

Дело № 3а-22/2022

УИД 47OS0000-01-2021-000391-87

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Санкт-Петербург

26 января 2022 года

Ленинградский областной суд в составе:
председательствующего судьи Павловой О.Н.
при секретаре Благополучной Е.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению исполняющего обязанности прокурора Ленинградской области в интересах неопределенного круга лиц о признании недействующим в части решения совета депутатов муниципального образования Петровское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 17.12.2018 № 158 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Петровское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области»,

установил:

17.12.2018 советом депутатов муниципального образования Петровское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области (далее также – совет депутатов МО Петровское сельское поселение) принято решение №158 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Петровское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» (далее также – решение от 17.12.2018 №158).

Согласно пункту 1.2. Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности МО Петровское сельское поселение (далее также – Порядок), арендная плата за земельный участок определяется в соответствии с его принадлежностью к определенной категории земель, видом разрешенного использования, местоположением, обеспеченностью объектами инфраструктуры.

Пунктом 2.1. Порядка установлена формула расчета арендной платы, составной частью которой является коэффициент Кио – коэффициент наличия/отсутствия инженерных коммуникаций и типа подъездных путей, определяемый согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

В приложении 2 к Порядку определен коэффициент обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры для населенных пунктов:

п.Петровское (квартал 47:03:0709002), п.ст. Петяярви в размере 1,6, для населенных пунктов п.Петровское (квартал 47:03:0709003), д.Ольховка, д.Ягодное в размере 1,2. При этом во всех кадастровых кварталах, не указанных в Приложении 2, Кио установлен в размере 1.

Решение от 17.12.2018 №158 опубликовано в официальном порядке, вступило в законную силу и является действующим.

Исполняющий обязанности прокурора Ленинградской области в интересах неопределенного круга лиц обратился в Ленинградский областной суд с административным иском, в котором просит признать недействующим с момента вступления решения суда в законную силу Приложение № 2 к Порядку, утвержденному решением от 17.12.2018 №158, в части установления коэффициента наличия/отсутствия инженерных коммуникаций и типа подъездных путей (Кио), применяемого для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности МО Петровское сельское поселение, в размере 1,6 для населенных пунктов: п.Петровское (квартал 47:03:0709002), п.ст. Петяярви, в размере 1,2 для населенных пунктов п.Петровское (квартал 47:03:0709003), д.Ольховка, д.Ягодное. В обоснование заявленных требований административным истцом указано, что оспариваемое решение не соответствует принципам экономической обоснованности и запрета необоснованных предпочтений, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 №582.

Так, в нарушение принципа экономической обоснованности оспариваемый коэффициент утвержден произвольно без экономического расчета. В нарушение принципа запрета необоснованных предпочтений оспариваемым актом установлен различный размер коэффициента для земель одного и того же муниципального образования, отнесенных к одной категории земель. Для населенного пункта п.Петровское (кадастровый квартал 47:03:0709002) установлен коэффициент 1,6, при этом для кадастрового квартала 47:03:0709003 в п.Петровское – 1,2, в п.ст. Петяярви (кадастровый квартал 47:03:0708001) – 1,6, в д.Ольховка (кадастровый квартал 47:03:0710001) – 1,2, д.Ягодное (кадастровый квартал 47:03:0707002) – 1,2, во всех кадастровых кварталах, не указанных в Приложении 2, Кио устанавливается в размере 1.

Административный истец ссылается на то, что данные обстоятельства повлекли создание дискриминационных условий в сфере арендных отношений для поставленных в неравные экономические условия хозяйствующих субъектов, что противоречит пункту 8 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции». Произвольное установление советом депутатов максимальных размеров коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земельные участки в отсутствие экономического обоснования и расчета не соответствует базовым принципам гражданских правоотношений и негативно влияет на стабильность гражданского оборота.

2

Представитель административного истца – прокурор отдела по обеспечению участия прокурора в гражданском и арбитражном процессе Ленинградской областной прокуратуры Махмудов Э.Т.о., в судебное заседание явился, требования административного искового заявления поддержал в полном объеме.

Представитель административного ответчика – совета депутатов МО Петровское сельское поселение, в судебное заседание не явился, просил рассматривать дело в свое отсутствие, указав в представленном отзыве на иск об обоснованности заявленных административных исковых требований.

Суд, определив рассмотреть дело в отсутствие представителя административного ответчика, выслушав объяснения представителя административного истца, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии с частью 3 статьи 208 КАС РФ с административным исковым заявлением о признании нормативного правового акта, в том числе принятого референдумом субъекта Российской Федерации или местным референдумом, не действующим полностью или в части в суд может обратиться прокурор в пределах своей компетенции.

Из пункта 2 статьи 1, пункта 1 статьи 21 и пункта 3 статьи 22 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» следует, что в рамках реализации надзорных полномочий прокурор имеет право обратиться в суд с заявлением о признании недействительными нормативных правовых актов в случае, если они приняты исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и иными указанными в законе органами и должностными лицами в нарушение законодательства, имеющего большую юридическую силу.

На основании части 2 статьи 39 КАС РФ прокурор субъекта Российской Федерации, заместитель прокурора субъекта Российской Федерации и приравненные к ним прокуроры и их заместители вправе обратиться в верховный суд республики, краевой, областной суд, суд города федерального значения, суд автономной области, суд автономного округа, окружной (флотский) военный суд, гарнизонный военный суд, районный суд.

В соответствии со статьей 36 устава МО Петровское сельское поселение совет депутатов названного муниципального образования входит в структуру органом местного самоуправления муниципального образования.

Совет депутатов является представительным органом местного самоуправления муниципального образования, формируемым на муниципальных выборах (статья 38 устава), обладает полномочиями, установленными федеральными законами, законами Ленинградской области и уставом МО Петровское сельское поселение (статья 40 устава).

Согласно п. 5 ч. 10 ст. 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в исключительной компетенции представительного органа муниципального образования находится определение порядка управления и

распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Аналогичные положения воспроизведены в п. 5 ч. 1 ст. 10 устава МО Петровское сельское поселение.

В силу положений п. 3 ч. 1 ст. 59 устава решения совета депутатов входят в систему муниципальных правовых актов муниципального образования.

Муниципальные нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, подлежат официальному опубликованию (обнародованию) и вступают в силу после их официального опубликования. Официальное опубликование (обнародование) муниципальных правовых актов осуществляется не позднее, чем через 15 дней со дня их принятия (ч. 9 ст. 59 устава).

Решение от 17.12.2018 №158 опубликовано в сетевом издании Ленинградское областное информационное агентство (ЛЕНОБЛИНФОРМ) 29.12.2018.

При таких обстоятельствах, решением совета депутатов МО Петровское сельское поселение от 17.12.2018 №158, которым утвержден Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности МО Петровское сельское поселение, является нормативным правовым актом, поскольку отвечает признакам нормативности, предусмотренным пунктом 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», а именно содержит правовые нормы (правила поведения), обязательные для неопределенного круга лиц, рассчитанные на неоднократное применение и направленные на урегулирование общественных отношений, связанных с определением размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

Исходя из вышесказанного, суд приходит к выводу о том, что исполняющий обязанности прокурора Ленинградской области вправе обратиться с настоящим административным иском заявлением в порядке главы 21 КАС РФ в Ленинградский областной суд.

Вместе с тем, суд принимает во внимание, что оспариваемый нормативный правовой акт принят уполномоченным на дату его принятия органом местного самоуправления, в установленной форме, подписан главой муниципального образования, официально опубликован для всеобщего сведения и по этим основаниям не оспаривается.

Согласно статье 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее также – 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.

Согласно статье 39.7 ЗК РФ порядок определения размера арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная

3

собственность на которые не разграничена, устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

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 16.07.2009 № 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 Правительства РФ от 16.07.2009 № 582).

Указанным нормативным актом размер арендной платы определяется, в том числе, исходя из принципа экономической обоснованности, принципа запрета необоснованных предпочтений.

В соответствии с принципом экономической обоснованности 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.

Согласно принципу запрета необоснованных предпочтений 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.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, сформулированной в Определении от 11.05.2004 № 209-О, при отсутствии единых правил орган местного самоуправления обязан осуществлять дифференциацию ставок земельного налога, который имеет сходную с арендной платой правовую природу в силу положений статьи 65 ЗК РФ, не произвольно, а в соответствии с экономической оценкой территории и генеральным планом города, то есть, основываясь на анализе и оценке экономических, природных и иных факторов, влияющих, в том числе на уровень доходности земельного участка по местоположению и зонам различной градостроительной ценности территории. С учетом схожести правового регулирования, данная позиция применяется и к вопросам установления базовых ставок арендной платы за землю, находящуюся в муниципальной, государственной собственности или в отношении которой государственная собственность не разграничена.

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, и документов, непосредственно подтверждающих проведение расчета величины базовой ставки.

В отношении земельных участков, расположенных на территории Ленинградской области, Правительством Ленинградской области принято Постановление от 28.12.2015 № 520, которым утвержден Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов.

Пунктом 2.1 указанного Порядка определения размера арендной платы установлена формула расчета арендной платы за использование земельного участка, составной частью которой является коэффициент Кио – коэффициент наличия/отсутствия инженерных коммуникаций и типа подъездных путей, устанавливаемый решением уполномоченного органа местного самоуправления муниципального района (городского округа) в диапазоне от 1 до 2,323. В случае если решение уполномоченного органа местного самоуправления муниципального района (городского округа) отсутствует, принимается равным 1.

Таким образом, коэффициент Кио, являясь одним из показателей расчета арендной платы, подразумевает необходимость экономического обоснования его размера и, соответственно, должен отвечать, в том числе принципам экономической обоснованности и запрета необоснованных предпочтений.

Пунктом 2.1. Порядка, утвержденного решением от 17.12.2018 № 158, также установлена формула расчета арендной платы, составной частью которой является коэффициент Кио – коэффициент наличия/отсутствия инженерных коммуникаций и типа подъездных путей, определяемый согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

В приложении 2 к Порядку определен коэффициент обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры (Кио) для населенных пунктов: п.Петровское (квартал 47:03:0709002), п.ст. Петяярви в размере 1,6, для населенных пунктов п.Петровское (квартал 47:03:0709003), д.Ольховка, д.Ягодное в размере 1,2. При этом во всех кадастровых кварталах, не указанных в Приложении 2, Кио установлен в размере 1.

Из письма администрации МО Петровское сельское поселение от 25.11.2021 № 730 следует, что при утверждении порядка определения размера арендной платы учитывался коэффициент отсутствия/наличия инженерных коммуникаций (Кио) в соответствии с решением совета депутатов муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 20.02.2018 № 235 «О внесении изменений в

9

решение совета депутатов от 16 февраля 2016 года № 100 «Об утверждении коэффициента обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры и коэффициента развития при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области».

Суд оценивает такую позицию административного ответчика критически, поскольку соответствующий коэффициент решением совета депутатов муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 16.02.2016 № 100 установлен на территории муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а не в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Иных доказательств, подтверждающих наличие экономически обоснованного расчета оспариваемого административным истцом коэффициента, административным ответчиком в материалы дела не представлено.

С учетом изложенного, суд считает состоятельными доводы административного истца о несоблюдении принципа экономической обоснованности при принятии решения от 17.12.2018 № 158.

Приходя к данному выводу, суд находит обоснованной позицию административного истца о несоблюдении принципа запрета необоснованных предпочтений, поскольку в отсутствие данных о едином порядке расчета Кио в оспариваемом нормативном правовом акте для различных населенных пунктов МО Петровское сельское поселение установлены различные размеры Кио, что также свидетельствует о нарушении п. 8 ч. 1 ст. 15 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Принимая во внимание, что оспариваемая административным истцом норма решения от 17.12.2018 № 158 противоречит приведенному законодательству, суд в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 215 КАС РФ полагает административное исковое заявление подлежащим удовлетворению.

Таким образом, учитывая, что решение совета депутатов МО Петровское сельское поселение от 17.12.2018 № 158 применялось, суд приходит к выводу о том, что согласно п. 1 ч. 1, ч. 4 ст. 215 КАС РФ оспариваемая норма подлежит признанию недействующей с момента вступления решения суда в законную силу.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства РФ, с учетом разъяснений, содержащихся в пункте 44 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами» сообщение о принятии настоящего решения суда подлежит опубликованию в течение

одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании, предусматривающем официальное опубликование нормативных правовых актов.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 175-180 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

решил:

административное исковое заявление прокурора Ленинградской области в интересах неопределенного круга лиц – удовлетворить.

Признать недействующим с момента вступления решения суда в законную силу Приложение № 2 к Порядку определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Петровское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденному решением совета депутатов муниципального образования Петровское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 17.12.2018 № 158 в части установления коэффициента наличия/отсутствия инженерных коммуникаций и типа подъездных путей (Кио), применяемого для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Петровское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, в размере 1,6 для населенных пунктов п. Петровское (квартал 47:03:0709002), п.ст. Петяярви, в размере 1,2 для населенных пунктов п. Петровское (квартал 47:03:0709003), д. Ольховка, д. Ягодное.

Сообщение о принятом решении суда подлежит опубликованию в течение месяца со дня вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании, в котором подлежал опубликованию оспоренный нормативный правовой акт.

Решение может быть обжаловано во Второй апелляционный суд общей юрисдикции в течение одного месяца со дня его изготовления в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Ленинградский областной суд.

Судья

О.Н. Павлова

В окончательной форме решение изготовлено 02 февраля 2022 года.

