

[Печать](#)

## Решение по административному делу

[Информация по делу](#)

Дело № 3а-461/2022

УИД 64OS0000-01-2022-000505-15

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

01 декабря 2022 года г. Саратов

Саратовский областной суд в составе:

председательствующего Бугаевой ЕМ.,

с участием прокурора отдела Саратовской областной прокуратуры Анашкина В.А.,

при секретаре судебного заседания Калякиной О.Н.,

с участием представителя административного истца Чудасова В.И., представителя административного ответчика Коваль М.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Дортехцентр» к Калининскому районному Собранию Калининского муниципального района Саратовской области о признании недействующим и не подлежащим применению с момента принятия решения Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области от 28 декабря 2021 года № 64-428 «О признании утратившим силу решения Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области от 30 ноября 2015 года № 54-414 «Об установлении ставок годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые без торгов, на территории Калининского муниципального района и об установлении коэффициента годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальных собственности и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, на территории Калининского муниципального района на 2022 год» в части установления коэффициента 10 для земельных участков с разрешенным использованием - «производственная деятельность (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.0-6.12, за исключением земельных участков предоставленных линиям связи после переоформления права бессрочного пользования на право аренды)», заинтересованное лицо: администрация Калининского муниципального района Саратовской области,

установил:

28 декабря 2021 года Калининским районным Собранием Калининского муниципального района Саратовской области принято решение № 64-428 «О признании утратившим силу решения Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области от 30 ноября 2015 года № 54-414 «Об установлении ставок годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые без торгов, на территории Калининского муниципального района и об установлении коэффициента годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальных собственности и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, на территории Калининского муниципального района на 2022 год», в пункте 7 таблицы пункта 4 которого установлен коэффициент годовой арендной платы за землю с разрешенным видом использования – «производственная деятельность (содержание данного вида разрешенного использования включает в

себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.0-6.12, за исключением земельных участков предоставленных линиям связи после переоформления права бессрочного пользования на право аренды).

Общество с ограниченной ответственностью «Дортехцентр» (далее - ООО «Дортехцентр») обратилось в Саратовский областной суд с административным иском к Калининскому районному Собранию Калининского муниципального района Саратовской области об оспаривании решения 28 декабря 2021 года № 64-428 в указанной выше части. В обоснование заявленных требований административный истец указывает, что он является арендатором земельного участка с кадастровым номером <адрес>

Административный истец полагает, что оспариваемый нормативный правовой акт не соответствует положениям, установленным постановлением Правительства Саратовской области от 27 ноября 2007 года № 412-П «Об установлении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Саратовской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов» (далее – Постановление № 412-П), противоречит принципам определения арендной платы, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» (далее – Постановление № 582), поскольку установленный коэффициент годовой арендной платы в размере 10 процентов от кадастровой стоимости земельного участка определен без учета доходности земельных участков по виду разрешенного использования и превышает предельные ставки арендной платы, установленные для земель той же категории. В связи с чем считает, что права административного истца нарушены, поскольку он является арендатором земельного участка и обязан вносить арендную плату, размер которой определялся с применением ставок, установленных оспариваемым решением.

Представитель административного истца поддержал заявленные требования по указанным основаниям.

Представитель административного ответчика Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области и заинтересованного лица администрации Калининского муниципального района Саратовской области поддержал письменные возражения, полагал не подлежащим удовлетворению административное исковое заявление, поскольку оспариваемый нормативный правовой акт издан в пределах полномочий и компетенции представительного органа, в надлежащей форме, в установленном порядке опубликован, не противоречит нормам, имеющим большую юридическую силу. Кроме того, решением Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области от 15 ноября 2022 года оспариваемый нормативный правовой акт признан утратившим силу.

Заслушав объяснения представителей административного истца, административного ответчика, заинтересованного лица, исследовав материалы дела, учитывая заключение прокурора, полагавшего административное исковое заявление подлежащим удовлетворению, суд приходит к следующему.

Согласно статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется, в том числе, путем признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления.

В соответствии со статьей 13 Гражданского кодекса Российской Федерации нормативный акт, не соответствующий закону или иным правовым актам и нарушающий гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, может быть признан судом недействительным.

В силу части 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с административным исковым заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот

акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Как следует из материалов дела, ООО «Дортехцентр» имеет в собственности сооружение - железнодорожный подъездной путь с предохранительным тупиком № 23, от стрелки № 72, расположенный у нежилого здания <адрес>

Указанное сооружение расположено на земельном участке <адрес> предназначенный для производственной деятельности, категории земель: земли населенного пункта.

Право аренды на земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, <адрес> с кадастровым номером <адрес> на основании договора аренды от 02 июня 2003 года перешло к ООО «Дортехцентр» с момента регистрации права собственности на сооружение - железнодорожный подъездной путь с предохранительным тупиком № 23 (с 27 января 2006 года).

Согласно договору аренды от 02 июня 2003 года арендная плата вносится арендатором ежеквартально в равных долях 25% до 01 апреля, 25% до 01 июля, 25% до 01 ноября, 25% до 25 декабря, соответствующего календарного года (том 1 л.д. 153-156).

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 20 сентября 2022 года по делу № А57-7029/2022 с ООО «Дортехцентр» в пользу администрации Калининского муниципального района Саратовской области взыскана сумма арендной платы за земельный участок, из земель населенных пунктов, <адрес> предназначенный для производственной деятельности по договору аренды земельного участка от 02 июня 2003 года в размере 1 806 908 рублей 22 копейки (один миллион восемьсот шесть тысяч девятьсот восемь рублей 22 копейки) за период с 25 декабря 2018 года по 24 декабря 2021 года; а также пени в размере 1064570,08 руб. за период с 25 декабря 2018 года по 24 декабря 2021 года (том 1 л.д. 141-144).

Таким образом, административный истец является субъектом правоотношений, регулируемых решением Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области от 28 декабря 2021 года № 64-428 «О признании утратившим силу решения Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области от 30 ноября 2015 года № 54-414 «Об установлении ставок годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые без торгов, на территории Калининского муниципального района и об установлении коэффициента годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальных собственности и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, на территории Калининского муниципального района на 2022 год». Представителем ответчика и заинтересованным лицом изложенные обстоятельства не опровергнуты.

В силу пунктов «в», «г», «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации находятся вопросы владения, пользования и распоряжения землей, разграничение государственной собственности, земельное законодательство.

Согласно пункту 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

В соответствии с частями 1 и 4 статьи 7 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты. Муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам

Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

Согласно Уставу Калининского муниципального района Саратовской области, принятому на референдуме 22 декабря 1996 года, Калининский муниципальный район Саратовской области наделен статусом муниципального района, в состав которого входит муниципальное образование город Калининск - со статусом городского поселения, в пределах которого осуществляется местное самоуправление.

В структуру органов местного самоуправления Калининского муниципального района входит Калининское районное Собрание Калининского муниципального района Саратовской области, которое является представительным органом Калининского муниципального района Саратовской области.

Калининское районное Собрание Калининского муниципального района формируется из глав поселений, входящих в состав муниципального района, и из депутатов представительных органов указанных поселений, избираемых представительными органами поселений из своего состава, в соответствии с нормой представительства установленной Законом Саратовской области от 29 октября 2014 года № 131-ЗСО «О порядке формирования представительных органов муниципальных районов в Саратовской области», исходя из численности населения поселения. Количество депутатов Калининского районного Собрания Калининского муниципального района составляет 23 человека (часть 2 статьи 19 Устава Калининского муниципального района Саратовской области (в редакции решения Калининского районного Собрания Калининского муниципального района от 05 марта 2015 года № 49-373)).

Калининское районное Собрание Калининского муниципального образования Саратовской области по вопросам, отнесенным к его компетенции федеральными законами, законами Саратовской области, настоящим Уставом, принимает решения - правовые акты нормативного и иного характера, устанавливающие правила, обязательные для исполнения на территории Калининского муниципального района решение по вопросам, отнесенным к его компетенции федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, Уставом муниципального образования. Решения представительного органа муниципального образования, устанавливающие правила, обязательные для исполнения на территории муниципального образования, принимаются большинством голосов от установленной численности депутатов представительного органа муниципального образования, если иное не установлено Уставом (статья 40 Устава Калининского муниципального района Саратовской области (в редакции решения Калининского районного Собрания Калининского муниципального района от 01 ноября 2011 года № 8-86)).

К полномочиям Калининского районного Собрания Калининского муниципального образования Саратовской области относится, в том числе, установление, изменение и отмена местных налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Согласно части 1 статьи 21 Устава Калининского муниципального района Саратовской области (в редакции решения Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области от 02 сентября 2015 года № 52-402) порядок работы Калининского районного Собрания и принятия решений определяются положениями настоящего Устава, Регламентом Калининского районного Собрания и иными решениями Калининского районного Собрания.

Муниципальные нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, вступают в силу после их официального опубликования (обнародования) в муниципальных средствах массовой информации.

Иные муниципальные правовые акты вступают в силу с момента их подписания, если в самом документе не установлен иной срок вступления его в силу.

Официальным опубликованием муниципального правового акта считается первая публикация его полного текста в муниципальных средствах массовой информации.

Официальным опубликованием муниципального правового акта считается также первое размещение (опубликование) его полного текста на официальном сайте администрации Калининского муниципального района в сети Интернет по адресу: <http://kalininsk.sarom.ru> (статья 43 Устава)

Заседание Калининского районного Собрания считается правомочным, если на нем присутствует более 50 процентов от числа избранных депутатов.

28 декабря 2021 года на заседании комиссии Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области принято решение № 64-428 о признании утратившим силу решения Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области от 30 ноября 2015 года № 54-414 «Об установлении ставок годовой арендной платы на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, на территории Калининского муниципального района», которым также установлены коэффициенты годовой арендой ставки за землю в процентах от кадастровой стоимости и в соответствии с их видами разрешенного использования. В частности, в пункте 7 таблицы пункта 4 установлен коэффициент годовой арендной платы за участки, предназначенные для производственной деятельности (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.0-6.12, за исключением земельных участков, предоставленным линиям связи после переоформления права бессрочного пользования на право аренды), в размере 10 процентов от их кадастровой стоимости.

В соответствии с частью 1 статьи 43 Устава Калининского муниципального района Саратовской области решение Калининского районного Собрания Калининского муниципального образования Саратовской области от 28 декабря года вступает в силу со дня его официального опубликования в муниципальных средствах массовой информации.

На заседании присутствовало более 50 процентов от числа избранных депутатов, решение принято большинством голосов, опубликовано 30 декабря 2021 года в периодическом печатном издании – газета «Народная трибуна» №№ 99-100 (15969-15970) (том 1 л.д.121-124).

Таким образом, оспариваемое решение принято в пределах полномочий Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области, с соблюдением предусмотренной формы и вида нормативного правового акта, установленной процедуры принятия оспариваемого нормативного правового акта, правил введения нормативного правового акта в действие.

В соответствии с частью 4 статьи 2 Земельного кодекса Российской Федерации на основании и во исполнение настоящего Кодекса, федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права.

Органы государственной власти субъекта Российской Федерации устанавливают порядок определения размера арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (статья 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации).

Пунктом 1 статьи 39.7 Земельного кодекса российской федерации предусмотрено, что размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации

Данные принципы указаны в Постановлении № 582, которым закреплены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги)

организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке, и принцип запрета необоснованных предпочтений, согласно которому порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

Пунктом 2 утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 29 декабря 2017 года № 710 Методических рекомендаций по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582, в целях применения названного принципа рекомендуется при установлении порядка определения размера арендной платы предусматривать положения, направленные на достижение баланса интересов арендатора и арендодателя земельного участка, например, посредством установления экономически обоснованных ставок арендной платы или иных показателей, применяемых для определения арендной платы.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации относительно земельного налога, имеющего схожую правовую природу с арендной платой, выраженной в Определении от 11 мая 2004 года № 209-О, плата за землю должна определяться не произвольно, а на основе анализа и оценки экономических, природных и иных факторов, влияющих, в том числе, на уровень доходности земельного участка. При этом нельзя считать допустимым такое положение вещей, когда дифференцированные ставки могут устанавливаться органами местного самоуправления и государственной власти фактически произвольно.

Руководствуясь указанным принципом, уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган власти местного самоуправления обязан определять арендную плату не произвольно, а в соответствии с экономической оценкой территории и генеральным планом муниципального образования, то есть основываясь на анализе и оценке экономических, природных и иных факторов, влияющих, в том числе, на уровень доходности земельного участка в конкретной зоне.

Ставки арендной платы, коэффициенты и их значения должны устанавливаться в целях определения экономически обоснованной платы за аренду земельных участков, соответствующей определенному уровню коммерческой привлекательности, потребительскому спросу на землю, развитию инфраструктуры, и призваны обеспечить максимальное поступление в бюджет арендных платежей при одновременном соблюдении экономически справедливого баланса интересов арендодателя и арендаторов земельных участков.

При принятии нормативного правового акта помимо оценки местоположения и градостроительной ценности тех или иных участков земли должен проводиться анализ и оценка экономических факторов, влияющих на уровень их доходности.

Соблюдение принципа экономической обоснованности компетентным государственным или муниципальным органом должно быть доказано путем представления соответствующих расчетов (показывающих доходность земельных участков), а также документов, содержащих многофакторный анализ оценочных характеристик земельных участков.

Таким образом, соблюдение одного из основных принципов определения арендной платы - принципа экономической обоснованности при установлении коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы, - должно быть доказано путем представления обосновывающих документов, содержащих анализ и оценку экономических, природных и иных факторов, влияющих на уровень доходности земельного участка, и рассчитываемых значений коэффициентов.

Пунктом 2 Постановления № 412-П установлено, что годовой размер арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, если иное не установлено федеральным законом, определяется по формуле:  $A_g = УПКС \times S \times K (\%)$ , где:  $A_g$  - размер арендной платы за год; УПКС - удельный показатель кадастровой

стоимости 1 квадратного метра земельного участка; S - площадь земельного участка; K - коэффициент в процентах от кадастровой стоимости по видам разрешенного использования земель. Порядок определения указанного коэффициента (K (%)) - процентная ставка) и его значение устанавливаются органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов дифференцировано с учетом видов разрешенного использования земельных участков.

В случае если органами местного самоуправления коэффициент не установлен, размер арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, определяется в порядке, установленном пунктом 1 настоящего постановления.

Вместе с тем в соответствии с приведенными выше положениями нормативных правовых актов, имеющих большую юридическую силу, и правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации размер арендной платы, устанавливаемой органами местного самоуправления за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, должен быть дифференцирован исключительно по критериям, влияющим на доходность земельного участка, в том числе должно учитываться государственное регулирование тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на арендуемом земельном участке. При этом порядок расчета арендной платы за земельные участки, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

Как установлено статьей 14 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, административное судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

В силу пункта 3 части 8 и части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации орган, принявший оспариваемый нормативный правовой акт обязан доказать соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Однако Калининским районным Собранием Калининского муниципального района Саратовской области суду не представлено доказательств, подтверждающих, что, устанавливая коэффициент годовой арендной платы за землю указанного вида разрешенного использования в размере десяти процентов от кадастровой стоимости таких земельных участков, Калининское районное Собрание Калининского муниципального района Саратовской области руководствовалось принципом экономической обоснованности, то есть исходила из анализа и оценки экономических, природных и иных факторов, влияющих на уровень доходности таких земельных участков.

Как следует из пояснительной записки начальника УЗИО администрации Калининского муниципального района, в качестве обоснования принятия Калининским районным Собранием Калининского муниципального района Саратовской области оспариваемого нормативного правового акта указано на реализацию полномочий органов местного самоуправления на установление ставки годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, а также на оптимизацию получения доходов в бюджет района (том 1 л.д. 107).

Экономического обоснования необходимости установления коэффициента годовой арендной платы в указанном выше размере названная пояснительная записка не содержит.

В финансово-экономическом обосновании также не приведен анализ и оценка экономических, природных и иных факторов, влияющих на уровень доходности земельных участков, предназначенных для производственной деятельности, позволяющий сделать вывод об экономической обоснованности установления коэффициента годовой арендной платы в размере десяти процентов от кадастровой стоимости земли. Более того, в данном документе указано лишь на учет новых кадастровых стоимостей земельных участков (том 1 л.д. 108-109).

В сравнительном анализе арендной платы за 2015, 2021, 2022 годов содержатся сведения о сумме арендной платы исходя из соответствующего вида разрешенного использования, кадастровой стоимости, количества договоров. Однако по существу, какого-либо экономического анализа

названный документ не содержит, констатируется лишь то, что ставка для производственной деятельности неизменно составляет 10%, с 2015 года удорожания арендной платы в связи с уменьшением кадастровой стоимости не происходит (т.1 л.д. 110– 116).

Вместе с тем соблюдение принципа экономической обоснованности компетентным органом должно быть доказано путем представления соответствующих расчетов (показывающих доходность земельных участков), а также документов, содержащих многофакторный анализ оценочных характеристик земельных участков.

Имеющиеся в материалах административного дела доказательства не содержат сведений о проведении представительным органом местного самоуправления каких-либо расчетов в целях экономического обоснования введения коэффициента именно в размере 10%, а не в ином другом размере, а также анализа и оценки экономических, природных и иных факторов, влияющих на уровень доходности земельных участков.

С учетом изложенного суд пришел к выводу о том, что административным ответчиком не представлено доказательств, содержащих многофакторный анализ оценочных характеристик земельных участков, предназначенных для производственной деятельности, позволяющие определить обоснованность определения коэффициента годовой арендной платы, а также документы, непосредственно подтверждающие проведение расчета величины названной ставки.

Доказательств тому, что при рассмотрении вопроса о принятии оспариваемого нормативного правового акта Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области учитывались иные документы, содержащие экономическое обоснование для принятия решения об установлении коэффициента годовой арендной платы, административным ответчиком суду не представлено.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что Калининским районным Собранием Калининского муниципального района Саратовской области ставка годовой арендной платы определена без анализа и оценки доходности, в том числе, земельного участка, арендованного ООО «Дортехцентр», а также сложившейся в муниципальном образовании экономической ситуации.

Нормативный правовой акт в оспариваемой части нарушает права, свободы и законные интересы административного истца, поскольку приводит к необоснованному увеличению размера арендной платы за земельный участок, арендатором которого является ООО «Дортехцентр».

Исходя из изложенного, суд приходит к выводу о том, что решение Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области от 28 декабря 2021 года № 64-428 «О признании утратившим силу решения Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области от 30 ноября 2015 года № 54-414 «Об установлении ставок годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые без торгов, на территории Калининского муниципального района и об установлении коэффициента годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, на территории Калининского муниципального района на 2022 год» в части установления в пункте 7 таблицы пункта 4 коэффициента годовой арендной платы за землю с разрешенным видом использования – «производственная деятельность (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.0-6.12, за исключением земельных участков предоставленных линиям связи после переоформления права бессрочного пользования на право аренды)», в размере десяти процентов от кадастровой стоимости, не соответствует требованиям приведенных выше нормативных правовых актов, имеющих большую юридическую силу, поскольку не отвечает принципу экономической обоснованности, который должен соблюдаться при установлении органами местного самоуправления размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена.



В этой связи в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации административное исковое заявление ООО «Дортехцентр» подлежит удовлетворению в части признания несоответствующим решение Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области от 28 декабря 2021 года № 64-428 «О признании утратившим силу решения Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области от 30 ноября 2015 года № 54-414 «Об установлении ставок годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые без торгов, на территории Калининского муниципального района и об установлении коэффициента годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальные собственности и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, на территории Калининского муниципального района на 2022 год» в части установления в пункте 7 таблицы пункта 4 коэффициента годовой арендной платы за землю с разрешенным видом использования – «производственная деятельность (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.0-6.12, за исключением земельных участков предоставленных линиям связи после переоформления права бессрочного пользования на право аренды)», в размере 10 процентов от кадастровой стоимости.

Определяя момент, с которого оспариваемый нормативный правовой акт должен быть признан недействующим, суд исходит из следующего.

В силу пункта 1 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

Согласно разъяснениям, приведенным в пункте 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», установив, что оспариваемый нормативный правовой акт или его часть противоречат нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, суд, руководствуясь пунктом 1 части 2, пунктом 1 части 4 статьи 215 КАС РФ, признает этот нормативный правовой акт не действующим полностью или в части со дня его принятия или иного указанного судом времени.

Решением Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области от 15 ноября 2022 года № 78-495 оспариваемый нормативный правовой акт признан утратившим силу. Решение 15 ноября 2022 года № 78-495 вступает в законную силу со дня его официального опубликования, но не ранее 1 января 2023 года (том 2 л.д. 11). 17 ноября 2022 года решение Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области от 15 ноября 2022 года № 78-495 в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 43 Устава Калининского муниципального района Саратовской области опубликовано в Калининской районной газете «Народная трибуна». Таким образом, на момент принятия решения суда решение от 15 ноября 2022 года № 78-495 не вступило в законную силу.

Исходя из того, что спорный нормативный правовой акт до принятия решения суда применялся, в том числе и в отношении и иных лиц-арендаторов, суд полагает необходимым признать решение Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области от 28 декабря 2021 года № 64-428 «О признании утратившим силу решения Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области от 30 ноября 2015 года № 54-414 «Об установлении ставок годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые без торгов, на территории Калининского муниципального района и об установлении коэффициента годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в

муниципальные собственности и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, на территории Калининского муниципального района на 2022 год» в оспариваемой части не действующим со дня вступления решения суда в законную силу. В противном случае, состоявшееся решение суда первой инстанции не отвечает задачам административного судопроизводства и не приводит к восстановлению и защите нарушенных прав, свобод и законных интересов административного истца

Одной из задач административного судопроизводства является защита нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций в сфере административных и иных публичных правоотношений (пункт 2 статьи 3 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 6 июля 2018 г. «29-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобой общества с ограниченной ответственностью «Альбатрос», последствием признания судом нормативного правового акта недействующим является его исключение из системы правового регулирования, обеспечиваемое доведением такого решения суда до сведения широкого круга лиц в надлежащем порядке (пункт 2 части 4 статьи 215 и часть 1 статьи 216 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации) и возможностью пересмотра в установленных случаях состоявшихся судебных решений, основанных на этом акте.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 декабря 2016 г. № 63 «О рассмотрении судами споров об оплате энергии в случае признания недействующим нормативного правового акта, которым установлена регулируемая цена», признание нормативного правового акта не действующим, в том числе с даты, отличной от дня его принятия, по смыслу статьи 13 Гражданского кодекса Российской Федерации не является основанием для отказа в защите гражданских прав, нарушенных в период действия этого акта.

В пункте 10 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2016), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 6 июля 2016 года, отмечено, что, если нормативный акт, устанавливающий расчет регулируемой арендной платы, признан решением суда недействительным и имеется ранее принятый нормативный акт, регулирующий аналогичные отношения, расчет арендной платы на основании признанного недействительным нормативного акта является незаконным.

Принимая во внимание, что необходимость признания нормативного правового акта не действующим со дня вступления решения в законную силу обусловлена тем, что ранее данный акт действовал и применялся для регулирования правоотношений в соответствующей области, применение при расчете арендной платы за пользование земельным участком ставки арендной платы и повышающего коэффициента, признанных не соответствующими федеральному законодательству, за период, предшествующий признанию судом незаконности их установления, не должно препятствовать административному истцу, который по незаконному акту был обязан осуществлять платежи, полностью восстановить нарушенное этим актом субъективное право, то есть расчет арендной платы должен производиться исходя из принципа неправомерности применения положений пункта, признанного не соответствующим федеральному законодательству и не подлежащего применению за период, предшествующий признанию судом незаконности их установления.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации настоящее решение суда в течение одного месяца после вступления в законную силу подлежит опубликованию в том же средстве массовой информации, в котором был опубликован указанный нормативный правовой акт.

В силу положений части 2 статьи 103 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации размер и порядок уплаты государственной пошлины устанавливаются законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Размеры государственной пошлины, уплачиваемой по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации в соответствии с гражданским процессуальным законодательством Российской Федерации и законодательством об административном судопроизводстве, судами общей юрисдикции, мировыми судьями, установлены в статье 333.19 Налогового Кодекса Российской Федерации.

При подаче административного искового заявления об оспаривании (полностью или частично) нормативных правовых актов (нормативных актов) государственных органов государственная пошлина организациями уплачивается в размере 4500 рублей (подпункт 6 пункта 1 названной статьи).

Из анализа приведенной правовой нормы следует, что при подаче административного иска об оспаривании нормативного правового акта на размер государственной пошлины не влияет то обстоятельство, оспаривается ли данный акт полностью или частично.

В соответствии с частью 1 статьи 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных статьей 107 и частью 3 статьи 109 настоящего Кодекса. По делам о взыскании обязательных платежей и санкций судебные расходы распределяются между сторонами пропорционально удовлетворенным требованиям.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 21 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21 января 2016 года № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», положения процессуального законодательства о пропорциональном возмещении (распределении) судебных издержек (статьи 98, 102, 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, статья 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, статья 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) не подлежат применению при разрешении требования, подлежащего рассмотрению в порядке, предусмотренном КАС РФ, за исключением требований о взыскании обязательных платежей и санкций (часть 1 статьи 111 указанного кодекса).

С учетом приведенных норм права с Собрания Калининского муниципального района Саратовской области в пользу ООО «Дортехцентр» в возмещение судебных расходов по уплате государственной пошлины подлежат взысканию 4500 рублей.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 175-180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

административное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Дортехцентр» к Калининскому районному Собранию Калининского муниципального района Саратовской области о признании недействующим с момента принятия решения Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области от 28 декабря 2021 года № 64-428 удовлетворить.

Признать не действующим со дня вступления решения суда в законную силу решение Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области от 28 декабря 2021 года № 64-428 «О признании утратившим силу решения Калининского районного Собрания Калининского муниципального района Саратовской области от 30 ноября 2015 года № 54-414 «Об установлении ставок годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые без торгов, на территории Калининского муниципального района и об установлении коэффициента годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальных собственности и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, на территории Калининского муниципального района на 2022 год» в части установления в пункте 7 таблицы пункта 4 коэффициента годовой арендной платы за землю с разрешенным видом использования – «производственная деятельность (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов

разрешенного использования с кодами 6.0-6.12, за исключением земельных участков предоставленных линиям связи после переоформления права бессрочного пользования на право аренды)»).

Взыскать с Собрания Калининского муниципального района Саратовской области в пользу ООО «Дортехцентр» в возмещение судебных расходов по уплате государственной пошлины 4500 рублей.

Решение суда в течение одного месяца после вступления в законную силу в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации подлежит опубликованию в том же средстве массовой информации, в котором был опубликован указанный нормативный правовой акт.

Решение может быть обжаловано в Четвертый апелляционный суд общей юрисдикции через Саратовский областной суд в течение одного месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Председательствующий Е.М. Бугаева