

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

25 мая 2021 года

г.Самара

Судебная коллегия по административным делам Самарского областного суда в составе:

председательствующего Сивохина Д.А.,
судей Ключева С.Б. и Житниковой О.В.,
при секретаре Туроншоевой М.Ш.,
с участием прокурора Деминой В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело N 2а-828/2021 по административному иску ООО «Спектр Н» к администрации г.о. Тольятти о признании недействующим нормативного акта в части,

по апелляционной жалобе администрации г.о. Тольятти на решение Центрального районного суда г. Тольятти Самарской области от 19 февраля 2021 г.

Заслушав доклад судьи Самарского областного суда Сивохина Д.А., объяснения представителя администрации г.о.Тольятти Самарской области Клокиной А.А., поддержавшей апелляционную жалобу, судебная коллегия

установила:

Постановлением мэра г.о. Тольятти Самарской области от 23 июля 2004 г. N 94-1/п утверждено Положение «О порядке определения размера арендной платы на землю в г.о. Тольятти».

Подпунктом 7.1 пункта 7 Приложения N 1 к Постановлению мэра г.о. Тольятти Самарской области от 23 июля 2004 г. N 94-1/п определены базовые ставки арендной платы на территории г.о Тольятти установлена величина процента от удельного показателя кадастровой стоимости земли, в процентах для земельных участков производственных видов деятельности, кроме стройиндустрии и производства продуктов питания, в размере 3%, коэффициент за вид разрешенного использования земельного участка с функциональным использованием производственные виды деятельности, кроме стройиндустрии и производства продуктов питания в размере 1,0.

ООО «Спектр Н» является собственником объектов недвижимого имущества с КН 63:09:0102155:1092, КН 63:09:0102155:1093, которые расположены в границах земельного участка с КН 63:09:0102155:642, общей площадью 3 190 кв.м., с видом разрешенного использования – для дальнейшей эксплуатации производственной базы, расположенного по

адресу: Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, Промышленно-коммунальная зона, Коммунальная 25-а.

Земельный участок предоставлен администрацией г. Тольятти на основании договора аренды № 338 от 05 февраля 2002 г. и дополнительного соглашения от 27 ноября 2019 г. к договору аренды земельного участка № 338 от 05 февраля 2002 г.

В соответствии с пунктом 2 Дополнительного соглашения от 27 ноября 2019 г. к договору аренды № 338 от 05 февраля 2002 г. расчет арендной платы осуществляется на основании Постановления мэра города Тольятти от 23 июля 2004 г. № 94-1/п положения «О порядке определения размера арендной платы за землю в городском округе Тольятти».

В обосновании заявленных требований ООО «Спектр Н» указало, что оспариваемый Порядок определения арендной платы с момента начала действия Постановления № 582 не соответствует принципам, установленным данным постановлением, в том числе принципу экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, с 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.

Ссылаясь на изложенные обстоятельства, административный истец просил суд признать недействующим с 27 апреля 2016 г. подпункт 7.1 пункта 7 Приложения № 1 к Положению «О порядке определения размера арендной платы за землю в г. Тольятти», утвержденному Постановлением мэра г.о. Тольятти Самарской области от 23 июля 2004 г. № 94-1/п.

Решением Центрального районного суда г. Тольятти Самарской области от 19 февраля 2021 г. признан недействующим подпункт 7.1 пункта 7 приложения № 1 к Положению «О порядке определения размера арендной платы за землю в г. Тольятти», утвержденному Постановлением мэра города Тольятти от 23 июля 2004 г. № 94-1/п, с момента вступления решения суда в законную силу.

В апелляционной жалобе администрация г.о. Тольятти просит решение суда отменить и принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении заявленных требований.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия не находит оснований для отмены решения суда.

В силу пункта 1 части 2 статьи 1 КАС РФ суды в порядке, предусмотренном данным кодексом, рассматривают и разрешают

подведомственные им административные дела о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций, возникающие из административных и иных публичных правоотношений, в том числе административные дела об оспаривании нормативных правовых актов полностью или в части.

В соответствии с частью 1 статьи 208 КАС РФ с административным иском 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.

Согласно статье 65 ЗК РФ 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.

Пунктом 1 статьи 39.7 ЗК РФ установлено, 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.

Правительством Российской Федерации принято Постановление от 16 июля 2009 года N 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", которое в части установления основных принципов определения арендной платы является общеобязательным при использовании всех земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случаях, когда в соответствии с законом размер платы подлежит установлению соответствующими компетентными органами.

Данным постановлением предусмотрено, что размер арендной платы определяется в том числе исходя из принципа 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.

Таким образом, соблюдение принципа экономической обоснованности при установлении коэффициентов, применяемых к

размеру арендной платы, должно быть подтверждено представлением соответствующих документов, содержащих оценку экономических, природных и иных факторов, влияющих на уровень доходности земельного участка, и рассчитываемых зна коэффициентов.

Суд первой инстанции, признавая оспариваемый норматив правовой акт недействующим в части оспариваемого административного пункта, указал, что административным ответчиком в материал дела не представлено экономического обоснования установленной оспариваемой нормой размер ставки арендной платы, определенного исходя из 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 организациями, осуществляющими деятельность на таком земельном участке.

Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, на момент принятия обжалуемого акта устанавливались также Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Следовательно, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности" принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, являлись обязательными к исполнению всеми субъектами земельных отношений.

С учетом единства экономического пространства правовой системы Российской Федерации постановление Правительства РФ от 16 июля 2009 года N 582 в части установления основных принципов определения арендной платы является общеобязательным при определении арендной платы за находящуюся в публичной собственности землю для всех случаев, когда в силу закона размер платы подлежит установлению соответствующими компетентными органами.

Исходя из правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 28 февраля 2017 г. N 424-О, государственным органам и органам местного самоуправления надлежит руководствоваться принципом экономической обоснованности при установлении ставок арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной