



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ  
355029 г. Ставрополь, ул. Мира, д. 458 «Б», Тел. (8652) 71-40-61, факс 71-40-60  
E-mail: [info@stavropol.arbitr.ru](mailto:info@stavropol.arbitr.ru), <http://www.stavropol.arbitr.ru>

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

Дело № А63-66/2011

г. Ставрополь  
26 мая 2011 года

Резолютивная часть решения объявлена 19 мая 2011 года  
Полный текст решения изготовлен 26 мая 2011 года

Арбитражный суд Ставропольского края в составе: председательствующего судьи Карпеля В.Л., судей Жирновой С.Л., Орловского Э.И., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Минеевым А.С., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению главы крестьянского (фермерского) хозяйства «Молот» Водолажского Сергея Александровича г. Светлоград к правительству Ставропольского края г. Ставрополь, третье лицо: администрация Петровского муниципального района Ставропольского края г. Светлоград,

об оспаривании нормативного правового акта,

при участии в судебном заседании от заявителя глава крестьянского (фермерского) хозяйства «Молот» Водолажский С.А. лично, представитель Выходцева Т.М. (доверенность от 21.01.2011), от заинтересованного лица - правительства Ставропольского края (ИНН 6163049035, ОГРН 1036103168740) – Зритнев В.В. (доверенность от 22.02.2010 № 01-26/1103), от третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора – администрации Петровского муниципального района Ставропольского края (ИНН 2617011398, ОГРН 1042600489546) – Алексеева Е.С. (доверенность от 12.05.2011 № 2000), Нехаенко О.А. (доверенность от 24.12.2010 № 5098), установил следующее:

глава крестьянского (фермерского) хозяйства «Молот» Водолажский С.А. (далее – глава КФХ, заявитель) обратился в арбитражный суд с заявлением, в котором

просит признать недействующим постановление правительства Ставропольского края (далее - правительство) от 16.04.2008 № 64-п «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ставропольского края, и земельных участков, собственность на которые не разграничена» (далее - постановление № 64-п) в части установления в приложении № 1 к Порядку определения размера арендной платы, а также порядку, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ставропольского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее - Порядок), базового размера арендной платы за земельные участки богарной пашни (2,1 % от кадастровой стоимости квадратного метра земельного участка) и орошаемой пашни (2,7 % от кадастровой стоимости квадратного метра земельного участка) в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Петровского района Ставропольского края, как не соответствующего части 1 статьи 8, статьям 18, 34, части 2 и части 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации, части 1 [статьи](#) 1 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 1, подпунктам 1-3 части 2, пункту 2 части 3 статьи 6 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Постановлению Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и 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» (уточненные требования).

В судебном заседании представитель заявителя отказался от требования в части оспаривания установленного в приложении № 1 к Порядку базового размера арендной платы за земельные участки орошаемой пашни (2,7 % от кадастровой стоимости квадратного метра земельного участка) в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Петровского района Ставропольского края.

В обоснование требования о признании недействующим установленного в приложении № 1 к Порядку базового размера арендной платы за земельные участки богарной пашни в составе земель сельскохозяйственного назначения на

территории Петровского района Ставропольского края заявитель утверждает, что базовый размер, составляющий для богарной пашни на территории Петровского района 2,1 % от кадастровой стоимости квадратного метра земельного участка, в три раза превысил базовый размер, ранее используемый при определении размера арендной платы в соответствии с постановлением Правительства Ставропольского края от 28.01.2004 № 6-п. Оспариваемый базовый размер установлен без учета основных экономических показателей, а также результатов хозяйственной деятельности заявителя, не отвечает целям государственной политики в области развития субъектов малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации, не обеспечивает поддержку конкуренции, не гарантирует крестьянскому хозяйству свободу экономической деятельности, подавляет его экономическую самостоятельность и инициативу, произвольно ограничивает право на свободное использование способностей и имущества для предпринимательской деятельности и иной не запрещенной законом деятельности.

Представитель Правительства Ставропольского края в судебном заседании против удовлетворения заявления возражал, пояснив, что оспариваемое положение принято в пределах компетенции Правительства Ставропольского края и в соответствии с федеральным законодательством, в том числе устанавливающим общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Базовый размер арендной платы в Петровском районе за богарную пашню со значением 2,1 % от кадастровой стоимости земельного участка был установлен исходя из средней величины базовых размеров арендной платы, рассчитанных по четырем районам Ставропольского края, находящимся во второй климатической зоне со смешанной системой земледелия, а именно Буденновскому, Петровскому, Советскому и Степновскому. При расчете базового размера были приняты во внимание: среднерыночная арендная плата за 1 гектар богарной пашни, определенная на основании действовавших договоров аренды земельных участков, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц; среднемедианное значение удельного показателя кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения в границах административных районов, в соответствии с постановлением Правительства Ставропольского края от 26.12.2006 № 175-п «Об утверждении результатов

государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения в Ставропольском крае».

Представители третьего лица администрации Петровского муниципального района в судебном заседании просили в удовлетворении требований отказать, полагая, что оспариваемый базовый размер арендной платы в Петровском районе за богарную пашню со значением 2,1 % от кадастровой стоимости земельного участка позволяет обеспечить баланс интересов сельхозтоваропроизводителей и муниципального образования.

Изучив материалы дела, выслушав пояснения представителей сторон и третьих лиц, арбитражный суд считает, что заявленные требования удовлетворению не подлежат.

Как видно из материалов дела, глава КФХ (арендатор) и администрация (арендодатель) заключили договор о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды от 28.03.2005 № 5. Предметом договора является земельный участок, кадастровый номер 26:08:02 02 02:0081, площадью 150 га из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Ставропольский край, Петровский район, северо-западнее с. Благодатное, в границах землепользования колхоза-племзавода им. Кирова.

11 января 2008 года администрация и глава КФХ подписали соглашение о порядке внесения арендной платы за пользование земельным участком, согласно которому размер арендной платы с 01.01.2008 за пользование на условиях аренды земельным участком общей площадью 150 га установлен в соответствии с п. 1 ст. 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 198-ФЗ, Законом Ставропольского края от 28.01.2004 № 6-п (с изменениями), постановлениями Правительства Ставропольского края от 28.01.2004 № 6-п (с изменениями), от 26.12.2006 № 175 и составляет 58 764 руб.67 коп.

Постановлением № 64-п утвержден Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ставропольского края, и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена. Согласно пункту 7 Порядка (в редакции постановления Правительства Ставропольского края от 19.11.2008 № 185-п) базовые размеры арендной платы за земельные участки в составе земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются в процентах от кадастровой стоимости квадратного

метра земельного участка в соответствии с приложением 1 к указанному Порядку. Согласно приложению № 1 к Порядку базовый размер арендной платы за земельные участки богарной пашни в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Петровского района составляет 2,1 % от кадастровой стоимости квадратного метра земельного участка.

Полагая, что установленный в постановлении № 64-п базовый размер арендной платы за земельные участки богарной пашни в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Петровского района ограничивает свободу предпринимательской деятельности, противоречит принципам обоснованности, закрепленным в Основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582, глава КФХ в порядке статьи 192 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обратился в арбитражный суд.

В соответствии с частью 1 статьи 192 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействующим нормативного правового акта, принятого государственным органом, органом местного самоуправления, иным органом, должностным лицом, если полагают, что оспариваемый нормативный правовой акт или отдельные его положения не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности или создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

При рассмотрении дел об оспаривании нормативных правовых актов арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельного положения, устанавливает его соответствие 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. Арбитражный суд не связан доводами, содержащимися в заявлении об оспаривании нормативного правового

акта, и проверяет оспариваемое положение в полном объеме (части четвертая и пятая статьи 194 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Оценив имеющиеся в материалах дела документы, обсудив доводы лиц, участвующих в деле, суд считает, что оспариваемое положение, согласно которому базовый размер арендной платы за земельные участки богарной пашни в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Петровского района составляет 2,1% от кадастровой стоимости квадратного метра земельного участка, принято в пределах компетенции Правительства Ставропольского края, соответствует нормативным положениям Конституции РФ, Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и 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».

В соответствии [пунктами «в», «г», «к»](#) части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации находятся вопросы владения, пользования и распоряжения землей; разграничение государственной собственности; земельное законодательство.

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, принятым в соответствии с [частями первой и второй](#) данной статьи. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон ([часть 5 статьи 76](#) Конституции Российской Федерации).

Согласно [пунктам 1 и 3 статьи 65](#) Земельного кодекса РФ 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 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 (пункт 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»).

Согласно подпункту «д» пункта 2 статьи 21 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации управляет и распоряжается собственностью субъекта Российской Федерации.

В соответствии со статьей 39, пунктом «д» статьи 40 Устава Ставропольского края Правительство Ставропольского края является высшим органом исполнительной власти Ставропольского края, управляет и распоряжается собственностью Ставропольского края в соответствии с законами Ставропольского края, а также управляет федеральной собственностью, переданной в управление Ставропольскому краю в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Согласно статье 41 Устава Ставропольского края Правительство Ставропольского края на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных законов, нормативных актов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, Устава (Основного Закона) Ставропольского края, иных законов Ставропольского края издает постановления и распоряжения.

С учетом приведенных положений Закона и Устава Ставропольского края суд приходит к выводу, что оспариваемое положение постановления № 64-п принято в пределах компетенции Правительства Ставропольского края.

Также оценивая доводы главы КФХ, суд не усматривает противоречия оспариваемого положения нормам федерального законодательства, названным заявителем.

Как следует из [пункта 1 статьи 8](#) Конституции Российской Федерации, в Российской Федерации гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности. [Пункт 1 статьи 34](#) Конституции Российской Федерации устанавливает, что каждый имеет право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности.

Конституционный Суд Российской Федерации в [пункте 3](#) постановления от 06.06.2000 № 9-П «По делу о проверке конституционности положения абзаца третьего пункта 2 статьи 77 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в связи с жалобой открытого акционерного общества «Тверская прядильная фабрика» указал, что гражданское законодательство, регулирующее отношения участников гражданского оборота, в том числе отношения между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, основано на принципах свободы экономической деятельности, признания и защиты собственности ([статья 8](#) Конституции Российской Федерации), относящихся к основам конституционного строя Российской Федерации, а также на гарантируемых в Российской Федерации свободном использовании имущества для предпринимательской деятельности и осуществлении прав владения, пользования и распоряжения имуществом ([статья 34](#), часть 1; [статья 35](#), часть 2 Конституции Российской Федерации).

Исходя из этого Гражданский кодекс Российской Федерации устанавливает в качестве основных начал гражданского законодательства неприкосновенность собственности, свободу договора, недопустимость произвольного вмешательства кого-либо в частные дела ([пункт 1 статьи 1](#)). Свобода гражданско-правовых договоров в ее конституционно-правовом смысле предполагает соблюдение принципов равенства и согласования воли сторон. Следовательно, регулируемые гражданским законодательством договорные обязательства должны быть основаны на равенстве сторон, автономии их воли и имущественной самостоятельности ([пункт 1 статьи 2](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

Вместе с тем суду не представлено доказательств того, что оспариваемое положение нарушает принцип единства экономического пространства, не обеспечивает свободу экономической деятельности хозяйствующих субъектов,



ограничивает их конкуренцию. Напротив, оспариваемое положение устанавливает единый базовый размер арендной платы для всех арендаторов, использующих земельные участки богарной пашни в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Петровского района в целях сельскохозяйственного производства.

Также в соответствии с [пунктом 1 статьи 424](#) Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления.

Стоимость аренды государственной (муниципальной) земли относится к категории регулируемых цен. При этом устанавливаемый порядок определения арендной платы за земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, не должен противоречить федеральным законам и законам субъектов Российской Федерации.

[Подпункты 8, 10 пункта 1 статьи 1](#) Земельного кодекса РФ предусматривают, что Земельный кодекс РФ и изданные в соответствии с ним акты земельного законодательства основываются, в частности, на принципах деления земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства; дифференцированного подхода к установлению правового режима земель, в соответствии с которым должны учитываться природные, социальные, экономические и иные факторы.

Согласно [Постановлению](#) Правительства РФ от 16 июля 2009 года № 582 арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется исходя из [принципа](#) экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и их разрешенного использования.

Оценивая доводы заявителя, суд не усматривает противоречия оспариваемой нормы приведенным выше положениям с учетом того, что на принципах классификации земель по целевому назначению и виду разрешенного

использования основана кадастровая оценка земель, а возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости является основным **принципом** определения арендной платы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16 июля 2009 года № 582.

Установленный оспариваемой нормой базовый размер арендной платы за использование земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения исчисляется в процентах от кадастровой стоимости квадратного метра земельного участка. При этом доказательств, позволяющих полагать, что базовый размер в отношении богарных земель на территории Петровского района определен без учета принципа экономической обоснованности, не имеется, а из представленных правительством края документов следует, что в постановлении № 64-п базовый размер определялся дифференцированно по районам, а также по видам сельскохозяйственных угодий и по несельскохозяйственным угодьям в процентах от кадастровой стоимости квадратного метра земельного участка. Также при расчете базового размера приняты во внимание: среднерыночная арендная плата за 1 гектар богарной пашни, определенная на основании действовавших договоров аренды земельных участков, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц; среднемедианное значение удельного показателя кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения в границах административных районов, в соответствии с постановлением Правительства Ставропольского края от 26.12.2006 № 175-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения в Ставропольском крае».

Принимая во внимание изложенное, суд считает, что установление размера арендной платы в зависимости от кадастровой стоимости земельных участков следует признать соответствующим **принципу** экономической обоснованности определения размера арендной платы, а доводы заявителя подлежащими отклонению.

В ходе судебного разбирательства представителем главы КФХ был заявлен отказ от требования в части оспаривания установленного в приложении № 1 к Порядку базового размера арендной платы за земельные участки орошаемой пашни (2,7 % от кадастровой стоимости квадратного метра земельного участка) в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Петровского района Ставропольского края. Заявленный отказ не противоречит закону, не

нарушает прав и законных интересов других лиц, в связи, с чем суд, руководствуясь частью 2 статьи 49, пунктом 4 части 1 статьи 150 АПК РФ, прекращает производство по делу в части требований, в отношении которых заявлен отказ.

Руководствуясь статьями 49, 150-151, 170, 195 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### Р Е Ш И Л :

признать постановление Правительства Ставропольского края от 16.04.2008 № 64-п «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ставропольского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» в части установления базовых размеров арендной платы за земельные участки богарной пашни (2,1%) в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Петровского района Ставропольского края соответствующим части 1 статьи 8, статьям 18, 34, частям 2 и 3 статьи 55 Конституции РФ, части 1 статьи 1 Гражданского кодекса РФ, части 1, подпунктам 1-3 части 2, пункту 2 части 3 статьи 6 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ», Постановлению Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности РФ».

В остальной части производство по делу прекратить.

Решение суда может быть обжаловано в кассационном порядке в Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа.

Председательствующий

Судья

Судья

В.Л. Карпель

С.Л. Жирнова

Э.И. Орловский