



Арбитражный суд Челябинской области  
Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Челябинск

02 декабря 2014 года

Дело №А76-11458/2014

Арбитражный суд Челябинской области под председательством судьи Бастена Д.А., судей Белякович Е.В., Мрез И.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем Игошевой Д.А., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Спарт», общества с ограниченной ответственностью «Гранит-М» к Собранию депутатов Миасского городского округа, при участии в деле в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора индивидуального предпринимателя Фисюка Сергея Николаевича, при участии в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора Администрации Миасского городского округа, при участии в деле Прокурора Челябинской области о признании частично недействующим решение от 25.01.2013 №4, при участии в заседании от заявителя: Карымсакова В.Д. представителя по доверенности от 20.03.2014; от заявителя общества с ограниченной ответственностью «Гранит-М»: Карымсакова В.Д. представителя по доверенности от 20.08.2014; от ответчика: Осиповой В.А. представителя от 20.06.2014 №269; от третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора индивидуального предпринимателя Фисюка Сергея Николаевича: Карымсакова В.Д. представителя по доверенности от 27.08.2014; от третьего лица Администрации Миасского городского округа: Каравайцевой Л.А. представителя по доверенности от 02.09.2014 №85; от Прокурора Челябинской области: Москвитина Н.Н.

## УСТАНОВИЛ:

Общество «Спарт» (далее по тексту заявитель, общество) обратилось в арбитражный суд с заявлением, измененным в порядке ст.49 АПК Российской Федерации, к Собранию депутатов Миасского городского округа (далее по тексту ответчик, Собрание депутатов) о признании недействующим решения от 25.01.2013 №4 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 24.12.2010 №14 «Об арендной плате за землю на территории Миасского городского округа» в части внесения дополнения к приложению 2 решения пунктом 2,4 (л.д.3-5, 97-99 т.1).

Определением суда от 21.05.2014 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора привлечена Администрация Миасского городского округа (л.д.1-2 т.1).

В настоящее дело 16.09.2014 вступило третье лицо, заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора индивидуальный предприниматель Фисюк Сергей Николаевич, который просит признать недействующим решение от 25.01.2013 №4 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 24.12.2010 №14 «Об арендной плате за землю на территории Миасского городского округа» в части внесения дополнения к приложению 2 решения пунктом 2,3 (л.д.35-36 т.2).

В настоящее дело 16.09.2014 вступило третье лицо, заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора общество с ограниченной ответственностью «Гранит-М», которое просит признать недействующим решение от 25.01.2013 №4 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 24.12.2010 №14 «Об арендной плате за землю на территории Миасского городского округа» в части внесения дополнения к приложению 2 решения пунктом 2,5 (л.д.50-51 т.2).

29.10.2014 в настоящее дело вступил созаявитель общество с ограниченной ответственностью «Гранит-М», которое просит признать недействующим

решение от 25.01.2013 №4 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 24.12.2010 №14 «Об арендной плате за землю на территории Миасского городского округа» в части внесения дополнения к приложению 2 решения пунктом 2,5 (л.д.102-103 т.2).

29.10.2014 в настоящее дело вступил Прокурор Челябинской области.

Представитель заявителя общества «Спарт» в судебном заседании поддержал ранее заявленное ходатайство об отказе от заявленных к ответчику требований и прекращении производства в данной части (л.д.85 т.2).

Представитель заявителя общества «Гранит-М», а также третьего лица заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора предпринимателя заявленные требования поддержал.

Представители ответчика, а также третьего лица Администрации, считают заявленные требования не подлежащими удовлетворению. В материалы дела представлены отзыв и мнение по делу (л.д.54-56, 111-114 т.1).

Представитель Прокурора Челябинской области считает заявленные требования подлежащими удовлетворению. В материалы представлено мнение.

В соответствии с ч. 2 ст. 49 АПК Российской Федерации заявитель вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела в суде соответствующей инстанции, отказаться от требования полностью или частично.

Право заявителя отказаться от заявленных требований вытекает из принципа диспозитивности, предусматривающего свободу распоряжения лицами, участвующими в деле, своими материальными и процессуальными правами в арбитражном процессе.

Согласно п. 4 ч. 1 ст. 150 АПК Российской Федерации арбитражный суд прекращает производство по делу, если установит, что заявитель отказался от требования и отказ принят судом.

Учитывая, что заявленный отказ от требований не противоречит закону и не нарушает права других лиц, арбитражный суд приходит к выводу о возможности

принятия отказа от заявленных требований и необходимости прекращения производства по делу в части требований общества «Спарт» к Собранию депутатов Миасского городского округа.

Исследовав представленные лицами, участвующими в деле, доказательства в их совокупности, заслушав представителей заявителей, ответчика, суд в ходе судебного разбирательства установил следующие обстоятельства.

Материалами дела установлено, Собранием депутатов 24.12.2010 принято решение №14 «Об арендной плате за землю на территории Миасского городского округа». Данное решение опубликовано в газете Миасский рабочий №157 от 28.12.2010.

Указанным решением для начисления арендной платы за землю на территории Миасского городского округа установлены значения коэффициентов, учитывающих: вид деятельности арендатора, осуществляемой на арендованном земельном участке - К1 (приложение 1); особенности территориального расположения земельного участка - К2 (приложение 2); категорию арендатора - К3 (приложение 3).

Так, согласно приложения №1 к указанному решению предусмотрено значение коэффициента К1, учитывающего вид деятельности арендатора, осуществляемой на арендованном земельном участке – платное хранение транспортных средств на открытых стоянках в размере 2,5 (пункт 18 приложения №1).

Приложение №2, предусматривающее значение коэффициента К2, учитывающего особенности территориального расположения земельного участка, содержало два пункта, а именно пос. Тургойак, село Сыростан с коэффициентом К2 -1,2 (пункт 1 приложения №2) и остальные территории Миасского городского округа с коэффициентом К2 -1,0.

Решением Собрания депутатов от 25.11.2011 №9 внесены изменения в решение Собрания депутатов от 24.12.2010 №14 «Об арендной плате за землю на территории Миасского городского округа», а именно: приложения 1, 3 изложить в

редакции [приложений 1, 2](#) к настоящему решению соответственно. Так, коэффициент К1 для вида деятельности арендатора, осуществляемой на арендованном земельном участке -платное хранение транспортных средств на открытых стоянках в размере, изменен на 5 (п.18 приложения №1). Данное решение опубликовано в газете Миасский рабочий №148 от 08.12.2011.

Решением Собрания депутатов от 27.01.2012 №3 внесены изменения в [решение](#) Собрания депутатов от 24.12.2010 №14 «Об арендной плате за землю на территории Миасского городского округа», а именно изменены [строки таблицы пунктов № 5 и №18 приложения 1](#) к названному решению. Так, коэффициент К1 для вида деятельности арендатора, осуществляемой на арендованном земельном участке -платное хранение транспортных средств на открытых стоянках в размере, изменен на 2 (п.18 приложения №1). Данное решение опубликовано в Официальном вестнике Миасского городского округа №26, 2012.

Решением Собрания депутатов от 25.01.2013 №4 внесены изменения в [решение](#) Собрания депутатов от 24.12.2010 №14 «Об арендной плате за землю на территории Миасского городского округа» в приложение №1 и приложение №2. Так, коэффициент К1 для вида деятельности арендатора, осуществляемой на арендованном земельном участке -платное хранение транспортных средств на открытых стоянках в размере, изменен на 1.65. Кроме того, приложение №2 к решению, дополнено пунктами 2,3-2,20. Таким образом, Приложение №2, предусматривающее значение коэффициента К2, учитывающего особенности территориального расположения земельного участка, дополнено в том числе пунктом 2.3, которым предусмотрено значение данного коэффициента для кадастрового квартала 74:34:0400004 в размере 10, пунктом 2,4, которым предусмотрено значение данного коэффициента для кадастрового квартала 74:34:0400006 в размере 7,7, пунктом 2,5, которым предусмотрено значение данного коэффициента для кадастрового квартала 74:34:0400010 в размере 5,5.

Заявителю обществу «Гранит-М» на праве аренды принадлежит земельный участок с кадастровым номером 74:34:0400010:30, площадью 4490 кв.м., по

адресу г.Миасс, бульвар Полетаева, что подтверждается договором аренды от 23.12.2013 №7054 (л.д.61-65 т.2). Данный земельный участок предоставлен обществу в аренду под размещение и эксплуатацию временной платной стоянки легкового автотранспорта. Ранее, данный земельный участок также находился в аренде общества на основании договора аренды от 04.07.2011 №6333 (л.д.66-69 т.2).

В обоснование заявленных требований, общество ссылается на то, что после принятия оспариваемого решения значительно увеличился размер арендной платы за указанный земельный участок. Заявитель полагает, что оспариваемое решение не соответствует Постановлению Правительства Российской Федерации 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», как экономически необоснованное.

Третьему лицу, заявляющему самостоятельные требования относительно предмета спора предпринимателю Фисюку С.Н. на праве аренды принадлежит земельный участок с кадастровым номером 74:34:04:00004:0006, площадью 3350 кв.м., по адресу г.Миасс, ул. Циолковского, район жилого дома №7, что подтверждается договором аренды от 10.04.2003 №3748 (л.д.41-46 т.2). Данный земельный участок предоставлен обществу в аренду под размещение платной автостоянки.

В обоснование заявленных требований, предприниматель ссылается на то, что после принятия оспариваемого решения значительно увеличился размер арендной платы за указанный земельный участок. Полагает, что оспариваемое решение не соответствует Постановлению Правительства Российской Федерации 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», как экономически необоснованное.

Полномочия органов местного самоуправления регламентированы Федеральным **законом** от 06.10.2002 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», из **ст. 7** которого следует, что 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.

**Частью 3 статьи 65** Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. 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, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

При этом, в соответствии с **п. 4 ст. 22** Земельного кодекса Российской Федерации, общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации.

Во исполнение указанного положения Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 №582 утверждены Основные **принципы** определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - Основные принципы).

Одним из Основных принципов является «Принцип экономической обоснованности», в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и их разрешенного использования.

В постановлении президиума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 17.04.2012 г. № 15837/11 указано, что к основным принципам определения арендной платы, подлежащим применению ко всем публичным землям на территории Российской Федерации, отнесены принципы экономической обоснованности, предсказуемости и предельной простоты расчета, запрета необоснованных предпочтений, учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности, а также недопущения ухудшения положения лиц, ранее переоформивших право постоянного (бессрочного) пользования землей.

Учитывая единство экономического пространства и правовой системы Российской Федерации, нашедшие свое отражение в [Постановлении](#) № 582 принципы являются общеобязательными при определении арендной платы за находящуюся в публичной собственности землю для всех случаев, когда размер этой платы определяется не по результатам торгов и не предписан федеральным законом, а согласно его требованиям подлежит установлению соответствующими компетентными органами в качестве регулируемой цены.

Согласно принципу экономической обоснованности арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и вида разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования цен и предоставления субсидий для организаций, осуществляющих деятельность на таком земельном участке.

При этом принцип экономической обоснованности исключает возможность введения для земель, расположенных в одном населенном пункте, имеющих одну категорию, один вид разрешенного использования и предоставленных лицам, занимающимся одним видом деятельности, арендной платы,

дифференцированной исходя из статуса уполномоченного на распоряжение землей публичного органа, и выше ставок, установленных для земель федеральной собственности.

Основываясь на названных принципах, Правительство Российской Федерации определило соответствующие предельные ставки арендной платы для некоторых случаев сдачи в аренду земельных участков, находящихся в федеральной собственности, которые являются ориентирами для нормативно устанавливаемых ставок арендной платы при сдаче в аренду земельных участков в аналогичных случаях всеми иными публичными образованиями, за исключением случаев установления иных ставок непосредственно федеральными законами.

Непосредственно в Постановлении Президиума ВАС Российской Федерации от 17.04.2012 № 15837/11 прямо указано, что сформулированная в настоящем деле правовая позиция о том, что размер арендной платы за земельные участки, относящиеся к публичной собственности (в том числе муниципальной, собственности субъектов Российской Федерации и земель, государственная собственность на которые не разграничена), не может быть выше ставок, установленных [Постановлением](#) № 582 для земель федеральной собственности, подлежит применению судами с момента опубликования данного постановления в установленном порядке.

Аналогичная позиция изложена в Комментарий Федерального арбитражного суда Уральского округа по вопросам практики применения ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации, размещенного, в том числе, в общедоступной правовой системе «Консультант плюс».

В Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства № 582, указана максимальная ставка арендной платы – ставка рефинансирования ЦБ РФ умноженная на рыночную стоимость земельного участка. В отношении кадастровой стоимости земельного участка указана максимальная ставка – 2%.

Исходя из расчета арендной платы, размер годовой арендной платы в 2013 у предпринимателя составил 442443 руб. 21 коп., в то время как арендная плата за 2012 год составила 53629 руб. 48 коп. Размер годовой арендной платы в 2013 у общества «Гранит-М» составил 683380 руб. 04 коп., в то время как арендная плата за 2012 год составила 150607 руб. 17 коп. (л.д.72 т.1).

В рассматриваемой ситуации, ответчиком, а также Администрацией, не представлены суду документы, подтверждающие факт наличия экономического обоснования для применения коэффициента К2, учитывающего особенности территориального расположения земельных участков в размере 10, 7.7, 5,5, в то время, как ранее коэффициент К2 был установлен в размере 1,0.

Исследование всего содержания Приложения №2 к оспариваемому решению Собрания депутатов позволяет сделать вывод о произвольном определении ответчиком корректирующих коэффициентов К2.

Так, приведенным в п.2,3-2,20 кадастровым кварталам присвоены значения коэффициента К2 от 0,55 до 10. В рассматриваемом случае, указанные коэффициенты увеличились с 1.0 до 10, с 1.0 до 7.7, с 1.0 до 5.5 т.е. многократно.

Представленные в материалы дела пояснительная записка (л.д.61-66 т.1), а также финансово экономическое обоснование (л.д.96-97 т.1) по мнению суда не являются документами, подтверждающими соблюдение ответчиком при принятии оспариваемого решения принципа экономической обоснованности. Данные документы являются описательными, не содержат каких –либо экономических выводов, расчетов, прогнозов. Применение коэффициента К2 в отношении указанных в п. 2,3-2,20 кадастровых кварталов в размерах от 0,55 до 10 не обосновано ни территориально, ни с учетом их доходности,.

В связи с вышеизложенным, суд считает, что ответчиком не доказана экономическая обоснованность пунктов 2.3, 2.4, 2.5 Приложения №2, утвержденного решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.01.2013 №4 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 24.12.2010 №14 «Об арендной плате за землю на территории

Миасского городского округа», в связи с чем, в данной части нормативный правовой акт не соответствует Основным принципам определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 г. № 582, а именно - принципу экономической обоснованности и нарушает права общества «Гранит-М» и предпринимателя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, поскольку данным решением коэффициент К2 был увеличен многократно в отношении земельных участков, принадлежащих данным лицам на праве аренды.

При названных обстоятельствах требование общества «Гранит-М» и предпринимателя подлежат удовлетворению.

При обращении с заявлением в арбитражный суд обществом «Спарт» была уплачена государственная пошлина в сумме 4000 руб. (л.д.6 т.1).

Уплаченная обществом «Спарт» государственная пошлина в размере 4000 руб., подлежит возврату обществу из Федерального бюджета Российской Федерации на основании п/п.3 п.1 ст.333.40 Налогового кодекса Российской Федерации.

При обращении с заявлением в арбитражный суд предпринимателем была уплачена государственная пошлина в сумме 4000 руб. (л.д.33 т.1).

С ответчика в пользу предпринимателя подлежат взысканию судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 200 руб.

Уплаченная предпринимателем государственная пошлина в размере 3800 руб., подлежит возврату обществу из Федерального бюджета Российской Федерации на основании п/п.1 п.1 ст.333.40 Налогового кодекса Российской Федерации.

При обращении с заявлением в арбитражный суд обществом «Гранит-М» была уплачена государственная пошлина в сумме 4000 руб. (л.д.54 т.2).

С ответчика в пользу общества «Гранит-М» подлежат взысканию судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 2000 руб.

Уплаченная обществом «Гранит-М» государственная пошлина в размере 2000 руб., подлежит возврату обществу из Федерального бюджета Российской Федерации на основании п/п.1 п.1 ст.333.40 Налогового кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь ст.110, 167-170, 176, 181, 194, 195 АПК РФ, арбитражный суд

#### РЕШИЛ:

Принять отказ общества с ограниченной ответственностью «Спарт» от заявленных к Собранию депутатов Миасского городского округа требований. Производство по делу в данной части прекратить.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью «Спарт», основной государственный регистрационный номер 1097415001760 из Федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 4000 руб., уплаченную при обращении в суд платежным поручением от 13.05.2014 №3.

Заявленные обществом с ограниченной ответственностью «Гранит-М», индивидуальным предпринимателем Фисюком Сергеем Николаевичем требования удовлетворить.

Признать пункты 2.3, 2.5 Приложения №2, утвержденного Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.01.2013 №4 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 24.12.2010 №14 «Об арендной плате за землю на территории Миасского городского округа» недействующими, как не соответствующие Основным принципам определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.

Взыскать с Собрания депутатов Миасского городского округа, основной государственный регистрационный номер 1027400874038 в пользу индивидуального предпринимателя Фисюка Сергея Николаевича, основной

государственный регистрационный номер 304741533000126, в возмещение расходов по уплате государственной пошлины 200 руб.

Возвратить индивидуальному предпринимателю Фисюку Сергею Николаевичу, основной государственный регистрационный номер 304741533000126 из Федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 3800 руб., уплаченную при обращении в суд квитанцией от 09.09.2014.

Взыскать с Собрания депутатов Миасского городского округа, основной государственный регистрационный номер 1027400874038 в пользу общества с ограниченной ответственностью «Гранит-М», основной государственный регистрационный номер 1027400881090, в возмещение расходов по уплате государственной пошлины 2000 руб.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью «Гранит-М», основной государственный регистрационный номер 1027400881090 из Федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 2000 руб., уплаченную при обращении в суд платежным поручением от 28.08.2014 №71.

Решение по настоящему делу вступает в законную силу немедленно после его принятия.

Решение может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Уральского округа в течение месяца со дня вступления решения по делу в законную силу через Арбитражный суд Челябинской области.

Председательствующий

Д.А. Бастен

Судьи:

И.В. Мрез

Е.В. Белякович