



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

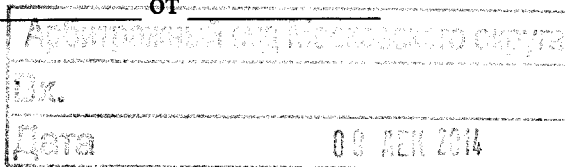
143407, Московская область, г. Красногорск-7, бульвар Строителей, д.1, каб. 704
т/факс (498) 602-18-64, web-site: www.sovetmo.ru, e-mail: sovetmomo@mail.ru

08.12.14

№ 131-П

на №

от



Председателю Арбитражного суда
Московского округа
Адамовой Валерии Борисовне

Уважаемая Валерия Борисовна!

От имени Совета муниципальных образований Московской области обращаюсь к Вам по вопросу, в зависимость от которого поставлено формирование бюджетов муниципальных образований Московской области, а также стабильность всей системы местного самоуправления.

В настоящее время в системе арбитражных судов формируется крайне негативная для муниципальных образований практика применения правовых режимов определения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной и неразграниченной государственной собственности.

Так, по ряду дел о взыскании арендной платы Десятым арбитражным апелляционным судом отказано в применении формулы расчета арендной платы, установленной статьей 14 Закона Московской области от 07.06.1996 г. № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», поскольку исчисленная таким образом арендная плата за неразграниченные и муниципальные земли превышает размер, установленный для земель аналогичной категории и цели предоставления, находящихся в федеральной собственности.

Применительно к федеральным землям ставки арендной платы для большинства участков установлены в размере от 0,3% до 2% от кадастровой стоимости в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» (далее – Постановление № 582).

В то же время арендная плата за земельные участки, которыми уполномочены распоряжаться муниципальные образования, в большинстве случаев рассчитывается в порядке п. 3. ч. 1. ст. 14 Закона Московской области от 07.06.1996 г. № 23/96-ОЗ исходя из базового размера арендной платы, устанавливаемого областным законом, и коэффициентов к нему.

Данная формула позволяет путем установления соответствующих значений коэффициентов на уровне как Московской области, так и муниципальных образований регулировать размер арендной платы исходя из доходности и социальной значимости тех или иных видов деятельности, осуществляемых арендаторами. При этом размер арендной платы, установленный в соответствии с областным законодательством, в большинстве случаев, значительно превышает определяемый в соответствии с Постановлением № 582.

Практика Арбитражного суда Московского округа по указанному вопросу будет сформирована в ближайшее время. Так, 15 декабря 2014 г. будет рассматриваться кассационная жалоба по делу № А41-21755/2014, 16 декабря 2014 г. – по делу № А41-44320/12, в которых суды первой и апелляционной инстанций согласились с доводами муниципальных образований о законности расчета арендной платы на основании Закона Московской области от 07.06.1996 г. № 23/96-ОЗ.

В связи с изложенным считаю необходимым донести до Вашего сведения, что определением Верховного Суда Российской Федерации от 19.11.2014г. по делу № 4-АПГ14-17 оставлено в силе решение Московского областного суда от 15.07.2014г., которым отказано в удовлетворении требований Межрегионального общественного фонда содействия

социальной поддержке и защите прав вынужденных переселенцев, беженцев «Статус» о признании частично недействующим со дня принятия Закона Московской области от 07.07.1996г. № 23/96-ОЗ.

В данном судебном акте Верховный Суд РФ поддержал позицию Московского областного суда, который не обнаружил нарушений прав арендатора определением арендной платы в соответствии с Законом Московской области от 07.07.1996г. № 23/96-ОЗ, а также не согласился с доводами о нарушении оспариваемым законодательным актом принципа предельно допустимой простоты расчета арендной платы, установленного Постановлением № 582. В определении от 19.11.2014г. Верховный Суд РФ посчитал правомерным то обстоятельство, что в Московской области порядок определения арендной платы при аренде земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, установлен статьей 14 Закона МО № 23/96-03.

Кроме того, ранее Верховным Судом РФ было принято **определение от 16.04.2014г. по делу № 4-АПГ14-5**, которым оставлено в силе решение Московского областного суда от 09.12.2013г. по заявлению вышеуказанной организации о признании частично недействующим Закона МО № 23/96-03 как противоречащего принципам экономической обоснованности, предсказуемости расчета арендной платы, недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев, запрета необоснованных предпочтений, установленным Постановлением № 582.

Таким образом, соответствие Закона Московской области от 07.06.1996 г. № 23/96-ОЗ Постановлению № 582 подтверждено двумя судебными актами Верховного Суда Российской Федерации.

Руководство муниципалитетов Московской области единодушно разделяет мысль о том, что если Арбитражный суд Московского округа поддержит позицию о применении максимального размера арендной платы, установленного для земель, находящихся в федеральной собственности, к земельным участкам из состава неразграниченной государственной собственности, то положение бюджетов муниципальных образований Московской области окажется катастрофическим.

В частности, муниципальные образования не только лишатся значительной части доходов из-за невозможности применения формулы, установленной ст. 14 Закона МО № 23/96-03, но и понесут огромные расходы по возмещению арендаторам «излишне уплаченных» сумм арендной платы. Нет никаких сомнений в том, что при рассматриваемом исходе дела арбитражные суды окажутся в короткий срок завалены исками арендаторов к муниципальным образованиям о частичном возврате из бюджета сумм арендной платы за последние три года.

Напротив, в случае оставления судебных актов по делам № А41-21755/2014, А41-44320/12 без изменений будет обеспечен баланс частных и публичных интересов, сохранится доходная база местных бюджетов, будут созданы условия для выполнения муниципальными образованияами своих расходных обязательств.

В связи с изложенным, выражаю свою обеспокоенность в связи с предстоящим рассмотрением кассационных жалоб по делам № А41-21755/2014 и № А41-44320/12 и прошу Вас обратить внимание на данную проблему.

Приложения:

- ✓. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 19.11.2014г. по делу № 4-АПГ14-17;
- ✓. Определение Верховного Суда РФ от 16.04.2014г. по делу № 4-АПГ14-5;
- ✓. Решение Московского областного суда от 15.07.2014г. по делу № 3-68/14.

С уважением,

Исполнительный директор Совета

О.Б. Иванов



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-АПГ14-17

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 ноября 2014 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе
председательствующего Анишиной В.И.,
судей Абакумовой И.Д. и Александрова В.Н.
при секретаре Акулове Д.Г.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по заявлению Межрегионального общественного фонда содействия социальной поддержке и защите прав вынужденных переселенцев, беженцев «Статус» о признании частично недействующим со дня принятия Закона Московской области от 7 июня 1996 г. № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области»

по апелляционной жалобе Межрегионального общественного фонда содействия социальной поддержке и защите прав вынужденных переселенцев, беженцев «Статус» на решение Московского областного суда от 15 июля 2014 г., которым в удовлетворении заявленных требований отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Абакумовой И.Д., объяснения представителя Межрегионального общественного фонда содействия социальной поддержке и защите прав вынужденных переселенцев, беженцев «Статус» Карпова В.В., поддержавшего доводы апелляционной жалобы, представителя губернатора Московской области Забазнову О.В., представителя Министерства имущественных отношений Московской области Гусеву М.Н., возражавших против удовлетворения апелляционной жалобы, представителя Московской

областной Думы Бабкину С.В., просившей изменить выводы суда относительно наделения органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями, в остальной части оставить решения суда без изменения, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., полагавшей, что решение суда не подлежит отмене, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Межрегиональный общественный фонд содействия социальной поддержке и защите прав вынужденных переселенцев, беженцев «Статус» (далее – Фонд «Статус») обратился в Московский областной суд с заявлением, уточненным в порядке статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, о признании недействующим Закона Московской области от 7 июня 1996 г. № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» (далее – Закон МО № 23/96-ОЗ) в части пункта 3 части 1 статьи 14 с 4 августа 2009 г.; абзаца 3 части 4 статьи 14, абзацев 1 – 6 части 5 статьи 14, части 6 статьи 14, абзаца 2 части 7 статьи 14 с момента их принятия.

В обоснование указанных требований заявитель указал, что Фонд «Статус», осуществляя деятельность в качестве застройщика, является арендатором двух земельных участков: земельного участка с кадастровым номером 50:55:003 10 48:0008 по договору аренды от 21 сентября 2004 г. – для завершения строительства многоэтажного жилого дома в г. Подольске по ул. Шаталова и земельного участка с кадастровым номером 50:55:003 06 13:0043 по договору аренды от 14 июня 2005 г. № 1877 – для строительства группы жилых домов в г. Подольске по Красногвардейскому бульвару д. 33а, д. 33б. Порядок определения арендной платы при аренде земельных участков, установленный в статье 14 Закона МО № 23/96-ОЗ, противоречит принципу предельно допустимой простоты расчета арендной платы, федеральному законодательству о противодействии коррупции и нарушает его права на уплату законно установленных арендных платежей.

Решением Московского областного суда от 15 июля 2014 г. в удовлетворении заявленных требований отказано.

В апелляционной жалобе представитель Фонда «Статус» просит решение суда первой инстанции отменить, как принятое с нарушением норм материального права и процессуального права, и принять новое решение.

Московской областной Думой на апелляционную жалобу Фонда «Статус» поданы возражения.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения жалобы в апелляционном порядке извещены своевременно и в надлежащей форме.

В соответствии со статьей 327¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобе, представлении и

возражениях относительно апелляционных жалобы, представления, и вправе в интересах законности проверить решение суда первой инстанции в полном объеме.

Изучив доводы апелляционной жалобы, проверив материалы дела, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации пришла к следующим выводам.

Согласно пунктам «в» и «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей и земельное законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации (часть 2 статьи 76 Конституции Российской Федерации). Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (часть 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

В силу абзаца 2 части 1 статьи 2 Земельного кодекса Российской Федерации нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов Российской Федерации должны соответствовать Кодексу.

Согласно части 1 и части 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли является платным. Формами платы за пользование землей являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата. 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.

В силу пункта 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ) порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

В Московской области порядок определения арендной платы при аренде земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, установлен статьей 14 Закона МО № 23/96-ОЗ.

Как установлено судом и не оспаривается заявителем, Закон МО № 23/96-ОЗ принят правомочным органом, в пределах предоставленных ему полномочий, порядок принятия и опубликования указанного закона не нарушен.

Довод апелляционной жалобы о том, что положения пункта 3 части 1 статьи Закона МО № 23/96-ОЗ противоречат принципу предельно допустимой простоты расчета арендной платы, подлежит отклонению.

Частью 4 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 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» (далее – Постановление № 582) утверждены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы предусматривает возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 14 Закона МО № 23/96-ОЗ порядок определения арендной платы при аренде земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в указанных в Законе случаях определяется по формуле: $Апл = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S$, где Аб – базовый размер арендной платы; Кд – коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка; Пкд – корректирующий коэффициент; Км – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования; S – площадь арендуемого земельного участка.

Как усматривается из материалов дела и установлено судом, в основу указанной формулы определения арендной платы положены объективные факторы, характеризующие земельные участки: категория земель, вид разрешенного использования, местоположение.

Содержание отдельных составляющих указанной формулы определения арендной платы раскрыто в частях 3¹ – 7 статьи 14 Закона МО № 23/96-ОЗ.

Кадастровая стоимость не участвует в определении размера арендной платы.

Суд первой инстанции, руководствуясь приведенными выше нормативными правовыми актами, пришел к обоснованному выводу, что способ определения арендной платы на основании установленной Законом

МО № 23/96-ОЗ формулы не противоречит положениям Постановления № 582. При этом вывод суда основывается на верном толковании положений Постановления № 582, согласно которому принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы предусматривает лишь возможность, но не обязанность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости.

Довод заявителя о том, что часть 6 и абзац второй части 7 статьи 14 Закона МО № 23/96-ОЗ противоречат частям 6, 6¹ и 7 статьи 19 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный Закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ) и части 6 статьи 26³ Федерального закона от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ), не может быть принят во внимание.

Как усматривается из пункта 3 части 1 статьи 14 Закона МО № 23/96-ОЗ, размер коэффициента Км, включенного в формулу определения размера арендной платы, зависит от местоположения земельного участка на территории муниципального образования. Частью 4 статьи 14 Закона МО № 23/96-ОЗ предусмотрено, что корректирующий коэффициент (Пкд) применяется только к коэффициентам, учитывающим вид разрешенного использования земельного участка, установленным приложением к указанному Закону и частью 3¹ упомянутой статьи.

Содержание указанных положений Закона МО № 23/96-ОЗ не противоречит смыслу статьи 19 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ, абзаца 2 пункта 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ и части 6 статьи 26³ Федерального закона от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ.

Доводы Фонда «Статус» о том, что положения статьи 14 Закона МО № 23/96-ОЗ противоречат Методике проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, установленной постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 г. № 96, носят неопределенный характер, исследовались судом первой инстанции, и им дана надлежащая правовая оценка.

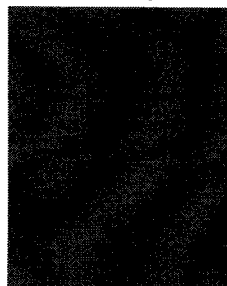
С учетом изложенного доводы апелляционной жалобы не свидетельствуют о нарушении судом норм материального права и норм процессуального права, предусмотренных законом в качестве оснований для отмены судебного акта в апелляционном порядке.

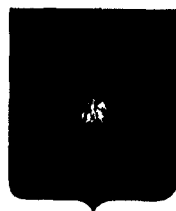
На основании изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 327, 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

определила:

решение Московского областного суда от 15 июля 2014 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Межрегионального общественного фонда содействия социальной поддержке и защите прав вынужденных переселенцев, беженцев «Статус» – без удовлетворения.

Председательствующий
Судьи





ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 4-АПГ14-5

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

город Москва

16 апреля 2014 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе
председательствующего Пирожкова В.Н.,
судей Калининой Л.А. и Ксенофоновой О.А.
при секретаре Дарькине А.О.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе Межрегионального общественного фонда содействия социальной поддержке и защите прав вынужденных переселенцев, беженцев «Статус» на решение Московского областного суда от 9 декабря 2013 года об отказе в удовлетворении заявления о признании частично недействующим Закона Московской области от 7 июня 1996 года № 23/96-03 «О регулировании земельных отношений в Московской области».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., объяснения представителей Межрегионального общественного фонда содействия социальной поддержке и защите прав вынужденных переселенцев, беженцев «Статус» Карпова В.В., Солдатова А.И., поддержавших доводы апелляционной жалобы, представителя Московской областной Думы Бабкиной С.В., представителя Губернатора Московской области Рубан Е.Н. и представителя Министерства имущественных отношений Московской области Гусевой М.Н., возражавших против отмены решения, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С., полагавшей решение суда первой инстанции законным и обоснованным и поэтому не подлежащим отмене, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а:

Межрегиональный общественный фонд содействия социальной поддержке и защите прав вынужденных переселенцев, беженцев «Статус» (далее - МО Фонд «Статус») обратился в Московский областной суд с заявлением о признании частично недействующим Закона Московской

области от 7 июня 1996 года № 23/96-03 «О регулировании земельных отношений в Московской области» в редакции Закона Московской области от 26 декабря 2012 года № 220/2012-03, которым были увеличены с 1 января 2013 года применяющиеся для расчёта арендной платы значения коэффициентов Кд, учитывающих вид разрешённого использования земельного участка для жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства, и для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства.

В частности, МО Фонд «Статус» просил признать недействующими значения коэффициента «4,2» в строке 23 «Для жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства» и в строке 24 «Для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства» Приложения к названному закону Московской области «Коэффициенты, учитывающие условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке», считая правовое регулирование в этой части противоречащим статьям 8, 22, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статье 14 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172 «О переводе земельных участков из одной категории в другую» и постановлению Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

По утверждению представителей МО Фонд «Статус» расчёт арендной платы с применением оспариваемых значений коэффициента исключает учёт доходности арендуемого земельного участка, нарушает принципы определения арендной платы за землю, установленные приведёнными федеральными нормами

В обоснование нарушенных прав заявитель указывал на то, что МО Фонд «Статус», осуществляя деятельность в качестве застройщика, является арендатором двух земельных участков: земельного участка с кадастровым номером 50:5560036 06 13:0043 по договору аренды от 14 июня 2005 года № 1877 - для строительства группы жилых домов с соответствующим комплексом инженерной инфраструктуры в г. Подольске по Красногвардейскому бульвару и земельного участка с кадастровым номером 50:55:003 10 48:0008 по договору аренды от 21 сентября 2004 года - для завершения строительства многоэтажного жилого дома в г. Подольске по ул. Шаталова. Действия по реализации оспариваемой нормы могут, по мнению заявителя, привести к устранению Фонда как хозяйствующего субъекта от участия в инвестиционном проекте, ставят под угрозу дальнейшую деятельность. Изменение оспариваемых значений коэффициента Кд является вмешательством государства в его экономическую деятельность.

В судебном заседании действующие по доверенностям представители МО Фонд «Статус» Карпов В.В. и Солдатов А.И. поддержали заявленные требования.

Представитель Московской областной Думы Бабкина С.В., представитель Губернатора Московской области Рубан Е.Н. и представитель Министерства имущественных отношений Московской области Гусева М.Н., не соглашаясь с заявленными требованиями, напротив, считали, что Закон Московской области от 7 июня 1996 года № 23/96-03 «О регулировании земельных отношений в Московской области» (с последующими изменениями) принят в пределах полномочий органов государственной власти Московской области; и в оспариваемой части не противоречащим какому-либо федеральному закону или другому нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, а также не нарушающим права заявителя, указав на то, что ранее действовали значения коэффициента Кд равные 4,2. Понижающие значения коэффициентов были установлены для расчёта арендной платы в 2011-2012 гг. в связи с финансово-экономическим кризисом и являлись мерой антикризисного характера. После кризиса ранее действовавшие значения Кд были восстановлены.

Решением Московского областного суда от 9 декабря 2013 года МО Фонду «Статус» в удовлетворении заявления отказано.

В апелляционной жалобе президент МО Фонд «Статус» Дунаева Т.И. просит решение суда первой инстанции отменить, как постановленное с нарушением норм материального и процессуального права, принять новое решение, которым заявленные требования удовлетворить в полном объёме.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения жалобы в апелляционном порядке извещены своевременно и в надлежащей форме.

Суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобе, представлении и возражениях относительно апелляционных жалобы, представления, и вправе в интересах законности проверить решение суда первой инстанции в полном объёме (статья 327¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Под законностью, как это следует из содержания статьи 2 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, законодатель понимает правильное рассмотрение и разрешение дела в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Обязанности по доказыванию обстоятельств, послуживших основанием для принятия нормативного правового акта, его законности возлагаются на органы государственной власти и должностных лиц, принявших нормативный правовой акт (часть 1 статьи 249 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Изучив доводы апелляционной жалобы, проверив материалы дела, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации полагает решение не подлежащим отмене.

По общему правилу, сформулированному федеральным законодателем в пункте 7 части 1 статьи 1, пункте 4 статьи 22 и пунктах 1 и 3 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. 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.

В силу пункта 10 статьи 3 Закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О порядке введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации», порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Таким образом, региональный законодатель, устанавливая порядок определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Московской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и в связи с этим вводя коэффициенты, учитывающие вид разрешённого использования земельного участка, действовал в пределах нормотворческой компетенции в сфере земельных отношений.

Проверяя законность оспариваемых положений, суд разумно отклонил доводы заявителя о том, что при установлении значения Кд равным 4,2 в строках 23 и 24 приложения к Закону Московской области нарушены принципы экономической обоснованности, предсказуемости расчёта арендной платы, недопущения ухудшения экономического состояния.

Принцип экономической обоснованности предполагает, что арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка, с учётом категории земель, к которой отнесён такой земельный участок, и его разрешённого использования. В соответствии с принципом предсказуемости расчёта арендной платы в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления должны определяться порядок расчёта арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя. Согласно принципу недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в два раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков. Принцип запрета необоснованных предпочтений предполагает, что

порядок расчёта размера арендной платы за земельные участки, отнесённые к одной категории земель, используемые и предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться (постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582).

Реализация приведённых принципов при расчёте арендной платы в Московской области, как это вытекает из содержания статьи 14 Закона Московской области от 7 июня 1996 года № 23/96-03 «О регулировании земельных отношений в Московской области» (с последующими изменениями), обеспечивается формулой $A_{пл} = A_б \times K_д \times P_кд \times K_м \times S$, учитывающей, кроме базового размера арендной платы ($A_б$), такие факторы как местоположение земельного участка на территории муниципального образования ($K_м$), инвестиционная привлекательность ($P_кд$), вид разрешённого использования земельного участка ($K_д$), площадь земельного участка (S).

Доводы представителей органов государственной власти Московской области о том, что сектор экономики «Строительство» относится к отрасли, где доходность стабильно растёт, поэтому увеличение с 2013 года коэффициента $K_д$, учитывающего вид разрешённого использования земельного участка «для жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства» и «для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства», соответствует доходности использования земельных участков, подтверждены доказательствами, а именно статистическими данными за период с 2007 по 2012 год, представленными в суд первой инстанции Министерством экономики Московской области, а также сведениями Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Московской области. В соответствии с указанными данными прибыль крупных и средних организаций (без организаций с численностью менее 15 человек) Московской области, имеющих вид экономической деятельности «Строительство» в 2012 году относительно 2005 года выросла в 5,5 раза; средние цены на первичном рынке жилья за 1 кв.м в 2012 году относительно 2005 года выросли в 3 раза, при этом средняя стоимость строительства 1 кв.м за тот же период выросла лишь в 2,2 раза, причём за 2010-2011 годы средняя стоимость строительства 1 кв.м снижалась. Разница между стоимостью строительства и ценой на первичном рынке 1 кв.м жилья в 2012 году в 4,4 раза превышала соответствующее значение 2005 года.

Коэффициент $K_д$ равный 4,2 не может расцениваться как нарушение принципа запрета необоснованных предпочтений, поскольку данное значение коэффициента $K_д$ предусмотрено для всех хозяйствующих субъектов, занимающихся жилищным строительством, в том числе индивидуальным жилищным строительством, а также комплексным освоением территории в целях жилищного строительства.

Ссылки заявителя в подтверждение своей позиции на значение $K_д$ равное 1,1 (строка 17 приложения) несостоятельны, ибо в данном случае, что

верно подчеркнуто судом первой инстанции, учитывается иной вид разрешённого использования земельного участка «Для размещения объектов строительной, научно-производственной и производственной деятельности, в том числе по добыче полезных ископаемых и природных ресурсов».

Обращает на себя внимание и то обстоятельство, что при определении значения коэффициента Кд равным 4,2 в строках 23 и 24 Приложения к Закону Московской области от 7 июня 1996 года № 23/96-03 «О регулировании земельных отношений в Московской области» (с последующими изменениями) указан вид разрешённого использования исходя из фактической деятельности организаций. В нашем случае это подтверждается договорами аренды земельного участка, и потому нет оснований вести речь о произвольном установлении видов разрешённого использования, на чём настаивает заявитель в апелляционной жалобе.

Судом достоверно установлено и не оспаривается заявителем, что договоры аренды от 14 июня 2005 года и от 21 сентября 2004 года содержали формулу расчёта ежегодной платы за арендованный земельный участок, при этом каждая формула включала Кд - коэффициент вида деятельности. Оба договора предусматривали условия, согласно которым размер арендной платы мог быть изменён арендодателем, и эти изменения являлись обязательными для арендатора и не требовали соглашения сторон договора. Данное обстоятельство со всей очевидностью свидетельствует о несостоятельности доводов заявителя о несоблюдении оспариваемым правовым регулированием принципа предсказуемости арендной платы.

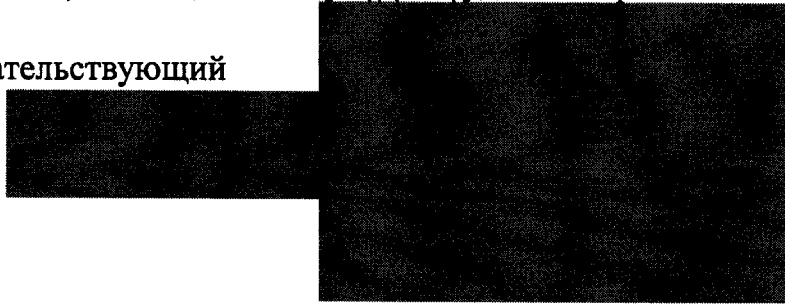
Других доводов, влекущих безусловную отмену решения суда первой инстанции, в апелляционной жалобе не приводится.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 199, 327, 328, 329, 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л а:

решение Московского областного суда от 9 декабря 2013 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Межрегионального общественного фонда содействия социальной поддержке и защите прав вынужденных переселенцев, беженцев «Статус» безудовлетворения.

Председательствующий
Судьи



Решение Московского областного суда от 15 июля 2014 г. по делу N 3-68/14

Московский областной суд в составе:

председательствующего - судьи Найденовой Л.А.,

при секретаре Горохове С.Б.,

с участием прокурора Козловой О.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело N3-68/14 по заявлению Межрегионального общественного фонда содействия социальной поддержке и защите прав вынужденных переселенцев, беженцев "Статус" о признании частично недействующим Закона Московской области от 07 июня 1996 года N23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области",

УСТАНОВИЛ:

Межрегиональный общественный фонд содействия социальной поддержке и защите прав вынужденных переселенцев, беженцев "Статус" (далее - МО Фонд "Статус") обратился в Московский областной суд с заявлением о признании частично недействующим Закона Московской области от 07 июня 1996 года N23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области" (в действующей редакции) (далее - Закон МО N23/96-ОЗ).

Заявитель просил признать недействующим со дня принятия п.3 ч.1 статьи 14 Закона МО N23/96-ОЗ в части формулы расчета арендной платы.

В обоснование требований заявитель ссылаясь на то, что Закон МО N23/96-ОЗ в оспариваемой части противоречит нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, а именно:

- постановлению Правительства РФ от 16 июля 2009 года N582 "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", установившему в том числе принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости.

Заявитель указывает, что установление оспариваемым законом размера арендной платы не поставлено в зависимость от кадастровой стоимости земельного участка, чем нарушен федеральный принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы.

По утверждению представителя заявителя нарушение прав заявителя, являющегося в соответствии с заключенными договорами пользователем земельными участками и плательщиком платы за землю в форме арендной платы, состоит в том, что неправомерное нормативное установление размера арендной платы за землю существенным образом затрагивает его конституционное право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности, создает угрозу нарушения прав пользователя земельным участком в части требования незаконных арендных платежей.

В процессе рассмотрения заявления представитель МО Фонд "Статус" дополнил основания признания недействующим оспариваемого закона. Он указал, что определенная в соответствии с нормативными актами кадастровая стоимость уже учитывает факторы, влияющие на стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов и после ее утверждения в установленном порядке уполномоченным органом государственной власти должна применяться в целях,

указанных в законе.

Способ определения арендной платы на основании кадастровой стоимости, установленный Постановлением Правительства РФ N582, по утверждению представителя заявителя, относится к каждому из перечисленных в формуле расчета арендной платы элементов (множителю), однако в оспариваемом Законе ни один из элементов оспариваемой формулы не зависит от кадастровой стоимости участка, а такие элементы формулы как коэффициенты Пкд (корректирующий коэффициент) и Км (коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования) устанавливаются представительным органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования, что противоречит, по мнению представителя заявителя, п.2 ст.66 Земельного Кодекса РФ и положениям Федерального закона N131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", не относящих к вопросам местного значения установление арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности субъекта РФ или государственная собственность на которые не разграничена.

Представитель заявителя также полагает, что отсутствие в Законе МО N23/96-ОЗ критериев для установления коэффициента Пкд является коррупциогенным фактором в смысле требований Закона N273-ФЗ и соответствующей методики.

В судебном заседании 25 июня 2014 года представитель заявителя дополнил заявленные требования, просил признать недействующим с даты вступления в силу Постановления Правительства РФ N582 - 04 августа 2009 года п.3 части 1 статьи 14, с момента принятия редакции оспариваемых положений Закона МО N23/96-ОЗ - абзац 3 части 4, абзацы 1-6 части 5, часть 6, абзац 2 части 7 статьи 14 Закона.

В обоснование требований указывал, что оспариваемые нормы содержат коррупциогенные факторы, не соответствуют федеральному принципу предельно допустимой простоты расчета арендной платы.

В судебном заседании действующий по доверенности представитель МО Фонд "Статус" Карпов В.В. поддержал заявленные требования.

Представители заинтересованных лиц: Московской областной Думы, Губернатора Московской области, Министерства имущественных отношений Московской области с заявленными требованиями не согласились, ссылались на то, что Закон МО N23/96-ОЗ принят в пределах полномочий органов государственной власти Московской области; в оспариваемой части не противоречит какому-либо федеральному закону либо другому нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

Выслушав объяснения участвующих в деле лиц, исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора Козловой О.А., полагавшей отказать в удовлетворении требований, суд приходит к выводу, что оснований для удовлетворения требований заявителя не имеется.

При этом суд исходит из следующего.

В соответствии с пунктами "в", "к" части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей и земельное законодательство находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаются в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, которые не могут противоречить федеральным законам (ч. 2 ст. 76 Конституции Российской Федерации).

В силу абз.2 части 1 статьи 2 Земельного кодекса РФ нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов Российской Федерации должны соответствовать настоящему Кодексу.

Одним из основных принципов земельного законодательства является платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (п. 7 ч. 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ).

Согласно части 1 и части 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли является платным. Формами платы за пользование землей являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата. 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.

Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации (ч. 4 ст. 22 Земельного кодекса РФ).

В силу пункта 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов 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 N582:

- принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования;

- принцип предсказуемости расчета арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

- принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

- принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в два раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

- принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц,

освобожденных от уплаты земельного налога;

- принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, отнесенные к одной категории земель, используемые и предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

В Московской области установление порядка определения арендной платы при аренде земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяется положениями ст.14 Закона Московской области от 07 июня 1996 года N23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области" (с последующими дополнениями и изменениями) (Закон МО N23/96-ОЗ).

Указанный закон Московской области N23/96-ОЗ принят решением Московской областной Думы от 29 мая 1996 года N9/92, подписан Губернатором Московской области 07 июня 1996 года, официально опубликован в "Вестнике Московской областной Думы" N8, август 1996 года.

Компетенция принявшего Закон МО N23/96-ОЗ органа, порядок принятия данного закона и порядок его опубликования заявителем не оспариваются.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 14 указанного Закона порядок определения арендной платы при аренде земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в указанных в Законе случаях определяется по формуле: $A_{пл} = A_{б}$

$\times K_{д}$

$\times P_{кд}$

$\times K_{м}$

$\times S$, где $A_{б}$ - базовый размер арендной платы; $K_{д}$ - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка; $P_{кд}$ - корректирующий коэффициент; $K_{м}$ - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования; S - площадь арендуемого земельного участка.

Согласно части 2 статьи 14 Закона МО N23/96-ОЗ базовый размер арендной платы ($A_{б}$), применяемый для определения арендной платы в соответствующем финансовом году, устанавливается законом Московской области.

Согласно части 3 статьи 14 Закона МО N23/96-ОЗ значения коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка ($K_{д}$), устанавливается в соответствии с приложением к настоящему Закону.

Согласно части 3.1 статьи 14 Закона МО N23/96-ОЗ на период строительства (реконструкции) устанавливается $K_{д}$, равный 1,5, за исключением жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства, комплексного освоения территории в целях жилищного строительства. Указанное значение коэффициента устанавливается на три года с даты подписания договора аренды земельного участка, а в случае, если стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к отношениям, возникшим до заключения договора, - с даты возникновения арендных отношений. В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка на вид разрешенного использования, предусматривающий строительство (реконструкцию), $K_{д}$, равный 1,5, применяется с даты принятия соответствующего правового акта, но не более чем на три года. $K_{д}$, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) применяется однократно вне зависимости от изменения вида разрешенного использования земельного участка. По истечении срока, установленного настоящей частью, вне зависимости от ввода объекта в эксплуатацию применяется $K_{д}$ в соответствии с Приложением к настоящему Закону.

В случае, если в соответствии с Приложением значение коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка (Кд), установлено в размере менее 1,5, то Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) не применяется.

Согласно части 4 статьи 14 Закона МО N23/96-ОЗ корректирующие коэффициенты (Пкд) применяются только к коэффициентам, учитывающим вид разрешенного использования земельного участка, установленным приложением к настоящему Закону и частью 3.1 настоящей статьи. В случаях, когда Кд=1, 1,1 корректирующий коэффициент равен 1. Пкд устанавливается в пределах от 1 до 3.

Согласно части 5 статьи 14 Закона МО N23/96-ОЗ коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования (Км) - коэффициент, учитывающий:

1) близость к административным центрам поселений, к объектам производственной деятельности и объектам транспортной инфраструктуры, к коммунальным, инженерным, электрическим и другим линиям и сетям;

2) историческую и ландшафтную ценность территории;

3) состояние окружающей среды;

4) инженерно-геологические условия;

5) рекреационную ценность территории.

Км устанавливается в пределах от 1 до 10.

Для земельных участков, расположенных по результатам кадастровой оценки земель в границах одной оценочной зоны, Км устанавливаются либо равными, либо близкими по значению, но не превышающими установленное значение в 1,2 раза.

На землях, относящихся к землям населенных пунктов, Км определяется по границам оценочных зон, образованных в процессе государственной кадастровой оценки земель.

Согласно части 6 статьи 14 Закона МО N23/96-ОЗ коэффициенты Пкд и Км устанавливаются представительным органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования, обладающего правом предоставления земельных участков.

Согласно части 7 статьи 14 Закона МО N23/96-ОЗ Пкд и Км не могут носить индивидуального характера и пересматриваться чаще одного раза в год.

В данном случае расчет арендной платы арендуемых МО Фонд "Статус" земельных участков осуществляется по формуле, указанной в п.3 ч.1 ст.14 Закона МО N23/96-ОЗ.

Оспаривая правомерность расчета арендной платы в указанных в Законе случаях по установленной ст. 14 Закона МО N23/96-ОЗ формуле $Апл = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S$, заявитель - как указано выше - ссылаясь на нарушение установленного Постановлением Правительства РФ N582 принципа предельно допустимой простоты расчета арендной платы. Указанный принцип, по мнению представителя заявителя, может быть реализован только в случае расчета арендной платы на основании кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, любой иной способ расчета, по его утверждению, - нелегитимен. Представитель заявителя также утверждает, что оспариваемая норма Закона содержит коррупциогенные факторы, так как не определяет точные критерии указанных в ней оценочных категорий близости, ценности территории, состояния среды, а также устанавливает необоснованную широту дискреционных полномочий и выборочное изменение объема прав.

Доводы заявителя нельзя признать состоятельными.

Из приведенных выше положений норм федерального законодательства следует, что порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения

арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъекта Российской Федерации (ст. 65 Земельного кодекса РФ, ст.3 Федерального закона N137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ").

Таким образом, устанавливая порядок определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Московской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе определения арендной платы в оговоренных в Законе МО случаях по приведенной в п.3 части 1 ст.14 Закона формуле, законодатель Московской области действовал в пределах своей компетенции.

В соответствии с установленной ст.14 Закона МО N23/96-ОЗ формулой предусмотрен единый порядок определения арендной платы за аренду земельных участков, относящихся к одной категории земель и виду разрешенного использования, предоставленных по одним и тем же основаниям.

Способ определения арендной платы на основании установленной Законом формулы не противоречит положениям постановления Правительства РФ N582 "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".

Ссылку представителя заявителя на то, что расчет арендной платы по установленной в ст.14 Закона МО N23/96-ОЗ формуле, а не на основании кадастровой стоимости арендуемого земельного участка нарушает принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы суд полагает несостоятельной.

Принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, установленный Постановлением Правительства РФ N582 предусматривает лишь возможность, но не обязанность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости.

Поскольку на федеральном уровне не установлена единая методика расчета арендной платы законодатель Московской области, действуя в пределах предоставленных ему федеральным законодательством полномочий, был вправе установить способ определения арендной платы, в том числе по формуле, указанной в статье 14 Закона МО N23/96-ОЗ. В основу указанной формулы определения арендной платы положены объективные факторы, характеризующие земельные участки: категория земель, вид разрешенного использования, местоположение.

В законе МО N23/96-ОЗ предусмотрена защита от возникновения коррупционных факторов при расчете арендной платы по установленной в ст.14 Закона формуле.

Так, базовый размер арендной платы A_b устанавливается законом Московской области; учитывающий вид разрешенного использования коэффициент K_d установлен в самом Законе МО N23/96-ОЗ (приложение к Закону); коэффициенты K_m (коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования) и P_{kd} (корректирующий коэффициент, применяемый только к K_d) устанавливаются актами представительного органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования, обладающего правом предоставления земельных участков. При этом коэффициенты P_{kd} и K_m не могут носить индивидуального характера и пересматриваться чаще одного раза в год

Содержание оспариваемой заявителем формулы не является сложной, обеспечивает прозрачность способа определения арендной платы, ее предсказуемость, экономическое обоснование, исключает возможность необоснованного установления

предпочтений.

Довод представителя заявителя о том, что Пкд не определяет, что он корректирует, какие условия учитывает, по мнению суда, противоречит тексту ч.4 ст. 14 Закона. Суд обращает внимание на то, что представитель заявителя в обоснование приведенного довода ссылается лишь на п.3 ч.1 и абзац третий части 4 статьи 14 Закона МО N23/96-ОЗ и не учитывает положения той же статьи, относящиеся к данному коэффициенту и регламентирующие порядок его применения. Критерии определения конкретных значений Пкд устанавливаются в нормативных правовых актах органов местного самоуправления.

Суд не может согласиться с доводами представителя заявителя о том, что делегирование частью 6 ст.14 Закона органам местного самоуправления полномочий по установлению значений Км и Пкд противоречит федеральному законодательству, в частности положениям статей 14, 15, 16 Федерального закона N131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", и правовой позиции Конституционного Суда РФ, выраженной в определении от 05 июля 2005 N289-О, согласно которой прямое указание федерального закона на конкретный орган или уровень власти, на который возлагается реализация полномочий, предусмотренных данным федеральным законом, обязывает именно этот орган или уровень власти реализовать предоставленные полномочия.

Оспариваемый порядок определения арендной платы установлен Законом МО N23/96-ОЗ по приведенной в законе формуле, т.е. в соответствии с полномочиями, предусмотренными федеральным законодательством.

Этим же законом Московской области установлено, что значения включенных в формулу коэффициентов Км и Пкд устанавливаются представительным органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования, обладающего правом предоставления земельных участков. Копии нормативных правовых актов, устанавливающих значения Пкд и Км, направляются органами местного самоуправления в Правительство Московской области в течение одного месяца со дня принятия (ч.6 ст.14 Закона МО N23/96-ОЗ).

Согласно ч.1 ст.19 Федерального закона N131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" полномочия органов местного самоуправления, установленные федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, по вопросам, не отнесенным указанным Федеральным законом к вопросам местного значения, являются отдельными государственными полномочиями, передаваемыми для осуществления органам местного самоуправления.

В силу ч.2 ст.19 того же Закона наделение органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями субъектов Российской Федерации осуществляется законами субъектов Российской Федерации.

Таким образом, доводы представителя заявителя о нелегитимности положений ч.6 и абзаца второй части 7 статьи 14 Закона МО N23/96-ОЗ являются несостоятельными.

Оспариваемые положения статьи 14 Закона МО N23/96-ОЗ полностью соответствуют нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, оснований для признания их недействующими не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-199, 251- 253 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Требования Межрегионального общественного фонда содействия социальной поддержке и защите прав вынужденных переселенцев, беженцев "Статус" о признании

частично недействующим закона Московской области от 07 июня 1996 года N23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области" оставить без удовлетворения.

На решение может быть подана апелляционная жалоба и принесено апелляционное представление в Верховный Суд Российской Федерации в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья Найденова Л.А.