

## СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### Арбитражный суд Амурской области

#### Решение

Дело № А04-650/08-9/42

г. Благовещенск, 5 июня 2008 г.

Резолютивная часть решения объявлена 29 мая 2008 г., решение в полном объеме изготовлено 5 июня 2008 г.

Арбитражный суд в составе: председательствующего Голубь О.Г., судей Москаленко И.А., Басос М.А., при участии секретаря судебного заседания Кашбулгаянова Р.А., рассмотрев в судебном заседании заявление индивидуального предпринимателя Плотникова Владимира Николаевича к Совету народных депутатов г. Сковородино, третьи лица — администрация г. Сковородино, администрация Сковородинского района, Управление государственного заказа и государственного регулирования тарифов Амурской области, при участии прокуратуры Амурской области, о признании нормативного правового акта не действующим в части, протокол вел секретарь судебного заседания Кашбулгаянов Р.А.,

при участии в судебном заседании:

от заявителя — Комлева Н.М., представитель по доверенности от 11.03.2008 № 28-01/365264, паспорт;

от прокуратуры Амурской области — Панкова Т.В., старший прокурор, доверенность от 25.12.2007 № 8р-07;

представители от ответчика — администрации г. Сковородино, администрации Сковородинского района, Управления государственного заказа и государственного регулирования тарифов Амурской области — не явились, уведомлены,

в судебном заседании 26.05.2008 объявлялся перерыв до 29.05.2008 до 14.00 часов, о чем вынесено протокольное определение; после перерыва судебное заседание продолжено,

#### УСТАНОВИЛ:

в Арбитражный суд Амурской области обратился индивидуальный предприниматель Плотников Владимир Николаевич с требованием о признании не действующим решения Совета народных депутатов г. Сковородино от 19.09.2007 № 147 в части установления повышающего коэффициента 3 и установления ставки арендной платы в размере 50 руб. за 1 кв. м за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, под строительство объектов стационарной торговли; об обязанности Совета народных депутатов г. Сковородино

## Об оспаривании нормативного правового акта

Амурской области установить экономически обоснованные ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности на период строительства объектов стационарной торговли.

Заявитель в обоснование своих требований указал, что произвольное, без соответствующего экономического обоснования, установление органами местного самоуправления размера арендной платы за землю нарушает (ограничивает) права и законные интересы субъектов экономической деятельности, противоречит принципам российского законодательства.

Деятельность органов государственной власти и местного самоуправления не должна подавлять экономическую самостоятельность и инициативу предпринимателей, произвольно ограничивать право каждого на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности, а также право частной собственности.

Увеличение арендной платы сверх пределов, установленных законом, не должно приводить к чрезмерному изъятию доходов арендатора.

Установление повышающего коэффициента 3 за нахождение земельного участка под строительство в центральной части города, применение на период строительства магазина размера арендной ставки 50 руб. за 1 кв. м, установленной для функционирующих организаций торговли, привело к чрезмерно высокой арендной плате (136 650 руб. в год за земельный участок площадью 911 кв. м).

Заявитель в судебном заседании 05.05.2008 уточнил заявленные требования, пояснив, что отказывается от требований о возложении обязанности на Совет народных депутатов г. Сковородино Амурской области установить экономически обоснованные ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности на период строительства объектов стационарной торговли.

Просил признать не действующим решение Совета народных депутатов г. Сковородино Амурской области от 29.05.2006 № 41 с учетом внесенных в него изменений решением Совета народных депутатов г. Сковородино от 19.09.2007 № 147 «О внесении изменений и дополнений в Положение «О предоставлении земельных участков в аренду на территории муниципального образования Город Сковородино» в части пункта 4.4 об установлении коэффициента 3,0 к оценочной зоне № 1 на территории муниципального образования Город Сковородино «Центральная часть города (от железнодорожного полотна по направлению на юг), 5 км, полоса отвода железной дороги», подпункта 38 пункта 4.5 об установлении на период строительства объекта ставки арендной платы на земельные участки площадью свыше 1500 кв. м в размере 21 руб.

Судом на основании статьи 49 АПК РФ принято уточнение заявленных требований, так как это не противоречит закону, не нарушает права других лиц.

Представитель заявителя в судебное заседание 05.05.2008 представил заявление о взыскании судебных издержек по оплате услуг представителя, просил взыскать с ответчика — Совета народных депутатов г. Сковородино Амурской области в пользу предпринимателя Плотникова Владимира Николаевича расходы в сумме 20 000 руб., уплаченные адвокату Комлевой Н.М. по квитанции от 20.01.2008 № 025473 серия АГ.

В судебном заседании 26.05.2008 заявитель отказался от заявленных требований и просил производство по делу прекратить в связи с тем, что Советом народных депутатов г. Сковородино принято решение от 29.04.2008 № 200 «Об отмене Положения «О предоставлении земельных участков в аренду на территории муниципального образования Город Сковородино», утвержденно-го решением Совета народных депутатов г. Сковородино от 29.05.2006 № 41», и в связи с этим нарушение прав и законных интересов предпринимателя на строительство объекта торговли с использованием земель, находящихся в муниципальной собственности на условиях аренды, которая была бы экономически обоснованна и не ставила бы предпринимателей в неравные условия, прекращено. При этом предприниматель настаивал на взыскании с Совета народных депутатов г. Сковородино Амурской области судебных расходов: госпошлины в сумме 2000 руб. и расходов на оплату услуг представителя в сумме 20 000 руб.

Судом отказ предпринимателя от заявленных требований не может быть принят по следующим основаниям.

Статьей 194 АПК РФ предусмотрено, что при рассмотрении дел об оспаривании нормативных правовых актов арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельного положения, устанавливает соответствие его федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, а также полномочия органа или лица, принявших оспариваемый нормативный правовой акт. Отказ заинтересованного лица, обратившегося в арбитражный суд с заявлением об оспаривании нормативного правового акта, от своего требования, признание требования органом или лицом, которые приняли оспариваемый акт, не препятствуют рассмотрению арбитражным судом дела по существу.

Исходя из правовой позиции, изложенной в определении Конституционного Суда РФ от 12.07.2006 № 182-О, суд не может прекратить производство по делу об оспаривании нормативного правового акта в случае, когда данный нормативный правовой акт решением принявшего его органа государственной власти, органа местного самоуправления или должностного лица признан утратившим силу, либо в случае, когда срок действия этого нормативного правового акта истек после подачи в суд соответствующего заявления, если в процессе судебного разбирательства будет установлено нарушение оспариваемым нормативным правовым актом прав и свобод заявителя, гарантированных Конституцией РФ, законами и иными нормативными правовыми актами.

## Об оспаривании нормативного правового акта

На основании статьи 49 АПК РФ арбитражный суд не принимает отказ истца от иска, уменьшение им размера исковых требований, признание ответчиком иска, не утверждает мировое соглашение сторон, если это противоречит закону или нарушает права других лиц. В этих случаях суд рассматривает дело по существу.

Таким образом, поскольку отказ от заявленных требований противоречит закону, судом требования заявителя рассматриваются по существу в уточненном объеме.

Также судом рассматриваются требования заявителя в части взыскания с ответчика — Совета народных депутатов г. Сковородино Амурской области — судебных издержек по оплате услуг представителя в сумме 20 000 руб., уплаченных адвокату Комлевой Н.М. по квитанции от 20.01.20008 № 025473 серия АГ и государственной пошлины в сумме 2000 руб.

В судебное заседание представитель ответчика не явился, о времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом, в представленном отзыве просил в удовлетворении требований заявителя отказать в связи с тем, что Советом народных депутатов г. Сковородино принято решение от 29.04.2008 № 200 «Об отмене Положения «О предоставлении земельных участков в аренду на территории муниципального образования г. Сковородино», утвержденного решением Совета народных депутатов г. Сковородино от 29.05.2006 № 41». При этом просил в удовлетворении требования заявителя о взыскании судебных издержек по оплате услуг представителя в сумме 20 000 руб. отказать.

Администрация г. Сковородино, привлеченная к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, явку представителя в судебное заседание не обеспечила, о времени и месте судебного заседания уведомлена надлежащим образом. В представленном ранее отзыве с требованиями заявителя не согласилась, указав, что федеральным законодательством не урегулирован вопрос об установлении единого размера арендной платы за землю.

Анализ действующего законодательства свидетельствует о том, что к полномочиям органов местного самоуправления относится установление размера арендной платы за землю. Решение таких вопросов, как установление оценочных зон на территории муниципального образования Город Сковородино, установление ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в ведении муниципального образования Город Сковородино, относится к полномочиям органов местного самоуправления и утверждается Советом народных депутатов г. Сковородино.

Администрация Сковородинского района, привлеченная к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, явку представителя в судебное заседание не обеспечила, о времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, отзыва, возражений не представила.

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 9/2008

Управление государственного заказа и государственного регулирования тарифов Амурской области, привлеченное к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, явку представителя в судебное заседание не обеспечило, о времени и месте судебного заседания извещено надлежащим образом, в представленных пояснениях указало, что установление арендной платы не подлежит государственному регулированию и не находится в компетенции управления; решение по данному делу не может повлиять на права и обязанности управления.

Представитель прокуратуры Амурской области, вступивший в процесс в порядке части 5 статьи 52 АПК РФ, не согласился с позицией заявителя, указав, что пункт 4.4 оспариваемого решения № 41 издан в соответствии с действующим законодательством. Счел, что подпункт 38 пункта 4.5 решения № 147 не нарушает права и законные интересы индивидуального предпринимателя Плотникова В.Н.

Исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

На основании постановления администрации Сковородинского района от 17.07.2007 № 543, которым предпринимателю Плотникову Владимиру Николаевичу предоставлен в аренду под строительство магазина земельный участок площадью 911 кв. м с кадастровым номером 28:24:010810:0022, расположенный по адресу: г. Сковородино, ул. Победы — пер. Южный, между Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Сковородинского района и индивидуальным предпринимателем Плотниковым В.Н. заключен договор аренды земельного участка от 17.07.2007 № 215. Размер арендной платы за год составил 136 650 руб., за 1 кв. м за год — 50 руб. (приложение к договору). Срок аренды с 17.07.2007 по 13.07.2008.

Решением Совета народных депутатов г. Сковородино от 29.05.2006 № 41 утверждено Положение «О предоставлении земельных участков в аренду на территории муниципального образования Город Сковородино», которое опубликовано в сквородинской народной газете «Открытая трибуна» 08.06.2006 № 18.

Решением Совета народных депутатов г. Сковородино Амурской области от 19.09.2007 № 147 внесены изменения и дополнения в Положение «О предоставлении земельных участков в аренду на территории муниципального образования Город Сковородино», утвержденное решением Совета народных депутатов г. Сковородино от 29.05.2006 № 41. Пунктом 4.4 Положения (в редакции решения от 19.09.2007 № 147), в том числе установлена оценочная зона на территории муниципального образования Город Сковородино № 1 — центральная часть города (от железнодорожного полотна по направлению на юг) с коэффициентом 3,0; пунктом 38 пункта 4.5 Положения (в редакции решения от 19.09.2007 № 147) установлена ставка арендной платы за земельный участок, находящийся в ведении муниципального образования Город Сковородино, с разрешенным использованием — на период строительства объекта земельный участок площадью свыше 1500 кв. м в размере 21 руб. за 1 кв. м. Решение

## Об оспаривании нормативного правового акта

опубликовано в сквородинской народной газете «Открытая трибуна» 11.10.2007 № 41 (88).

С учетом повышающего коэффициента к базовой ставке арендной платы, установленного решением Совета народных депутатов от 19.09.2007 № 147, размер арендной платы за пользование указанным земельным участком на период строительства магазина составил 136 650 руб. в год.

Расчет арендной платы за землю рассчитан по формуле:

$A = Cб \times S \times K1$ , где  $A$  — арендная плата;  $Cб$  — базовая ставка арендной платы (руб. за 1 кв. м в год) — 50 руб.;  $S$  — площадь участка (кв. м) — 911 кв. м;  $K1$  — коэффициент зонирования территории — 3.

Индивидуальный предприниматель Плотников В.Н. счел, что Совет народных депутатов г. Сквородино, устанавливая повышающий коэффициент к базовой ставке арендной платы, льготную ставку арендной платы на период строительства объекта за земельный участок площадью свыше 1 500 кв. м и применяя ставку арендной платы в размере 50 руб. за 1 кв. м на период строительства объекта торговли за земельный участок площадью менее 1500 кв. м (исследуемый земельный участок площадью 911 кв. м), нарушил его права. Предприниматель обратился в арбитражный суд с требованием с учетом последнего уточнения о признании не действующим решения Совета народных депутатов города Сквородино Амурской области от 29.05.2006 № 41 с учетом внесенных в него изменений решением Совета народных депутатов г. Сквородино от 19.09.2007 № 147 «О внесении изменений и дополнений в Положение «О предоставлении земельных участков в аренду на территории муниципального образования Город Сквородино» в части пункта 4.4 об установлении коэффициента 3,0 к оценочной зоне № 1 на территории муниципального образования Город Сквородино «Центральная часть города (от железнодорожного полотна по направлению на юг), 5 км, полоса отвода железной дороги», подпункта 38 пункта 4.5 об установлении на период строительства объекта ставки арендной платы на земельные участки площадью свыше 1500 кв. м в размере 21 руб.

Оценив доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о состоятельности заявленных требований в части в связи со следующим.

Основными принципами земельного законодательства в соответствии с пунктами 7, 11 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации являются:

- платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;
- сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свобод-

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 9/2008

ное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

Статья 12 Земельного кодекса РФ устанавливает цели охраны земель, использование которых должно осуществляться способами, обеспечивающими сохранение экологических систем, способности земли быть средством производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве, основой осуществления хозяйственной и иных видов деятельности.

Исходя из приведенной нормы следует, что земельные участки могут быть использованы при наличии оплаты.

В соответствии с пунктом 8 статьи 13 Земельного кодекса РФ в целях повышения заинтересованности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков в сохранении и восстановлении плодородия почв, защите земель от негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности может осуществляться экономическое стимулирование охраны и использования земель в порядке, установленном бюджетным законодательством и законодательством о налогах и сборах.

Основными началами законодательства о налогах и сборах согласно статье 3 Налогового кодекса Российской Федерации налоги и сборы должны иметь экономическое основание и не могут быть произвольными. Недопустимы налоги и сборы, препятствующие реализации гражданами своих конституционных прав.

В соответствии со статьей 132 Конституции РФ органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, формируют, утверждают и исполняют местный бюджет, устанавливают местные налоги и сборы, осуществляют охрану общественного порядка, а также решают иные вопросы местного значения.

Пунктом 1 статьи 11 Земельного кодекса РФ к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений отнесено изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Согласно пункту 1 статьи 7 Федерального закона от 28.08.1995 № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

## Об оспаривании нормативного правового акта

Федерации» (с изменениями) местное самоуправление осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, конституциями, уставами субъектов Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации.

Согласно статье 6 Федерального закона от 28.08.1995 № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения муниципального образования, в частности, относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в собственности муниципального образования.

В соответствии с предписаниями Закона Амурской области от 04.04.2003 № 203-ОЗ «О полномочиях органов государственной власти области и органов местного самоуправления по регулированию земельных отношений» органы местного самоуправления в том числе:

- осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования;
- устанавливают порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности.

В соответствии со статьей 19 Земельного кодекса РФ в муниципальной собственности находятся земельные участки, которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации; право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю; которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством.

Из статьи 10 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» следует, что до разграничения государственной собственности распоряжение на землю осуществляется органами местного самоуправления в пределах их полномочий, если законодательством не предусмотрено иное.

Земельные участки, за исключением указанных в пункте 4 статьи 27 настоящего Кодекса, могут быть предоставлены их собственниками в аренду в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Кодексом (пункт 2 статьи 22 Земельного кодекса РФ).

Пунктом 4 этой же статьи Земельного кодекса РФ установлено, что размер арендной платы определяется договором аренды. Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации.



Пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Порядок определения размера арендной платы, порядок 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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 14 Федерального закона от 28.08.1995 № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления наделены в соответствии с уставами муниципальных образований собственной компетенцией в решении вопросов местного значения.

Подпунктом 1 пункта 3 указанного Закона о местном самоуправлении установлено, что в исключительном ведении представительных органов местного самоуправления находится принятие общеобязательных правил по предметам ведения муниципального образования, предусмотренных уставом муниципального образования.

Таким образом, анализ действующего законодательства свидетельствует о том, что к полномочиям органов местного самоуправления отнесено установление размера арендной платы за землю.

Согласно Конституции РФ (статья 8) в Российской Федерации гарантируется свобода экономической деятельности; каждый имеет право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом деятельности. Право частной собственности и свобода предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности, не являясь абсолютными, могут быть ограничены законом. При этом как сама возможность ограничений, так и их характер определяются законодателем не произвольно, а в соответствии с Конституцией РФ. Конституционный принцип единства экономического пространства распространяется и на установление налогов, сборов и иных обязательных платежей органами местного самоуправления. Иное понимание смысла, содержащегося в статье 132 Конституции, противоречило бы действительному содержанию приведенной статьи Конституции РФ.

Исходя из смысла приведенных законодательных актов суд приходит к выводу о том, что деятельность органов государственной власти и местного самоуправления не должна подавлять экономическую самостоятельность и инициативу граждан и юридических лиц, произвольно ограничивать право каждого на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной, не запрещенной законом экономической деятельности, а также право частной собственности.

#### Об оспаривании нормативного правового акта

Суд считает, что оспариваемый акт в приведенной части непосредственно затрагивает права заявителя исходя из следующего.

В соответствии с пунктом 4 Положения, утвержденного решением Совета народных депутатов от 29.05.2006 № 41, составными частями размера арендной платы являются ставка арендной платы, площадь участка, коэффициент зонирования.

С учетом повышающего коэффициента к базовой ставке арендной платы, установленного пунктом 4.4 оспариваемого решения, размер арендной платы за пользование указанным земельным участком на период строительства магазина составляет 136 650 руб. в год. При этом предприниматель, используя в настоящее время участок площадью 911 кв. м под строительство магазина и не получая от его использования доход, не может воспользоваться льготной арендной ставкой, предоставленной подпунктом 38 пункта 4.5 оспариваемого решения.

Согласно части 6 статьи 194 АПК РФ обязанность доказывания соответствия оспариваемого акта федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, а также обстоятельств, послуживших основанием для его принятия, возлагается на орган, должностное лицо, которые приняли акт.

Однако Совет народных депутатов г. Сковородино не представил доказательств законности оспариваемого нормативного правового акта, а также не представил обосновывающих обстоятельств, послуживших основанием для его принятия.

Учитывая вышеизложенное, суд приходит к выводу об установлении оспариваемым решением коэффициента 3,0 к оценочной зоне на территории муниципального образования Город Сковородино «Центральная часть города (от железнодорожного полотна по направлению на юг), 5 км, полоса отвода железной дороги», а также ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в ведении муниципального образования г. Сковородино, с разрешенным использованием — на период строительства объекта на земельные участки площадью свыше 1500 кв. м в размере 21 руб. произвольно, без соответствующего экономического обоснования.

Суд учитывает правовую позицию Конституционного Суда Российской Федерации, сформулированную в определении от 11.05.2004 № 209-О, согласно которой при отсутствии в Российской Федерации единых правил орган местного самоуправления обязан осуществлять дифференциацию ставок земельного налога 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. Судебные органы при рассмотрении споров должны, не вмешиваясь в сферу нормотворческих полномочий муниципальных образований, выявлять, проводились ли при принятии со-

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 9/2008

ответствующего нормативного акта, помимо оценки местоположения и градостроительной ценности тех или иных участков земли, анализ и оценка экономических факторов, влияющих на уровень их доходности, то есть осуществлялось ли экономическое обоснование дифференциации ставки земельного налога на основании многофакторного анализа и оценки характеристик земельных участков.

Таким образом, орган местного самоуправления при принятии нормативного акта, которым устанавливаются ставки арендной платы, должен произвести экономическое обоснование дифференциации таких ставок на основе многофакторного анализа оценочных характеристик земельных участков, а также экономически обоснованные расчеты каждой составляющей единицы формулы, используемой в расчете базового размера для исчисления годовой арендной платы.

Ответчик не заявил доводов, не представил доказательств, в том числе аналитических, статистических и иных, подтверждающих экономическую обоснованность установленной арендной платы за землю, в целях предусмотренных законом.

При вынесении решения суд принимает во внимание, что при установлении коэффициента оценочной зоны, а также ставки арендной платы для исчисления размера арендной платы за землю орган местного самоуправления не должен вступать в противоречие с Конституцией РФ и федеральными законами.

Произвольное, без соответствующего экономического обоснования, установление органами местного самоуправления размера арендной платы за землю нарушает (ограничивает) права и законные интересы субъектов экономической деятельности, противоречит принципам российского права.

Суд считает, что требования заявителя подлежат удовлетворению, а решение Совета народных депутатов г. Сковородино Амурской области от 29.05.2006 № 41 «Об утверждении Положения «О предоставлении земельных участков в аренду на территории муниципального образования Город Сковородино» с учетом изменений и дополнений, внесенных решением Совета народных депутатов г. Сковородино от 19.09.2007 № 147 «О внесении изменений и дополнений в Положение «О предоставлении земельных участков в аренду на территории муниципального образования Город Сковородино» в оспариваемой части признанию не действующим.

Производство по делу в части требований заявителя об обязанности Совета народных депутатов г. Сковородино Амурской области установить экономически обоснованные ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности на период строительства объектов стационарной торговли, подлежит прекращению в порядке пункта 4 части 1 статьи 150 АПК РФ в связи с отказом заявителя от требований в этой части и принятия судом приведенного отказа.

#### Об оспаривании нормативного правового акта

Рассмотрев материалы дела, суд признает, что заявление индивидуального предпринимателя Плотникова В.Н. о возмещении судебных расходов подлежит удовлетворению в части по следующим основаниям.

Как установлено судом, между Комлевой Н.М. (адвокат) и индивидуальным предпринимателем Плотниковым В.Н. (клиент) заключено соглашение на оказание юридической помощи от 20.01.2008, предметом которого являются: консультации; представительство в арбитражном суде по оспариванию Плотниковым В.Н. решения Совета народных депутатов г. Сковородино от 19.09.2007 № 147; оплата государственной пошлины.

Стоимость услуг по соглашению определена в размере 20 000 руб. Факт оплаты услуг подтверждается квитанцией от 20.01.2008 № 025473 серия АГ (копия), которая исследована в судебном заседании и приобщена к материалам дела.

В судебном разбирательстве от предпринимателя Плотникова В.Н. принимал участие представитель по доверенности от 11.03.2008 — Комлева Н.М.

В соответствии со статьей 101 АПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом. В соответствии со статьей 106 АПК РФ к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся расходы на оплату услуг адвоката и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), а также другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

Согласно статье 112 АПК РФ вопросы распределения судебных расходов, отнесения судебных расходов на лицо, злоупотребляющее своими процессуальными правами, и другие вопросы о судебных расходах разрешаются арбитражным судом, рассматривающим дело, в судебном акте, которым заканчивается рассмотрение дела по существу или в определении.

В силу части 2 статьи 110 АПК РФ расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах.

Поскольку судебный акт по настоящему делу принят в пользу заявителя, то последний правомерно воспользовался правом на возмещение судебных издержек.

Суд, учитывая сложность рассматриваемого дела, количество заседаний, в которых участвовал представитель, достаточность и доступность единообразной судебной практики по делам, аналогичным рассматриваемому спору, разумность затрат на участие представителя, сформировавшуюся практику, приходит к выводу о возможности удовлетворения требований предпринимателя Плотникова В.Н. о взыскании расходов на оплату услуг представителя в разумных пределах — в части 10 000 руб. В удовлетворении остальной части требо-

## Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 9/2008

ваний о взыскании судебных расходов на оплату услуг представителя следует отказать.

В соответствии со статьей 333.21 НК РФ при подаче заявлений о признании нормативного правового акта недействующим, о признании ненормативного правового акта действительным и о признании решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц незаконными государственная пошлина для физических лиц — 100 руб.; для организаций — 2000 руб.

При обращении в суд заявителем уплачена государственная пошлина в размере 2000 руб., что подтверждено квитанцией от 14.02.2008.

В соответствии с частью 1 статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Поскольку предпринимателем при подаче заявления в арбитражный суд уплачена государственная пошлина в большем размере, государственная пошлина в размере 100 руб. подлежит взысканию с ответчика в пользу заявителя, а излишне уплаченная государственная пошлина в размере 1900 руб. подлежит возврату предпринимателю из федерального бюджета РФ.

Руководствуясь пунктом 4 части 1 статьи 150, статьями 110, 167—170, 180, 195 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**РЕШИЛ:**

заявление удовлетворить в части.

Признать решение Совета народных депутатов г. Сковородино Амурской области от 29.05.2006 № 41 «Об утверждении Положения «О предоставлении земельных участков в аренду на территории муниципального образования Город Сковородино» с учетом изменений и дополнений, внесенных решением Совета народных депутатов г. Сковородино от 19.09.2007 № 147 «О внесении изменений и дополнений в Положение «О предоставлении земельных участков в аренду на территории муниципального образования Город Сковородино» в части пункта 4.4 об установлении коэффициента 3,0 к оценочной зоне № 1 на территории муниципального образования Город Сковородино «Центральная часть города (от железнодорожного полотна по направлению на юг), 5 км, полоса отвода железной дороги», подпункта 38 пункта 4.5 об установлении на период строительства объекта ставки арендной платы на земельные участки площадью свыше 1500 кв. м в размере 21 руб. не соответствующим Земельному кодексу Российской Федерации, Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и не действующим.

В остальной части производство по делу прекратить.

Об оспаривании нормативного правового акта

Взыскать с Совета народных депутатов г. Сковородино Амурской области в пользу индивидуального предпринимателя Плотникова Владимира Николаевича расходы по государственной пошлине в сумме 100 руб., расходы по оплате услуг представителя 10 000 руб.

В остальной части судебных расходов по оплате услуг представителя отказать.

Возвратить индивидуальному предпринимателю Плотникову Владимиру Николаевичу излишне уплаченную по квитанции от 14.02.2008 государственную пошлину в сумме 1900 руб.

Решение вступает в силу немедленно и может быть обжаловано в кассационную инстанцию — Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа через Арбитражный суд Амурской области в течение месяца со дня вступления его в законную силу.

*Председательствующий О.Г. Голубь  
Судьи И.А. Москаленко, М.А. Басов*