

19 мая 2023 / № 20 (3992)



ОБЩЕСТВЕННО-
ПОЛИТИЧЕСКАЯ
ГАЗЕТА

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ПУРОВСКИЙ РАЙОН
ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

**ДУМА ПУРОВСКОГО РАЙОНА
ПЕРВОГО СОЗЫВА**



РЕШЕНИЕ № 493

от 18 мая 2023 года

г. Тарко-Сале

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ЧЛЕНОВ ОБЩЕСТВЕННОЙ ПАЛАТЫ ПУРОВСКОГО РАЙОНА

В соответствии с пунктом 2 статьи 9 Положения об Общественной палате Пуровского района, утвержденного решением Думы Пуровского района от 21 октября 2021 года № 313, статьей 31 Устава муниципального округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа, Дума Пуровского района

РЕШИЛА:

1. Утвердить членами Общественной палаты Пуровского района:

- Грицюка Олега Анатольевича – директора МКУ «Управление городского хозяйства»;

- Каневу Людмилу Николаевну – председателя Семейно-родовой общины коренных малочисленных народов Севера «Каневская»;

- Падылина Алексея Владимировича – настоятеля Местной религиозной организации православный Приход храма в честь святителя Николая Чудотворца города Тарко-Сале Ямало-Ненецкого автономного округа Салехардской епархии Русской Православной Церкви (Московский патриархат);

- Сухову Анастасию Александровну – заведующего юридическим сектором Департамента транспорта, связи и систем жизнеобеспечения Администрации Пуровского района;

- Федорова Владислава Владимировича – начальника газового участка ООО «Пургазсервис» Обособленного подразделения участка по транспортировке газа п. Уренгой.

2. Признать утратившим силу решение Думы Пуровского района от 23 апреля 2021 года № 222 «Об утверждении членов Общественной палаты Пуровского района первого состава».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Северный луч», а также разместить на официальном сайте муниципального округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа www.puradm.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную нормативно-правовую комиссию Думы Пуровского района (С.И. Айваседо).

**Заместитель председателя Думы Пуровского района
Р.С. АБДУЛЛИН**

РЕШЕНИЕ № 494

от 18 мая 2023 года

г. Тарко-Сале

**ОБ УВЕКОВЕЧИВАНИИ ПАМЯТИ
ВИТАЛИЯ ГРИГОРЬЕВИЧА ТОЛСТИКОВА**

Рассмотрев ходатайство Главы Пуровского района А.А. Колодина, в соответствии с Положением об увековечивании памяти выдающихся граждан в муниципальном округе Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденным решением Думы Пуровского района от 25 февраля 2021 года № 183 (с изменениями от 27 октября 2022 года), руководствуясь статьей 31 Устава муниципального округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа, Дума Пуровского района

РЕШИЛА:

1. За значительный вклад в обеспечении эпизоотического благополучия Пуровского района, развитие животноводческой отрасли, активную просветительскую деятельность увековечить память Виталия Григорьевича Толстикова (02.01.1952 г. – 04.09.2021 г.) путем установки в его честь мемориальной доски на здании Пуровского отдела ГБУ «Ноябрьский центр ветеринарии».

2. Направить настоящее решение в Администрацию Пуровского района.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Северный луч», а также разместить на официальном сайте муниципального округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа www.puradm.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную нормативно-правовую комиссию Думы Пуровского района (С.И. Айваседо).

**Заместитель председателя Думы Пуровского района
Р.С. АБДУЛЛИН**

РЕШЕНИЕ № 495

от 18 мая 2023 года

г. Тарко-Сале

**О ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМ СИЛУ
РЕШЕНИЯ ДУМЫ ПУРОВСКОГО РАЙОНА
«О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ
РЕШЕНИЯ ДУМЫ ПУРОВСКОГО РАЙОНА
ОТ 27 АПРЕЛЯ 2023 ГОДА № 486 «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В
СТАТЬЮ 5 УСТАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПУРОВСКИЙ РАЙОН ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО
ОКРУГА (С ИЗМЕНЕНИЯМИ ОТ 23 АПРЕЛЯ 2021 ГОДА,
21 ОКТЯБРЯ 2021 ГОДА, 31 ЯНВАРЯ 2022 ГОДА,
28 АПРЕЛЯ 2022 ГОДА, 21 ФЕВРАЛЯ 2023 ГОДА,
27 АПРЕЛЯ 2023 ГОДА)»**

В связи с изменением графика проведения заседаний Законодательного Собрания Ямало-Ненецкого автономного округа, на основании письма Главы района от 10 мая 2023 года № 89-160/101-07/129, руководствуясь статьями 24, 31 Устава муниципального округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа, Дума Пуровского района

РЕШИЛА:

1. Признать утратившим силу решение Думы Пуровского района проведения публичных слушаний по проекту решения Думы Пуровского района от 27 апреля 2023 года № 486 «О внесении изменений в статью 5 Устава муниципального округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа (с изменениями от 23 апреля 2021 года, 21 октября 2021 года, 31 января 2022 года, 28 апреля 2022 года, 21 февраля 2023 года, 27 апреля 2023 года)».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Северный луч», а также разместить на официальном сайте муниципального округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа www.puradm.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Думы Пуровского района П.И. Колесникова.

**Заместитель председателя
Думы Пуровского района
Р.С. АБДУЛЛИН**

**Глава
Пуровского района
А.А. КОЛОДИН**

**ИТОГОВЫЙ ДОКУМЕНТ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
В ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ
по обсуждению проекта решения Думы
Пуровского района
«Об утверждении отчета об исполнении бюджета
Пуровского района за 2022 год»**

Временной период проведения публичных слушаний: с 26 апреля 2023 года по 17 мая 2023 года

№ п/п	№ пункта решения Думы Пуровского района, в который внесено предложение	Дата внесения предложения	Содержание предложения	Примечание

Комиссия по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту решения Думы Пуровского района «Об утверждении отчета об исполнении бюджета Пуровского района за 2022 год» решила направить настоящий итоговый документ публичных слушаний в заочной форме в Думу Пуровского района для рассмотрения.

Председатель комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний, заместитель Главы Администрации Пуровского района по вопросам финансов и экономики А.В. ПЕТРОВ

Секретарь публичных слушаний, главный специалист Отдела по обеспечению деятельности Думы Пуровского района М.П. ШЕВЧЕНКО

СООБЩЕНИЕ О ПРИНЯТИИ СУДЕБНОГО РЕШЕНИЯ

25 ноября 2022 года Суд Ямало-Ненецкого автономного округа вынес решение по административному делу № За-57/2022 и удовлетворил административное исковое заявление ООО «Дорстройсервис» о признании решения Думы Пуровского района от 29 декабря 2020 года № 156 «Об утверждении коэффициентов аренды за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, расположенные на территории муниципального округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа, с категорией земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, земли сельскохозяйственного назначения, земли запаса» в части утверждения коэффициента аренды (Ка) в размере 20 по наименованию вида разрешенного использования земельного участка (производственная деятельность), описанию вида разрешенного использования земельного участка (размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом) и коду (числовому обозначению) вида разрешенного использования земельного участка (6.0) (Приложение к решению) недействующим со дня вступления решения в законную силу.

Ссылка на решение суда

https://oblsud.ynao.sudrf.ru/modules.php?№ame=sud_delo&srv_№um=1&№ame_op=doc&№umber=4288554&delo_id=41&№ew=0&text_№umber=1

Копия

СУД ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

25 ноября 2022 года *город Салехард*

Суд Ямало-Ненецкого автономного округа в составе:

председательствующего судьи Зотиной Е.Г.,

при секретаре судебного заседания Ишметовой ДМ.,

с участием прокурора Давыдовой Л.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело № За-57/2022 по административному исковому заявлению

общества с ограниченной ответственностью «Дорстройсервис» о признании недействующим в части решение Думы Пуровского района № 156 от 29 декабря 2020 года,

установил:

решением Думы Пуровского района первого созыва № 156 от 29 декабря 2020 года (далее по тексту решение № 156 от 29.12.2020) утверждены коэффициенты, используемые для расчета арендной платы земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных без проведения торгов, расположенных на территории муниципального округа Пуровский район, с категорией земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, земли сельскохозяйственного назначения, земли запаса.

В приложении к решению № 156 от 29.12.2020 установлено значение коэффициента вида разрешенного использования земельных участков (производственная деятельность) с кодом 6.0, включающего в себя описание вида разрешенного использования (размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом) равным 20.

Тимофеев С.К., действующий по доверенности в интересах общества с ограниченной ответственностью «Дорстройсервис», (далее по тексту ООО «Дорстройсервис») обратился в суд Ямало-Ненецкого автономного округа в порядке главы 21 КАС РФ с вышеуказанным иском, в котором просил признать недействующим решение Думы Пуровского района первого созыва № 156 от 29 декабря 2020 года в части утверждения значения коэффициента вида разрешенного использования земельных участков (производственная деятельность) с кодом 6.0, включающего в себя описание вида разрешенного использования (размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом) равным 20.

В обоснование заявленных требований, ссылаясь на заключение общества с ограниченной ответственностью «Судебная экспертиза и оценка» №226-04.2022 от 29 апреля 2022 года по экономическому обоснованию применяемого значения коэффициента аренды Ка в значении 20, указал, что в оспариваемой части нормативный правовой акт не соответствует принципу экономической обоснованности, установленному постановлением 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» и нарушает права административного истца, как арендатора земельного участка, поскольку указанный коэффициент используется при расчете арендной платы и существенно повышает ее размер.

В возражениях на административный иск представитель административного ответчика Думы Пуровского района просил в удовлетворении заявленных требований отказать, поскольку оспариваемое решение № 156 от 29.12.2020 нормам действующего законодательства не противоречит.

В отзыве на административный иск представитель административного ответчика Администрации Пуровского района также выразил несогласие с заявленными требованиями, указав на то, что применяемый на основании решения № 156 от 29.12.2020 коэффициент аренды, утвержден Думой Пуровского района на основании экономического обоснования №6501/20, подготов-

ленного обществом с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия».

В судебном заседании административный истец участия не принимал, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

Представители административных ответчиков Думы Пуровского района, Администрации Пуровского района также в судебном заседании не участвовали, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Председатель Думы Пуровского района Колесников П.И. в письменном ходатайстве просил рассмотреть настоящее дело в его отсутствие.

Поскольку лица, участвующие в деле, надлежащим образом были извещены о времени и месте его рассмотрения, ходатайств об отложении рассмотрения дела не заявили, суд их явку обязательной не признавал, на основании ч. 5 ст. 213 КАС РФ административное дело подлежит рассмотрению в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Выслушав заключение прокурора Давыдовой Л.А., полагавшей, что административный иск подлежит удовлетворению, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 12 Гражданского кодекса РФ защита гражданских прав осуществляется, в том числе, путем признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления.

В соответствии со ст. 13 Гражданского кодекса РФ нормативный акт, не соответствующий закону или иным правовым актам и нарушающий гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, может быть признан судом недействительным.

В силу ч. 1 ст. 208 КАС РФ с административным иском заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Согласно п. 4 ст. 2 Земельного кодекса РФ на основании и во исполнение настоящего Кодекса, федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права.

В соответствии с п. 1 ст. 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, а также иная плата, предусмотренная настоящим Кодексом.

Подпунктами 2, 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:

- органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

- органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

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 по тексту Постановление Правительства РФ № 582) закреплены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 8 октября 2015 года № 953-П утвержден Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ямало-Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов (далее по тексту Порядок), согласно которому размер арендной платы за использование земельных участков в расчете на год определяется исполнительным органом автономного округа или органом местного самоуправления в автономном округе, обладающим правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции.

При этом п. 2.1 Порядка предусмотрено, что размер арендной платы за использование земельного участка устанавливается договором аренды земельного участка и, если федеральным законом или настоящим Порядком не предусмотрен иной порядок определения размера арендной платы, определяется по формуле: $РАП = (КС * С / 100) * Ка * Кст * Кд / Кг * Кс$, где: РАП - размер годовой арендной платы (руб.); КС - кадастровая стоимость земельного участка (руб.); С - ставка арендной платы; Ка - коэффициент аренды, который устанавливается для каждого вида или подвида разрешенного использования земельного участка и не может превышать 20; Кст - коэффициент строительства; Кг - количество дней в году (365 или 366); Кд - количество дней аренды земельного участка в течение календарного года в соответствии с условиями договора аренды земельного участка; Кс - коэффициент доли в праве на здание, сооружение или помещение в них, принадлежащей правообладателям здания, сооружения или помещений в них.

В соответствии с ч.ч. 1 и 4 ст. 7 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты. Муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

Согласно ст. 6 Устава муниципального округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденного решением Думы Пуровского района от 22 октября 2020 года № 46, (далее по тексту Устав) представительным органом муниципального округа Пуровский район является Дума Пуровского района (находится в общем доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа www.puradm.ru).

В силу п. 1 ст. 20 гл. 5 Регламента Думы Пуровского района, утвержденного решением Думы Пуровского района от 21 сентября 2020 года № 5, (далее по тексту Регламент) Дума в пределах компетенции, установленной федеральными законами, зако-

нами автономного округа, Уставом принимает муниципальные правовые акты в форме решений, устанавливающие правила, обязательные для исполнения на территории муниципального округа, решение об удалении Главы района в отставку, а также решения по вопросам организации деятельности Думы и по иным вопросам, отнесенным к ее компетенции федеральными законами, законами автономного округа.

Обеспечение доступа к информации о деятельности Думы осуществляется путем опубликования принятых решений Думы в муниципальном печатном издании - в Пуровской районной муниципальной общественно-политической газете «Северный луч» (п. 5 ч. 1 гл. 2 Регламента) (л.д.131-139).

Как следует из материалов дела, 29 декабря 2020 года Думой Пуровского района первого созыва принято решение № 156 от 29.12.2020 «Об утверждении коэффициентов аренды за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, расположенные на территории муниципального округа Пуровский район, с категорией земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, земли сельскохозяйственного назначения, земли запаса», которое было опубликовано с приложением к данному решению в муниципальном печатном издании - в Пуровской районной муниципальной общественно-политической газете «Северный луч» по состоянию на 29 декабря 2020 года (л.д.94-101,110-125).

При этом в приложении к решению № 156 от 29.12.2020 установлено значение коэффициента вида разрешенного использования земельных участков (производственная деятельность) с кодом 6.0, включающего в себя описание вида разрешенного использования (размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом) равным 20.

На основании распоряжения Администрации Пуровского района от 26 ноября 2014 года № 961-ПА «Об образовании и предоставлении земельных участков» между департаментом имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района (Арендодатель) и ООО «Дорстройсервис» (Арендатор) 26 декабря 2014 года заключен договор аренды земельных участков № 286-14, согласно которому Арендодатель предоставил, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельные участки с кадастровыми номерами 89:05:010310:12941, 89:05:010310:12946 общей площадью 4,0426 га (акт приема-передачи земельных участков - Приложение № 2 к договору), разрешенное использование - производственная база (3,9767 га) с подъездной автодорогой (0,0659 га), категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного, специального назначения, местоположение - ЯНАО, Пуровский район (п.п.п. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 договора). Срок аренды с 26 ноября 2014 года по 25 ноября 2019 года (п. 2.1 договора) (л.д.86-90).

Пунктом 3.1 договора предусмотрено, что размер ежегодной арендной платы устанавливается в соответствии с Расчетом арендной платы (Приложение № 1), являющимся неотъемлемой частью договора. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, до 10-го числа каждого месяца, следующего за истекшим кварталом, путем перечисления на счет.

Размер арендной платы устанавливается в соответствии с Федеральным законодательством, законодательством Ямало-Ненецкого автономного округа, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного

округа и муниципального образования Пуровский район, а также по результатам кадастровой оценки земель; размер арендной платы может изменяться не чаще одного раза в год в одностороннем порядке Арендодателем без составления дополнительного соглашения сторон в случаях изменения: порядка расчета арендной платы, категории земель, кадастровой стоимости земельного участка, разрешенного использования земельного участка; арендная плата в новом размере уплачивается с месяца, следующего за наступлением вышеуказанных изменений (п.3.4 договора).

Из содержания Приложения № 1 к договору следует, что арендная плата рассчитывается по формуле: $ГАП = УПКС * СТ * П * (Кд / Кг) * Кк * Ки * Ка$, где УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв.м.), СТ - ставка арендной платы (в % от кад.стоимости), П - площадь земельного участка (в кв.м.), Кг - количество дней в году, Кд - количество дней в соответствии со сроком действия договора аренды земельного участка, Кк - коэффициент, учитывающий категорию земельного участка, Ки - коэффициент пользования, учитывающий специфику осуществления деятельности, Ка - коэффициент, учитывающий категорию арендатора. На момент заключения договора аренды размер Ка составлял 10 (л.д.91).

Дополнительным соглашением от 25 февраля 2022 года к договору аренды № 286-14 от 26 декабря 2014 года внесены изменения, где п. 1 срок аренды земельных участков по договору аренды установлен с 26 ноября 2014 года по 25 ноября 2019 года; стороны определили, в связи с чем, что Арендатор при отсутствии возражений со стороны Арендодателя после окончания срока аренды продолжил пользоваться земельными участками (п. 2 ст.621 Гражданского кодекса РФ), договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок; п. 2 на основании приказа департамента имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района от 18.08.2021 № 1045 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка» в п. 1.2 договора и Приложении № 2, слова «разрешенное использование - производственная база с подъездной автодорогой» изложены в новой редакции: «разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 89:05:010310:12941 - производственная деятельность, разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 89:05:010310:12946 - подъездная автодорога»; п. 4.3.2 изложен в новой редакции: «в пределах срока договора сдавать земельные участки в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору, а также передавать в залог право аренды по договору третьим лицам без согласия Арендодателя при условии его уведомления; в случае заключения соглашения об установлении сервитута, арендатор в течение десяти дней со дня заключения соглашения об установлении сервитута обязан направить Арендодателю уведомление о заключении указанного соглашения». Все остальные пункты договора, незатронутые дополнительным соглашением, оставлены без изменения.

Приложением к дополнительному соглашению к договору аренды земельных участков от 26 декабря 2014 года № 286-14 расчет арендной платы за пользование земельным участком произведен на основании решения Думы Пуровского района № 156 от 29.12.2020 с применением коэффициента аренды Ка равным 20 по формуле: $РАП = (КС * С / 100) * Ка * Кст * Кл / Кг * Кс$, где КС - кадастровая стоимость (руб), С - ставка арендной платы, П - площадь земельного участка, Ка - коэффициент аренды, Кст - коэффициент строительства, Кг - количество дней в году, Кд - количество дней аренды земельного участка в течение календарного года в соответствии с условиями договора аренды, Кс - коэффициент доли в праве на здание, сооружение или по-

мещение в них, принадлежащей правообладателям здания, оружия или помещений в них (л.д.99).

В частности при расчете арендной платы по названному договору аренды применен утвержденный оспариваемым решением коэффициент вида разрешенного использования земельных участков (производственная деятельность) с кодом 6.0, включающего в себя описание вида разрешенного использования (размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом) равный 20, что сторонами не оспаривалось и явствует из материалов настоящего дела.

Таким образом, административный истец является участником правоотношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, к нему применен данный нормативный правовой акт, и он вправе обратиться в суд с административным иском о признании его недействующим в оспариваемой части.

Разрешая вопрос о соответствии нормативного правового акта в оспариваемой части актам, имеющим большую юридическую силу, суд исходит из следующего.

В соответствии с п.1 ст.39.7 Земельного кодекса РФ размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

В рамках реализации указанного законоположения Правительством РФ принято Постановление № 582, которое в части установления Основных принципов определения арендной платы является общеобязательным при использовании всех земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случаях, когда в соответствии с законом размер платы подлежит установлению соответствующими компетентными органами.

В связи с чем, при определении арендной платы за находящуюся в публичной собственности землю для всех случаев, когда размер этой платы определяется не по результатам торгов и не предписан федеральным законом, соответствующим компетентным органам надлежит устанавливать размер арендной платы на основании названных принципов, в том числе при определении размера арендной платы за земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено.

Постановление Правительства РФ № 582 предписывает при определении арендной платы о соблюдении принципа 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, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке,

Исходя из правовой позиций Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 28 февраля 2017 года № 424-0, государственным органам и органам местного самоуправления надлежит руководствоваться принципом экономической обоснованности при установлении ставок арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в частности, необходимо обеспечить эффективное использование земли на основании оценки ее экономических факторов, влияющих на уровень доходности земельных участков.

Ставки арендной платы, коэффициенты и их значения должны устанавливаться в целях определения экономической обоснованной платы за аренду земельных участков, соответствующей

определенному уровню коммерческой привлекательности, потребительскому спросу на землю, развитию инфраструктуры, и призваны обеспечить максимальное поступление в бюджет арендных платежей при одновременном соблюдении экономически справедливого баланса интересов арендодателя и арендаторов земельных участков,

Таким образом, при принятии нормативного правового акта, определяющего размеры коэффициентов должны проводиться анализ и оценка экономических факторов, влияющих на уровень доходности земельных участков.

Соблюдение принципа экономической обоснованности компетентным государственным или муниципальным органом должно быть доказано путем представления соответствующих расчетов (показывающих доходность земельных участков), а также документов, содержащих многофакторный анализ оценочных характеристик земельных участков. Оспариваемые в суде нормы подлежат признанию недействующими в случае установления произвольности установленного ими правового регулирования без учета объективных условий хозяйственной деятельности.

Как следует из правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, отраженной в Определении от 8 апреля 2021 года № 605-0, федеральный законодатель, обладая широкой дискрецией при установлении правил определения арендной платы в договоре аренды земельных участков, находящегося в публичной собственности, вместе с тем связан конституционным принципом справедливости и должен обеспечивать устанавливаемого для каждого вида или подвида разрешенного использования земельного участка, находящегося на территории Пуровского района» от 2020 года, выполненное обществом с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия» (л.д.127,171-193).

Одновременно в обоснование доводов и требований административного иска ООО «Дорстройсервис» представлено заключение, выполненное обществом с ограниченной ответственностью «Судебная экспертиза и оценка» от 29 апреля 2022 года № 226-04.2022, в соответствии с которым применение коэффициента аренды Ка в значении 20, как о том определено в заключении №6501/20 для расчета арендной платы за пользование земельными участками, не является экономически обоснованным (л.д.20-84).

С целью проверки приведенных в заключении №6501/20 от 2020 года расчетов экономической обоснованности итоговых величин оспариваемого коэффициента на соответствие требованиям федерального законодательства по административному делу назначена судебная экономическая экспертиза, проведение которой поручено эксперту общества с ограниченной ответственностью «ОМЭКС» Репину М.А.

Из заключения судебной экономической экспертизы от 3 октября 2022 года № 201/22-РО следует, что применение коэффициента аренды Ка в значении 20 для расчета арендной платы за пользование земельными участками, расположенными в Пуровском районе, ВРИ 6.0, вид разрешенного использования «производственная деятельность» (размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом), установленного заключением ООО «Центр экономического содействия» № 6501/20 от 2020 года, является экономически необоснованным по следующим причинам.

1. Экономическая модель исследуемого коэффициента аренды Ка в значении 20 для расчета арендной платы за пользование земельными участками, расположенными в Пуровском районе, ВРИ 6.0, вид разрешенного использования «производственная деятельность» (размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изго-

товления вещей промышленным способом), установленного заключением ООО «Центр экономического содействия» № 6501/20 от 2020 года, не соответствует формуле расчета арендной платы, указанной в Постановлении Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 8 октября 2015 года № 953-П «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ямало-Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов» и приложении к договору аренды № 286-14. Это означает, что в Заключении № 6501/20 расчет коэффициента Ка выполнялся для иной экономической модели, нежели указанная в Постановлении № 953-П. А значит применение величины Ка=20, указанной в Заключении № 6501/20, не может применяться для расчета арендной платы по формуле, указанной в Постановлении Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 8 октября 2015 года № 953-П «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ямало-Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена предоставляемые в аренду без торгов» и приложении к договору аренды № 286-14.

2. Все методики определения ставки доходности земли имеют общие методологические основы и фундаментально относятся к Доходному подходу в оценке недвижимости. В нормативных документах и методической литературе содержится информация о нескольких методах определения ставки доходности для земли (коэффициент аренды Ка), в том числе Метод экспертных исследований (п. 13 ФСО № 3), Метод прямой капитализации и метод рыночной выжимки (экстракции), Метод капитализации по расчетным моделям, на основе ставки дохода, конструируемой по безрисковой и иной доходности, в т.ч. финансовых инструментов, как альтернативных вложений или Методом кумулятивного построения. В заключении не приведен анализ возможности применения утвержденных методов определения доходности для земли и коэффициентов аренды (Ка), в т.ч. не представлена доступная рыночная и иная информация, необходимая для расчетов коэффициента аренды земли, в рамках существующих методов. Также в заключении не приведены расчеты утвержденными методами. Заключение не содержит обоснованный отказ от применения существующих методов определения коэффициента аренды земли. Представленное заключение № 6501/20 «Экономическое обоснование размера коэффициента аренды Ка» не содержит доказательств целесообразности экономического обоснования коэффициентов аренды с использованием только метода кумулятивного построения и не содержит доказательств невозможности применения действующих методик в области определения доходности земли, установленных нормативными актами Российской Федерации и методической литературой.

3. Заключение № 6501/20 не содержит проверки и оценки точности результата, полученного коэффициента аренды Ка в размере 20, для земельных участков, расположенных в Пуровском районе, ВРИ 6.0, с использованием данных по конкретным участкам соответствующего вида разрешенного использования, в т.ч. находящихся в аренде по действующим договорам аренды, с экономическим анализом размера арендной платы (с использованием полученного коэффициента аренды Ка в размере 20), и сопоставление с рыночной доходностью земли, динамикой изменения фактических платежей, анализом коэффициентов аренды земли в иных районах и субъектах, анализом аналогичных экономических коэффициентов, доходностью альтернативных вложений, рентабельностью активов и иных экономических показателей.

4. В заключении № 6501/20 не проведен анализ кадастровой стоимости как базового показателя, к которому применяется значение коэффициента аренды Ка. Заключение № 6501/20 не содержит сведений по анализу данных, находящихся в Отчете № 01/2019 об итогах государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов и земель водного фонда, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, по состоянию на 01.01.2019, в том числе в отношении земельных участков, расположенных в Пуровском районе, ВРИ 6.0, вид разрешенного использования «производственная деятельность».

5. В заключении № 6501/20 произведен расчет экономического обоснования коэффициента аренды земли Методом кумулятивного построения, при этом не приведена модель Метода кумулятивного построения, содержащаяся в нормативных документах и методической литературе, а использована формула, отличающаяся от указанной в методиках и не приведено ссылок на методический источник, описывающий легитимное применение указанной в данном заключении формулы для расчета экономического обоснования коэффициента аренды земли.

6. Значительное расхождение оценок и фактических данных из объективных источников в Таблице 72 на стр. 127-131 заключения № 6501/20, отсутствие обоснования их размеров свидетельствует о некорректности проведенных расчетов риска инвестирования в объект. Значение риска инвестирования в объект в размере 18,2%, приведенное в Таблице 72 заключения № 6501/20, не может использоваться для экономического обоснования Коэффициента аренды Ка в размере 20.

7. В заключении № 6501/20 содержится опечатка или ошибка в переносе числа из таблицы 72 (строка Всего 18,2%), в таблицу 74 (строка Премия за риск рынка недвижимости 19,6 (единица измерения не указана)). В таблице 74 Расчета коэффициента аренды (Ка) используется величина Премия за риск рынка недвижимости в размере 19,6%, при этом величина не обоснована, источник не указан, что можно оценить либо как опечатку, либо как приведение не обоснованного значения Премии за риск недвижимости. Абсолютная величина ошибки для Коэффициента аренды Ка составляет 1,4%. Относительная величина ошибки для Коэффициента аренды Ка составляет $1,4/20=7\%$.

8. Расчет экономического обоснования коэффициента аренды Ка в заключении № 6501/20 ведется на основе суммирования премий, имеющих единицу измерения в виде процента (%) при этом смысл центральной формулы Постановления № 953-П подразумевает применение коэффициента аренды Ка в виде относительной безразмерной величины. На стр. 132 заключения № 6501/20 под таблицей № 74 «Расчет коэффициента аренды» имеется вывод: «Таким образом, Ка составляет 20,0» и при этом не указана единица изменения в виде знака процента (%) и не произведен перерасчет процентной величины Ка=20% в относительный коэффициентный, безразмерный вид, т.е. Ка =20%=0,2.

9. Величина коэффициента аренды Ка в значении 20 для расчета арендной платы за пользование земельными участками, расположенными в Пуровском районе, ВРИ 6.0, вид разрешенного использования «производственная деятельность» (размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом), кратно более чем в 6 раз превышает среднерыночный размер коэффициентов дохода (аренды) земли, приведенные в исследованиях рынка земли в Российской Федерации, а также величины, получаемые в ходе расчетов по методам, указанным в нормативных документах и методической литературе. При этом Величина коэффициента аренды Ка в правовых актах и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», о том, что если нормативный Правовой акт до принятия решения суда применялся,

и на основании этого акта были реализованы права граждан и организаций, суд может признать его, не действующим полностью или в части со дня вступления решения в законную силу.

Принимая во внимание то, что положения оспариваемого нормативного правового акта в заявленной ООО «Дорстройсервис» части применялись и на основании этого акта были реализованы права организации, суд приходит к выводу, что оспариваемые в части положения нормативного правового акта подлежат признанию не действующими со дня вступления решения суда в законную силу, в связи с чем, заявленные требования административного иска подлежат удовлетворению.

В соответствии с п.2 ч.4 статьи 215 КАС РФ сообщение о принятии настоящего решения суда подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в официальном печатном издании органа местного самоуправления - общественно-политической газете «Северный луч».

ООО «ОМЭКС» заявлено о возмещении понесенных расходов по проведению судебной экспертизы на сумму в размере 127 000 рублей,

В соответствии с ч. 1 ст. 103 КАС РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением административного дела.

Частью 1 статьи 111 КАС РФ предусмотрено, что стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных статьей 107 и частью 3 статьи 109 названного кодекса.

Пунктом 1 статьи 106 КАС РФ к издержкам, связанным с рассмотрением административного дела, отнесены суммы, подлежащие выплате экспертам.

Судебная оценочная экспертиза по настоящему делу проведена, заключение эксперта представлено суду и было исследовано и оценено в совокупности с другими доказательствами при разрешении дела по существу. Сведений, что оплата расходов на проведение экспертизы до дня рассмотрения судом дела была произведена, материалы дела не содержат.

В указанных обстоятельствах судебные расходы в виде подлежащей выплате эксперту денежной суммы в размере 127 000 рублей следует взыскать с органа, утвердившего своим решением оспариваемый административным истцом коэффициент аренды земельных участков, то есть с Думы Пуровского района, что соответствует фактическим обстоятельствам дела и требованиям ст. 111 КАС РФ.

Применительно ст. 111 КАС РФ судебные издержки в виде расходов по уплате государственной пошлины, понесенные ООО «Дорстройсервис» при подаче указанного административного иска в суд в размере 4 500 рублей, подлежат возмещению (распределению) в его пользу с Думы Пуровского района.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 175 - 180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Административное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Дорстройсервис» о признании не-

действующим в части решение Думы Пуровского района № 156 от 29 декабря 2020 года удовлетворить.

Признать решение Думы Пуровского района № 156 от 29 декабря 2020 года «Об утверждении коэффициентов аренды за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, расположенные на территории муниципального округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа, с категорией земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, земли сельскохозяйственного назначения, земли запаса» в части утверждения коэффициента аренды (Ка) в размере 20 по наименованию вида разрешенного использования земельного участка (производственная деятельность), описанию вида разрешенного использования земельного участка (размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом) и коду (числовому обозначению) вида разрешенного использования земельного участка (6.0) (Приложение к решению Думы Пуровского района от 29 декабря 2020 года № 156 «Коэффициенты аренды за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, расположенные на территории муниципального округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа, с категорией земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, земли сельскохозяйственного назначения, земли запаса») недействующим со дня вступления решения суда в законную силу.

Возложить на Думу Пуровского района обязанность опубликовать сообщение о принятии настоящего решения суда в течение одного месяца со дня вступления решения в законную силу в официальном печатном издании органа местного самоуправления - общественно-политической газете «Северный луч».

Взыскать с Думы Пуровского района в пользу общества с ограниченной ответственностью «Дорстройсервис» расходы по уплате государственной пошлины в размере 4 500 (четыре тысячи пятьсот) рублей.

Взыскать с Думы Пуровского района судебные расходы на производство судебной экспертизы в размере 127 000 (сто двадцать семь тысяч) рублей в пользу общества с ограниченной ответственностью «ОМЭКС», (ОГРН 1045504018955), юридический адрес: г. Омск, ул. Ч. Валиханова, д.8, р/с 40702810795240103255, ФИЛИАЛ СИБИРСКИЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ», БИК 045004867, к/с 301018102250040000867, ИНН 5503082175, КПП 550301001.

Решение может быть обжаловано во Второй апелляционный суд общей юрисдикции в апелляционном порядке, в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья (подпись) Е.Г. ЗОТИНА

Главный редактор Р.С. АБДУЛЛИН

**СЕВЕРНЫЙ
ЛУЧ**

Тираж
66

Индексы: ПА 663, ПИ 010

Общественно-политическая газета

УЧРЕДИТЕЛЬ:

Администрация
Пуровского района

Адрес редакции, издателя

и типографии:

629850, Тюменская обл.,
ЯНАО, Пуровский район,
г. ТАРКО-САЛЕ,
Мира, 9.
Тел.: 2-51-80 (факс)

Еженедельник зарегистрирован (перерегистрирован) Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Тюменской области, Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре и Ямало-Ненецкому автономному округу. Свидетельство о регистрации ПИ №ТУ72-01339 от 5.04.2016г. Полиграфическая деятельность редакции газеты «Северный луч» в соответствии с Федеральным законом № 258-ФЗ от 8.11.2007г. лицензированию не требует.

Материалы, опубликованные в газете, являются собственностью редакции. Авторские претензии принимаются в течение трех месяцев со дня выхода публикации. Рукописи не рецензируются и не возвращаются. Грамматической и синтаксической правкой официальных материалов редакция не занимается. Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов.

Время подписания последнего блока номера по графику: в четверг в 15.00. Газета подписана в четверг в 14.00, вышла из печати в 18.00. Газета набрана, сверстана и отпечатана на электронно-офсетном комплексе редакции газеты «Северный луч».