ст. 4 Закону № 1559-VI, примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості на підставі та в порядку, встановлених законом.

Відповідно до ст. 6 Закону № 1559-VI заходи щодо відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності здійснюються за рахунок коштів відповідних бюджетів та коштів юридичних осіб, що ініціювали відчуження земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна для суспільних потреб.

Колегія суддів вважає недоцільним встановлення календарного строку звільнення відповідачем земельної ділянки, а визнає за можливе обумовити цей строк настанням події – датою фактичного відшкодування власнику вартості земельної ділянки.

Таким чином, з метою дотримання вимог Закону України № 1559-VI та захисту права відповідача на отримання попереднього і повного відшкодування вартості примусово відчужуваної земельної ділянки, колегія суддів прийшла до висновку про часткове задоволення позовних вимог, шляхом зобов'язання відповідача звільнити вказану земельну ділянку протягом 5 днів з дня повного відшкодування її вартості.

На підставі викладеного, керуючись ст. 158-163, 183-1 Кодексу адміністративного судочинства України, суд





**ПОСТАНОВИВ:**

Адміністративний позов Нікопольської районної державної адміністрації - задовольнити частково.

Примусово відчужити у державну власність з мотивів суспільної необхідності земельну ділянку площею 4,22 га, що належить на праві власності Руденку Володимиру Петровича на підставі державного акту на право власності на земельну ділянку Серія III-ДП № 056617 від 27.12.2002 року та має наступні характеристики: місцезнаходження - територія Чкалівської сільської ради Нікопольського району Дніпропетровської області; площа - 4,220 га; кадастровий номер - 1222986700:01:006-0458; цільове призначення - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; категорія - землі сільськогосподарського призначення, за ціною 101411,68 (сто одна тисяча чотириста одинадцять гривень), під розміщення об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин загальнодержавного значення (розширення Чкалівського кар'єру № 1 Публічного акціонерного товариства «Орджонікідзевський гірничо-збагачувальний комбінат» з видобутку корисних копалин.

Зобов'язати громадянина Руденка Володимира Петровича звільнити вказану земельну ділянку площею 4,22 га, яка розташована на території Чкалівської сільської ради Нікопольського району Дніпропетровської області, кадастровий номер № 1222986700:01:006:0458 протягом 5 (п'яти) днів з дня повного відшкодування її вартості.

В іншій частині позову відмовити.

Постанова набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги, якщо вона не була подана у встановлені строки. У разі подання апеляційної скарги, судові рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після повернення апеляційної скарги, відмови у відкритті апеляційного провадження або набрання законної сили рішенням за наслідками апеляційного провадження.

Постанова може бути оскаржена в апеляційному порядку Вищого адміністративного суду України через Дніпропетровський апеляційний адміністративний суд шляхом подачі апеляційної скарги в 10 денний строк з дня отримання копії постанови.

**Головуючий:**

**С.Ю. Чумак**

**Суддя:**

**М.М.Гімон**

**Суддя:**

**І.В. Юрко**

3 оригіналом згідно  
Помічник судді



**М.А.Фастовська**

