



КОПИЯ

дело № За-331/2016

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Казань

8 ноября 2016 года

Верховный Суд Республики Татарстан в составе председательствующего - судьи Верховного Суда Республики Татарстан Э.С. Каминского, при секретаре Л.Р. Галиуллиной, с участием прокурора прокуратуры Республики Татарстан С.И. Марфиной,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Гульнары Ильясовны Минуллиной к Кабинету Министров Республики Татарстан о признании недействующим пункта 2.3 Положения о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Татарстан и государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 9 февраля 1995 года № 74 «Об арендной плате за землю»,

УСТАНОВИЛ:

постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 9 февраля 1995 года № 74 «Об арендной плате за землю» утверждено Положение о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Татарстан и государственная собственность на которые не разграничена (далее – Положение), в качестве приложения к которому установлен Перечень поправочных коэффициентов, учитывающий вид использования земельного участка.

Данное постановление, Положение опубликованы в газете «Известия Татарстана» от 14 февраля 1995 года № 28.

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 6 февраля 2012 года № 86 «О внесении изменений в Положение о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Татарстан и государственная собственность на которые не разграничена, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 9 февраля 1995 года № 74 «Об арендной плате за землю» раздел 2 Положения дополнен пунктом 2.3, согласно которому размер арендной платы за пользование земельным участком в период осуществления строительства объектов определяется с учетом вида его разрешенного использования и поправочного коэффициента по соответствующему виду использования земельного участка, установленного в приложении к настоящему Положению.

15. 11. 2016 г.  
31882

Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 6 февраля 2012 года № 86 опубликовано в печатном издании «Сборник постановлений и распоряжений Кабинета Министров Республики Татарстан и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти» от 17 февраля 2012 года № 13, ст. 0500.

Г.И. Минуллина обратилась в Верховный Суд Республики Татарстан с административным иском к Кабинету Министров Республики Татарстан о признании несоответствующим федеральному законодательству и недействующим пункта 2.3 Положения, ссылаясь на его противоречие постановлению 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».

По мнению административного истца, пункт 2.3 Положения не отвечает принципу экономической обоснованности установления арендной платы за земельные участки, а также принципу недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки. При этом ее размер превышает размер арендной платы за аналогичные земельные участки, находящиеся в собственности Российской Федерации, что недопустимо.

В судебном заседании Г.И. Минуллина и ее представитель А.С. Голубцов административное исковое заявление поддержали.

Представитель Кабинета Министров Республики Татарстан Е.А. Воронина административный иск не признала.

Выслушав административного истца и его представителя, представителя административного ответчика, изучив доказательства, имеющиеся в материалах дела, заслушав заключение прокурора, полагавшей административное исковое заявление подлежащим удовлетворению, оценив нормативный правовой акт на его соответствие федеральным законам и другим нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд не находит оснований для удовлетворения административного искового заявления.

Статьями 71 и 72 Конституции Российской Федерации определены предметы ведения Российской Федерации и совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В силу пунктов «в», «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации находятся, в том числе, вопросы владения, пользования и распоряжения землей, а также земельное законодательство.

В соответствии со статьей 76 Конституции Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли является платным. Формами платы за пользование землей

являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации 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 (пункт 1).

Если иное не установлено настоящим Кодексом или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:

1) Правительством Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (пункт 3).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 были утверждены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее – Основные принципы) и Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации (далее – Правила).

В Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2015), утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 26 июня 2015 года, разъяснено, что в силу изложенного в статье 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации разграничения компетенции органов государственной власти и местного самоуправления Правительство Российской Федерации уполномочено устанавливать порядок определения размера арендной платы лишь в отношении земель, находящихся в федеральной собственности.

Следовательно, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 Правила подлежат применению только к земельным участкам, находящимся в собственности Российской Федерации.

Действие этих Правил не распространяется на отношения, связанные с использованием земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Вместе с тем, в силу пункта 1 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 в части установления Основных принципов является общеобязательным при использовании всех земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случаях, когда в соответствии с законом раз-

мер платы подлежит установлению соответствующими компетентными органами, за исключением случаев утверждения ставок арендной платы непосредственно федеральным законом, тогда они являются обязательными при определении размера арендной платы для всех публичных собственников.

К основным принципам определения арендной платы при аренде государственных земельных участков отнесены, 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 недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

Обращаясь к доводам административного истца о несоответствии пункта 2.3 Положения принципам экономической обоснованности и недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, суд приходит к следующему.

Конституционным Судом Российской Федерации в определении от 11 мая 2004 года № 209-О изложена правовая позиция в отношении земельного налога, имеющего схожую правовую природу с арендной платой в силу положений статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, где указано, что плата за землю определяется не произвольно, а на основе анализа и оценки экономических, природных и иных факторов, влияющих в том числе на уровень доходности земельного участка. Судебные органы, не вмешиваясь в сферу нормотворческих полномочий, должны выявлять, проводились ли при принятии нормативного правового акта анализ и оценка экономических факторов, влияющих на уровень доходности земельных участков (осуществлялось ли экономическое обоснование дифференциации ставки платы за землю на основе многофакторного анализа оценочных характеристик земельных участков).

Как усматривается из материалов дела, Кабинет Министров Республики Татарстан при принятии постановления от 6 февраля 2012 года № 86 основывался на заключениях, поступивших из муниципальных образований региона, и обобщенных данных, представленных в пояснительной записке к проекту постановления, составленной Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, согласованной с Министерством финансов и Министерством юстиции Республики Татарстан.

В частности, муниципальное образование городской округ Казани представило подробное заключение и прогнозную оценку поступлений арендной платы за земельные участки, расположенные на территории названного муниципального образования, который включает в себя многофакторный анализ характеристик земельных участков с учетом видов разрешенного использования и

иных экономических факторов, влияющих на уровень их доходности. Кроме того, указанная прогнозная оценка учитывала влияние инфляционных процессов, а также проведенную актуализацию кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории г. Казани.

Одновременно суд принимает во внимание, что учет рентабельности деятельности конкретных пользователей при осуществлении правового регулирования по вопросу установления размера платы за аренду земельного участка законодательством не предусмотрен.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу о том, что Кабинет Министров Республики Татарстан при принятии оспариваемого постановления основывался на результатах сравнительного анализа по региону, и не нарушил принцип экономической обоснованности и предсказуемости расчета арендной платы.

Вопреки доводам административного истца при оценке законности оспариваемой части Положения суд не может проверить ее на соответствие действующей редакции подпункта «д» пункта 3 Правил в контексте экономической обоснованности размера арендной платы в отношении земельных участков, предоставленных в аренду для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Судом не усматривается и нарушения принципа недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев, поскольку, исходя из Постановления Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582, этот принцип применяется при переоформлении ими прав на земельный участок, что не имеет место в рассматриваемом случае.

При указанных обстоятельствах суд не усматривает несоответствия оспариваемого нормативного правового акта нормам законодательства, имеющим большую юридическую силу.

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, если оспариваемый полностью или в части нормативный правовой акт признается соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 175 – 178, 180 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

## Р Е Ш И Л:

в удовлетворении административного искового заявления Гульнары Ильясовны Минуллиной к Кабинету Министров Республики Татарстан о признании недействующим пункта 2.3 Положения о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Татарстан и государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 9 февраля 1995 года № 74 «Об арендной плате за землю», отказать.

Настоящее решение суда или сообщение о его принятии в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу подлежат опубликованию в официальном печатном издании «Собрание законодательства Республики Татарстан», а также на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru>.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня принятия его судом в окончательной форме через Верховный Суд Республики Татарстан в Верховный Суд Российской Федерации.

Судья

Э.С. Каминский

Справка: решение принято судом в окончательной форме 14 ноября 2016 года.

Судья

Э.С. Каминский

