

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

17 июня 2024 года

г. Екатеринбург

Свердловский областной суд в составе:
председательствующего судьи Жейновой С.И.,
при секретаре Печеркиной А.В.,
с участием прокурора Васильевой М.А.,
представителя административного истца Сергеевой С.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению товарищества собственников недвижимости «Содружество» о признании не действующим в части приказа Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 26 декабря 2020 года № 4365 «Об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов»,

установил:

26 декабря 2020 года Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области принят приказ № 4365 «Об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов» (далее – Приказ № 4365, оспариваемый нормативный правовой акт).

Приказом № 4365 утверждены ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов в виде приложенных к приказу таблиц.

Первоначальный текст документа опубликован на Официальном Интернет-портале правовой информации Свердловской области (www.pravo.gov66.ru) 29 декабря 2020 года, № 28835, вступил в законную силу с 1 января 2021 года.

Приказом № 4365 утверждены ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории городского округа Заречный и предоставленные в аренду без торгов (в виде таблицы).

Пунктом 156 приложения в виде таблицы «Ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории городского округа Заречный и предоставленные в аренду без торгов» ставка арендной платы для вида разрешенного использования земельного участка «Иное использование» установлена в размере 6,66%.

В Приказе № 4365 имеется сноска <2> с указанием, что ставка определена для земельного участка, находящегося в государственной собственности Свердловской области или государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Свердловской области и предоставленного в аренду без торгов, вид разрешенного использования которого не позволяет установить соответствие наименованию и описанию одного из видов разрешенного использования, предусмотренных Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 (т. 1 л.д. 85).

На момент рассмотрения дела судом оспариваемый нормативный правовой акт действует в редакции приказа Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 20 декабря 2023 года № 7604 (далее – Приказ № 7604), который опубликован на Официальном Интернет-портале правовой информации Свердловской области (www.pravo.gov66.ru) 21 декабря 2023 года, № 413587 (т. 2 л.д. 97-105, 108).

Приказом № 7604 с 1 января 2024 года признаны утратившими силу ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории городского округа Заречный и предоставленные в аренду без торгов, утвержденные Приказом № 4365 и утверждены новые ставки.

Товарищество собственников недвижимости «Содружество» (далее – ТСН «Содружество», административный истец), обратилось в суд с административным иском, в котором просит признать не действующим с момента вступления решения суда в законную силу Приказ № 4365 в части определения ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории округа Заречный и предоставленные в аренду без торгов, отнесенные к категории видов разрешенного использования «Иное использование» в размере 6,66% (пункт 156 таблицы).

В обоснование требований административный истец указал, что является арендатором земельного участка, кадастровый номер 66:42:0102001:645, вид разрешенного использования – «для эксплуатации объектов производственной базы», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Заречный, ул. Октябрьская, дом 11 (далее – земельный участок).

До 1 января 2021 года арендная плата за пользование земельным участком рассчитывалась административному истцу с применением ставки «под объекты базы снабжения» в размере 1,03%. С 1 января 2021 года до 31 декабря 2023 года расчет арендной платы производился с применением ставки 6,66% «Иное использование», установленной пунктом 156 таблицы «Ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории городского округа Заречный и предоставленные в аренду без торгов», являющейся приложением к Приказу № 4365.

Полагал, что оспариваемый в части Приказ № 4365 принят с нарушением статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, 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, а именно с нарушением принципов экономической обоснованности, предсказуемости расчета арендной платы, запрета необоснованных предпочтений, влечет необоснованные расходы по уплате арендной платы.

Определением суда от 21 мая 2024 года к участию в деле в качестве заинтересованного лица на стороне административного ответчика привлечено государственное бюджетное учреждение Свердловской области «Центр государственной кадастровой оценки» (далее – ГБУ Свердловской области «Центр государственной кадастровой оценки»).

В судебном заседании представитель административного истца Сергеева С.Ю. требования административного искового заявления и уточнений к нему (т. 2 л.д. 9-12) поддержала, просила удовлетворить, уточнив, что просит признать недействующими оспариваемые положения Приказа № 4365 с даты его принятия.

Представитель административного ответчика Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области Пилькевич А.В. в судебном заседании от 11 июня 2024 года (до объявления перерыва до 17 июня 2024 года) возражала против удовлетворения административного иска, поддержав доводы письменных возражений на административный иск (т. 1 л.д. 93-97), указала, что нормативный правовой акт принят уполномоченным органом, в надлежащей форме, официально опубликован, не противоречит нормам, имеющим большую юридическую силу.

Представитель заинтересованного лица ГБУ Свердловской области

«Центр государственной оценки», надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явился, направил в материалы дела пояснительную записку (т. 2 л.д. 121-122) о порядке расчета ставки для вида разрешенного использования «Иное использование» (городской округ Заречный). В пояснительной записке представитель заинтересованного лица Кучерюк Л.В. указала, что значение оспариваемой ставки определено ГБУ Свердловской области «Центр государственной оценки» в рамках экономического обоснования ставок (страница 69 экономического обоснования) как максимальное значение ставки арендной платы по всем кодам (видам) разрешенного использования муниципального образования. Максимальное значение ставки арендной платы для городского округа «Заречный» составляет 6,66% для вида разрешенного использования «Предпринимательство». Для вида разрешенного использования «Иное использование» непосредственно расчет аренды экономически не производится, так как фактическое использование таких земельных участков неизвестно. При этом вид разрешенного использования «Иное использование» потенциально соответствует максимальной доходности использования земли внутри муниципального образования, соответственно такое использование должно соответствовать размеру максимальных ставок арендной платы за земельные участки с видом разрешенного использования, предусмотренным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 и расположенных на территории одного и того же муниципального образования.

Поскольку в материалах дела имеются доказательства заблаговременного извещения не явившихся лиц о времени и месте рассмотрения дела, руководствуясь частью 2 статьи 150, частью 5 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд определил рассмотреть административное дело в их отсутствие.

Выслушав объяснения участвующих в деле лиц, исследовав материалы административного дела, заслушав заключение прокурора Васильевой М.А., полагавшей, что заявленные требования подлежат удовлетворению, суд приходит к следующим выводам.

Производство по административным делам об оспаривании нормативных правовых актов осуществляется на основании положений главы 21 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации 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.

Из материалов дела следует, что ТСН «Содружество» является арендатором земельного участка с кадастровым номером 66:42:0102001:645, вид разрешенного использования – «для эксплуатации объектов производственной базы», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Заречный, ул. Октябрьская, дом 11 (т. 1 л.д. 47-73).

Расчет арендной платы за пользование вышеуказанным земельным участком с 1 января 2021 года по 31 декабря 2023 года произведен на основании Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов (утвержден постановлением Правительства Свердловской области от 20 февраля 2020 года № 82-ПП) (далее – Порядок определения размера арендной платы) с применением ставки арендной платы за земельные участки в размере 6,66% «Иное использование» (пункт 156 таблицы Приказа № 4365) – т. 2 л.д. 31, 32.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 13 мая 2024 года приостановлено производство по делу А60-14445/2024 по иску ТСН «Содружество» к администрации городского округа Заречный о признании недействительным уведомления от 21 декабря 2021 года № 169, о возложении обязанности произвести перерасчет арендной платы за пользование земельным участком с кадастровым номером 66:42:0102001:645, начиная с 1 января 2021 года (т. 2 л.д. 74-76,77).

Таким образом, из представленных в материалы дела документов следует, что оспариваемый в части Приказ № 4365, утративший силу с 1 января 2024 года, в период его действия (с 1 января 2021 года по 31 декабря 2023 года) непосредственно применялся к ТСН «Содружество» и регулировал отношения с его участием, поэтому в силу разъяснений, содержащихся в пункте 25 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» заявленные требования подлежат рассмотрению по существу.

При разрешении заявленных требований по существу применительно к положениям пункта 2 части 8 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд выясняет, соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов; форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты; процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта; правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и

вступления их в силу; соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Вступившим в законную силу решением Свердловского областного суда от 12 октября 2022 года по делу 3а-933/2022 с учетом апелляционного определения Судебной коллегии по административным делам Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 16 февраля 2023 года по делу № 66а-150/2023 установлено, что оспариваемый Приказ № 4365 (в редакции Приказа от 20 апреля 2021 года № 1219) принят уполномоченным органом, с соблюдением порядка принятия, введения его в действие, порядка опубликования.

Согласно части 2 статьи 64 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу решением суда по ранее рассмотренному им административному делу, не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении судом другого административного дела, в котором участвуют лица, в отношении которых установлены эти обстоятельства, или лица, относящиеся к категории лиц, в отношении которой установлены эти обстоятельства.

Таким образом, оспариваемый в части Приказ № 4365, действующий на момент рассмотрения дела в редакции приказа Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 20 декабря 2023 года № 7604, принят уполномоченным органом в пределах компетенции, с соблюдением требований законодательства к форме нормативного правового акта, порядку принятия и введения его в действие.

Проверяя оспариваемую норму нормативного правового акта на предмет соответствия нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 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 силу подпункта 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации, и участки, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Абзацем 1 пункта 4 Порядка определения размера арендной платы определена общая формула расчета годового размера арендной платы, согласно которой, годовой размер арендной платы за земельные участки определяется по формуле:

$$АП = \frac{АБ \times СтАП \times ПК \times КР}{100}, \text{ где}$$

АП - годовой размер арендной платы (рублей);

АБ - арендная база (рублей);

СтаП - ставка арендной платы за земельные участки;

ПК - понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц;

КР - коэффициент развития.

Согласно пункту 1 статьи 39.7 Земельного кодекса 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.

Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 (далее – Постановление от 16 июля 2018 года № 582), одним из которых является принцип экономической обоснованности, состоящий в том, что арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и их разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на земельном участке.

Исходя из правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 28 февраля 2017 года № 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 собственности, в частности, необходимо обеспечить эффективное использование земли на основании оценки ее экономических факторов, влияющих на уровень доходности земельных участков.

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.

Указанное толкование приведенных норм соответствует правовым позициям, отраженным в Апелляционных определениях Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 11 декабря 2019 года № 32-АПА19-12, от 13 ноября 2019 года № 51-АПА19-14.

В обоснование соответствия оспариваемого акта принципу экономической обоснованности административный ответчик представил в материалы дела экономическое обоснование (т. 1 л.д. 101-155), выполненное специалистами ГБУ Свердловской области «Центр государственной кадастровой оценки» (далее – Экономическое обоснование).

Представленное административным ответчиком Экономическое обоснование содержит: описание нормативных правовых актов, регулирующих вопросы оплаты арендной платы за земельные участки; анализ рыночных данных о ценах аукционов с объектами недвижимости на рынке земельных участков Свердловской области (анализ динамики цен аукционов и структуры аукционов в разрезе предметов торгов и видов использования), анализ фактических данных о ценах сделок (предложений) с объектами недвижимости на рынке земельных участков.

В главе № 5 «Расчетная глава» приведено описание и обоснование методологического подхода к определению ставок. Расчет ставок арендной платы осуществляется в следующем порядке:

1) Обработка массива данных по земельным участкам, находящимся в государственной собственности Свердловской области и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Свердловской области и предоставленных в аренду без торгов по видам разрешенного использования, установленного по документу, в соответствии с данными перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, сформированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области;

2) анализ действующих и планируемых арендных ставок, предложенных органами местного самоуправления Свердловской области;

3) расчет базовой арендной ставки методом прямой капитализации для сегментов рынка;

4) в рамках определения Ставок, расчет интеграционных коэффициентов (коэффициент, учитывающий экономическое состояние муниципального образования, в котором располагается земельный участок; коэффициент, учитывающий отраслевое использование земельного участка; коэффициент, учитывающий локальное местоположение земельного участка);

5) расчет итоговой арендной ставки для каждого кода вида использования;

6) согласование результатов (глава 5.1 Экономического обоснования).

Результаты расчета базовой арендной ставки на основе анализа предложений органов местного самоуправления Свердловской области представлены в приложении 3-1 (глава 5.2.1 Экономического обоснования). В главе 5.2.2, названной как «Расчет базовой арендной ставки методом прямой капитализации» приведены формулы расчета базовой ставки для аренды земли, ставки капитализации.

Для согласования результатов применен метод получения средневзвешенных величин. Для расчета весовых коэффициентов и согласования результатов использован метод анализа иерархий. Итоги согласования результатов, полученных при расчете базовой арендной ставки в рамках обоих методов приведены в приложении 3-2 (глава 5.2.3 Экономического обоснования).

Определение рангов муниципальных образований Свердловской области произведено с учетом отдельных показателей социально-экономического развития в январе - декабре 2019 года. В главе представлены формулы, на основании которых рассчитаны: коэффициент, отражающий участие муниципального образования в экономической деятельности Свердловской области, и коэффициент, учитывающий расположение земельного участка в муниципальном образовании. Итоговые результаты по определению группы муниципальных образований с определенным Кмо представлены в приложении 1-2 (глава 5.2.4 Экономического обоснования).

Формула, в соответствии с которой произведен расчет коэффициента, учитывающего отраслевое использование земельного участка (Котр), приведена в главе 5.2.5 Экономического обоснования. Результаты определения Котр для каждого муниципального образования представлены в приложении 4-2 к Экономическому обоснованию.

В главе 5.2.6 Экономического обоснования указаны формулы расчета итоговой арендной ставки (СтАП п). Результаты определения итоговой арендной ставки для каждого вида использования в соответствии с Классификатором в каждом муниципальном образовании приведены в приложении 5-1.

В главе № 6 «Заключительная глава» Экономического обоснования указаны результаты определения базовой арендной ставки в виде таблицы № 20 с разбивкой по видам разрешенного использования (рассчитанные на основе предложений органов местного самоуправления Свердловской области и в соответствии с методом прямой капитализации).

В главе № 7 Экономического обоснования приведен пример расчета ставки арендной платы.

Глава № 8 Экономического обоснования содержит анализ замечаний к проекту Обоснования.

К Экономическому обоснованию приложены:

- итоги социально-экономического развития Свердловской области в январе - декабре 2019 г. (приложение 1-1);
- таблица рангов по каждому параметру социально-экономического развития (приложение 1-2);

- реквизиты писем органов местного самоуправления, содержащих сведения о предложенных арендных ставках для видов разрешенного использования в соответствии с Классификатором (приложение 2-1);
- результаты расчета базовой арендной ставки на основе предложений органов местного самоуправления Свердловской области (приложение 3-1);
- результаты согласования базовых арендных ставок, полученных на основе предложений органов местного самоуправления и методом прямой капитализации (приложение 3-2);
- уровни заработной платы в муниципальных образованиях Свердловской области (приложение 4-1);
- результаты определения Котр (приложение 4-2);
- реквизиты писем органов местного самоуправления, содержащих предложения и замечания по арендным ставкам (приложение 7-1);
- реквизиты писем органов местного самоуправления, содержащих повторные предложения по установлению значений ставок арендной платы с приложением сведений о размерах действующих арендных платежей за земельные участки (приложение 7-2).

Из представленного Экономического обоснования следует, что базовая арендная ставка, рассчитанная методом прямой капитализации (R) /с учетом которой рассчитывается итоговая арендная ставка СтАПп/, определяется исходя из стоимости объекта (S) и чистого операционного дохода, основанного на доходах от аренды объекта (P). В данной части отмечено, что ставка капитализации может приниматься в качестве показателя доходности земли.

В таблице 20 Экономического обоснования базовая арендная ставка по коду вида разрешенного использования «Иное использование» отсутствует.

Отсутствует такой вид разрешенного использования земельных участков и в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412.

При этом в главе № 8 Экономического обоснования указано, что в случае, если отнесение земельного участка к виду использования по классификатору не представляется возможным, такие земельные участки относятся к виду разрешенного использования «Иное использование».

Размер ставки арендной платы для данного вида разрешенного использования определяется как максимальное значение ставки арендной платы по всем кодам разрешенного использования для каждого муниципального образования.

Максимальное значение ставки арендной платы для городского округа Заречный составляет 6,66% для кода вида разрешенного использования 4.0 «Предпринимательство» (Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности).

При этом из Экономического обоснования не представляется возможным установить, каким образом производился анализ и оценка

экономических, природных и иных факторов применительно к установленному в оспариваемом Приказе виду разрешенного использования «Иное использование», как именно определялись факторы, влияющие на уровень доходности таких земельных участков, как именно рассчитывалась данная ставка арендной платы применительно к земельным участкам, расположенным на территории городского округа Заречный.

Следует также отметить, что установленное в Экономическом обосновании правило определения ставки применительно виду разрешенного использования «Иное использование» как максимальное значение ставки арендной платы по всем кодам разрешенного использования не было применимо ко всем муниципальным образованиям Свердловской области.

Например, в муниципальном образовании «город Екатеринбург» ставка «Иное использование» составляет 2%, при этом максимальное значение ставки арендной платы применительно к данному муниципальному образованию определено в размере 13,30% (Сельскохозяйственное использование – код вида разрешенного использования земельного участка 1.0, Растениеводство – 1.1, Овощеводство - 1.3, Садоводство - 1.5, Скотоводство - 1.8 и другие).

При таком положении, установление оспариваемым пунктом 156 приложения в виде таблицы под наименованием «Ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории городского округа Заречный и предоставленные в аренду без торгов» к Приказу № 4365 ставки арендной платы для земельных участков с видом разрешенного использования «Иное использование» произведено без соблюдения принципа экономической обоснованности, что противоречит положениям Постановления от 16 июля 2018 года № 582 и является основанием для признания оспариваемой нормы недействующей.

Согласно разъяснениям абзаца 5 пункта 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» при удовлетворении требования об оспаривании нормативного правового акта, который до принятия решения суда отменен в установленном законом порядке или действие которого прекратилось, суд может признать данный акт не действующим полностью или в части со дня, когда такой акт (отдельные положения акта) вошел в противоречие с нормативным правовым актом, имеющим большую юридическую силу, если соответствующая дата предшествует дню отмены оспоренного акта или дню прекращения его действия и если отсутствуют основания для признания такого акта не действующим с иной даты (пункт 1 части 2, пункт 1 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Разрешая вопрос о дате, с которой оспариваемое положение

нормативного правового акта следует признать недействующим, суд исходит из того, что поскольку оспариваемые положения Приказа № 4365 утратили силу с 1 января 2024 года на основании Приказа Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 20 декабря 2023 года № 7604, то признание отдельных его положений не действующими с момента вступления в силу решения суда не достигнет цели восстановления нарушенных прав и законных интересов административного истца, предусмотренных статьей 3 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что оспариваемый нормативный правовой акт в оспариваемой части следует признать недействующим со дня его принятия.

В резолютивной части решения суда должно содержаться указание на опубликование в официальном печатном издании органа местного самоуправления, в котором был опубликован оспоренный нормативный правовой акт, сообщения о принятии решения суда, в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу (пункт 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

В силу положений части 1 статьи 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области в пользу административного истца подлежит взысканию подлежащая уплате в силу абзаца второго подпункта 6 пункта 1 статьи 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации при обращении в суд с административным иском заявлением государственная пошлина в размере 4500 руб.

Руководствуясь статьями 175-180, 213 и 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

административное исковое заявление товарищества собственников недвижимости «Содружество» удовлетворить.

Признать не действующим с даты принятия приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 26 декабря 2020 года № 4365 «Об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов» в части установления пунктом 156 таблицы «Ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории городского округа Заречный и предоставленные в аренду без торгов» для вида разрешенного использования земельного участка «Иное использование» ставки арендной платы в размере 6,66%.

Взыскать с Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области в пользу товарищества собственников недвижимости «Содружество» судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 4 500 руб.

Сообщение о принятии данного решения суда подлежит в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу размещению на официальном интернет портале правовой информации Свердловской области www.pravo.gov66.ru и (или) в «Областной газете».

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке во Второй апелляционный суд общей юрисдикции в течение одного месяца со дня его принятия в окончательной форме через Свердловский областной суд.

Судья

Жейнова С.И.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00F5E3A592EB54694B00105640D7620352

Кому выдан: Жейнова Светлана Ивановна

Действителен с 24.06.2024 по 17.09.2025