



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г.Москва

июля 2023 года

Дело №А41- /23

Текст решения изготовлен в полном объеме

Арбитражный суд Московской области в составе:
председательствующий судья , при ведении протокола судебного заседания

рассмотрел в судебном заседании дело по заявлению ООО " " к
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА (ИНН ,
ОГРН) о признании решения незаконным
при участии в заседании: согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

ООО « » обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Администрации муниципального образования городской округ (далее – заинтересованное лицо) о признании незаконным решения администрации муниципального образования городской округ , оформленного письмом от апреля 2023 года № Иск- , об отказе в пересчёте арендной платы на 2023 год в размере не превышающим земельного налога за аренду земельного участка с кадастровым номером по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № от года и о возложении на администрацию муниципального образования городской округ обязанностей по устранению допущенных нарушений.

В судебном заседании представитель заявителя по ордеру Рыбай А.С. поддержал заявленные требования в полном объеме. От заинтересованного лица в материалы дела представлен письменный отзыв, согласно которому надлежит в иске отказать..

Общество с ограниченной ответственностью « » (далее также - заявитель) является арендатором земельного участка с кадастровым номером по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № от года, заключённого с администрацией муниципального

образования городской округ (ранее — администрация муниципального района).

марта 2023 года ООО « » получило от администрации муниципального образования городской округ расчет арендной платы на 2023 год. Согласно полученному расчету размер годовой арендной платы составил 1 076 160 (один миллион семьдесят шесть тысяч сто шестьдесят) рублей 00 копеек.

марта 2023 года и повторно апреля 2023 года общество « » обращалось в администрацию муниципального образования городской округ с заявлениями о несогласии с рассчитанным размером арендной платы на 2023 год в размере 1 076 160 (один миллион семьдесят шесть тысяч сто шестьдесят) рублей 00 копеек и с требованиями о необходимости пересчета арендной платы за 2023 год в размере, не превышающим сумму земельного налога за указанный земельный участок (

).

апреля 2023 года обществом « » было получено решение администрации муниципального образования городской округ, оформленное письмом от апреля 2023 года № Исх , об отказе в пересчёте арендной платы на 2023 год в размере не превышающим размер земельного налога за арендуемый земельный участок.

В качестве оснований принятого решения администрация муниципального образования городской округ указало, что

ООО « » считает оспариваемое решение администрации муниципального образования городской округ, оформленное письмом от апреля 2023 года № Исх , об отказе в пересчёте арендной платы на 2023 год незаконным.

Учитывая изложенное, заявитель обратился с заявлением в арбитражный суд с требованием о признании незаконным решения администрации муниципального образования городской округ, оформленное письмом от апреля 2023 года № Исх , об отказе в пересчёте арендной платы на 2023 год и о возложении на заинтересованное лицо обязанностей по пересчёту размера арендной платы в размере 121 833 руб. 90 коп (размер годовой арендной платы за арендуемый земельный участок).

Разрешая данный спор, арбитражный суд руководствуется следующим.

В соответствии с п. 2 ст. 197 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации производство по делам об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц возбуждается на основании заявления заинтересованного лица, обратившегося в арбитражный суд с требованием о признании недействительными ненормативных правовых актов или о признании незаконными решений и действий (бездействия) указанных органов и лиц.

Согласно п. 1 ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В силу п. 4 ст. 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с п. 5 ст. 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

В соответствии с пп. 7 п. 5 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничиваются в обороте земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения.

Согласно

В силу

Арендуемый обществом « » земельный участок является ограниченным в обороте, что подтверждается нижеуказанными сведениями:

1)

2)

3)

4)

5)

6)

7)

Суд считает несостоятельными доводы заинтересованного лица, указанные в представленном отзыве, о том, что

Верховный Суд Российской Федерации в решении от _____ г. по делу № _____, оставленном без изменения определением Апелляционной коллегии Верховного Суда Российской Федерации от _____ г. по делу № _____, указал, что данные положения

В том случае, если установленный компетентным органом размер арендной платы за указанные земли

Верховным Судом Российской Федерации в п. _____ Обзора судебной практики № _____ за 20 ____ г. (утв. Президиумом Верховного Суда РФ _____ 20 ____ г.) также было разъяснено, что если

Аналогичная правовая позиция была разъяснена Верховным Судом РФ в п. _____ Обзора судебной практики № _____ за 20 ____ г. (утв. Президиумом Верховного Суда РФ _____ 20 ____ г.) -

Аналогичные правовые позиции разъяснены также в письме _____ от _____ 20 ____ г. № _____ и в п. _____ Методических рекомендаций по применению

На арендуемом земельном участке расположены следующие объекты недвижимого имущества,

- 1)
- 2)
- 3)

Договор аренды земельного участка заключён между обществом « » и администрацией муниципального образования городской округ

При рассмотрении споров, вытекающих из договоров аренды публичных земель, суды вправе применительно к статье 12 Гражданского кодекса РФ и статье 13 Арбитражного процессуального кодекса РФ давать оценку нормативным правовым актам публичных образований, регламентирующим размеры арендной платы за земельные участки, с точки зрения их соответствия указанным принципам и не применять нормативный правовой акт публичного образования, противоречащий нормативному правовому акту большей юридической силы.

В силу п. 2 ст. 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

В соответствии с п. 4 ст. 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в резолютивной части решения по делу об оспаривании ненормативных правовых актов, решений органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц должны содержаться:

- 1) наименование органа или лица, принявших оспариваемый акт, решение; название, номер, дата принятия оспариваемого акта, решения;
- 2) название закона или иного нормативного правового акта, на соответствие которому проверены оспариваемый акт, решение;
- 3) указание на признание оспариваемого акта недействительным или решения незаконным полностью или в части и обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя либо на отказ в удовлетворении требования заявителя полностью или в части.

В соответствии с п. 1 ст. 387 Налогового кодекса РФ земельный налог устанавливается Налоговым кодексом РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований.

В силу п. 1 ст. 391 Налогового кодекса РФ налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость, внесенная в Единый

государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года, являющегося налоговым периодом.

В отношении арендуемого обществом « _____ » земельного участка положения устанавливаются, что

Согласно

Актуальная кадастровая стоимость арендуемого обществом « _____ » земельного участка составляет _____ рублей 00 копеек.

Размер арендной платы на 2023 год в сумме 1 076 160 (один миллион семьдесят шесть тысяч сто шестьдесят) рублей 00 копеек, превышающей более чем на 93,36% размер арендной платы за предыдущие годовые периоды, был определен администрацией муниципального образования городской округ _____ в отсутствие какого-либо экономического обоснования и нарушает права заявителя в сфере предпринимательской деятельности, поскольку незаконно возлагает на заявителя обязательства по уплате годовой арендной платы в незаконно завышенном размере.

Расчет арендной платы за арендуемый земельный участок с учетом изложенных правовых норм и

должен быть выполнен следующим образом:

= 121 833 руб. 90 коп (размер годовой арендной платы за арендуемый земельный участок).

Следовательно, заявление подлежит удовлетворению.

Руководствуясь ст. 197, 198, 200, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1) Признать незаконным решение администрации муниципального образования городской округ _____, оформленное письмом от _____ апреля 2023 года № _____ Исх _____, об отказе в пересчете арендной платы на 2023 год в размере не превышающим земельного налога за аренду земельного участка с кадастровым номером _____ по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № _____ от _____ года.

2) Возложить на администрацию муниципального образования городской округ _____ (ОГРН _____; ИНН _____) обязанность устранить допущенные нарушения, в виде возложения обязанности по расчету годовой арендной платы на 2023 год по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № _____ от _____ года, заключенного с обществом с ограниченной ответственностью « _____ » (ОГРН _____; ИНН _____), в размере 121 833 (сто двадцать одна тысяча восемьсот тридцать три) рубля 90 (девяносто) копеек

Взыскать с АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА _____ в пользу ООО " _____ " расходы по госпошлине в размере 6 000 руб.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в срок, не превышающий месяца со дня его принятия.

Судья