

**ВЕРХОВНЫЙ СУД
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

Павленко ул., д. 2, г. Симферополь,
Республика Крым, 295000
тел. (3652) 55-39-06, 55-38-29
факс (3652) 55-39-06,
55-39-01
e-mail: vs.krm@sudrf.ru

26 декабря 2025 г. № 2а-193/2025
на № _____ от _____

Административным истцам:
Чаплину Михаилу Николаевичу
Дивинского пер., д. 13, пгт. Советский,
Республика Крым, 297200

Чаплину Александру Николаевичу
Краснофлотский пер., д. 20,
пгт. Советский, Республика Крым,
297200

✓ Административному ответчику:
**Краснофлотский сельский совет
Советского района Республики Крым**
Садовый пер., 6, с. Краснофлотское,
Советский район,
Республика Крым, 297221
krasnoflotsk.admin@sovmo.rk.gov.ru

с участием:

Прокуратура Республики Крым
Севастопольская ул., д. 21,
г. Симферополь, Республика Крым,
295015

Заинтересованным лицам:

**Министерство имущественных и
земельных отношений
Республики Крым**
Севастопольская, ул.17,
г. Симферополь, Республика Крым,
295015,
e-mail: minimzem@mzem.rk.gov.ru

**Администрация Краснофлотского
сельского поселения Советского
района Республики Крым**
Садовый пер., 6, с. Краснофлотское,
Советский район,
Республика Крым, 297221
krasnoflotsk.admin@sovmo.rk.gov.ru

**председателю Краснофлотского
сельского совета – главе
администрации Краснофлотского
сельского поселения**
Садовый пер., 6, с. Краснофлотское,
Советский район,
Республика Крым, 297221
krasnoflotsk.admin@sovmo.rk.gov.ru

Направляю в Ваш адрес копию определения и решения Верховного Суда Республики Крым от 12 декабря 2025 года по административному исковому заявлению Чаплина Михаила Николаевича, Чаплина Александра Николаевича к Краснофлотскому сельскому совету Советского района Республики Крым, Министерству имущественных и земельных отношений Республики Крым об оспаривании в части решения 77 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 2 созыва от 5 февраля 2024 года № 04 «О порядке определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым», а также решения 2 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 3 созыва от 14 октября 2024 года № 07 «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, утвержденный решением Краснофлотского сельского совета от 05.02.2024 г. № 04».

Приложение: 1. копия определения от 12 декабря 2025 года на 3 л. в 1 экз.,
3. копия решения от 12 декабря 2025 года на 9 л. в 1 экз.

Судья Верховного Суда
Республики Крым

О.В. Хожайнова

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

12 декабря 2025 года

г. Симферополь

Верховный Суд Республики Крым в составе:
судьи Верховного Суда Республики Крым Хожайновой О.В.,
при секретаре Юриной В.О.,
с участием прокурора Бойко Д.М.,

представителя административных истцов Моргун С.А.,
представителя административного ответчика и заинтересованного лица
Нестеренко С.Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по
административному исковому заявлению Чаплина Михаила Николаевича, Чаплина
Александра Николаевича к Краснофлотскому сельскому совету Советского района
Республики Крым об оспаривании в части решения 77 сессии Краснофлотского
сельского совета Советского района Республики Крым 2 созыва от 5 февраля 2024
года № 04 «О порядке определения размера арендной платы, размера платы за
сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского
поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение
площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате
перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в
муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского
района Республики Крым», а также решения 2 сессии Краснофлотского сельского
совета Советского района Республики Крым 3 созыва от 14 октября 2024 года № 07
«О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы, размера
платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных
участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского
поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение
площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате
перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в
муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского
района Республики Крым, утвержденный решением Краснофлотского сельского
совета от 05.02.2024 г. № 04»,

с участием заинтересованных лиц на стороне административного ответчика
Администрации Краснофлотского сельского поселения Советского района
Республики Крым, председателя Краснофлотского сельского совета – главы
администрации Краснофлотского сельского поселения, Министерства
имущественных и земельных отношений Республики Крым,

установил:

на 77 сессии Краснофлотским сельским советом Советского района Республик
Крым 2 созыва принято решение от 5 февраля 2024 года № 04 «О порядк

определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым».

На 2 сессии Краснофлотским сельским советом Советского района Республики Крым 3 созыва принято решение от 14 октября 2024 года № 07 «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, утвержденный решением Краснофлотского сельского совета от 05.02.2024 г. № 04».

Чаплин М.Н., Чаплин А.Н. обратились в Верховный Суд Республики Крым с административным иском заявлением к Краснофлотскому сельскому совету Советского района Республики Крым, Министерству имущественных и земельных отношений Республики Крым, в котором просят:

- признать не действующими пункт 2.3.2 решения 77 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 2 созыва от 5 февраля 2024 года № 04 «О порядке определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым», а также Приложения к указанному решению в части определения размера ставок по арендной плате от кадастровой стоимости земельных участков категории «земли населенных пунктов», находящихся в собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, вида разрешенного использования земельного участка «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», код вида разрешенного использования 1.15;

- признать не действующим решение 2 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 3 созыва от 14 октября 2024 года № 07 «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в

муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, утвержденный решением Краснофлотского сельского совета от 05.02.2024 г. № 04» в Приложение в части определения размера ставок по арендной плате от кадастровой стоимости земельных участков категории «земли населенных пунктов», находящихся в собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, вида разрешенного использования земельного участка «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», код вида разрешенного использования 1.15.

В суд поступило заявление административных истцов Чаплина М.Н., Чаплина А.Н. об отказе от административного искового заявления в части требования о признании не действующим пункта 2.3.2 решения 77 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 2 созыва от 5 февраля 2024 года № 04 «О порядке определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым».

В судебном заседании представитель административных истцов Миргуз С.А. поддержала подписанное административными истцами ходатайство об отказе от требований административного искового заявления в части оспаривания пункта 2.3.2 решения 77 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 2 созыва от 5 февраля 2024 года № 04 «О порядке определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым» и прекращении производства по делу в указанной части.

Представитель административного ответчика и заинтересованное лицо председатель Краснофлотского сельского совета – глава администрации Краснофлотского сельского поселения Нестеренко Г.С. не возражал против удовлетворения заявленного ходатайства и о прекращении производства по делу в указанной части.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, явку своих представителей не обеспечили, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом и своевременно, ходатайств об отложении рассмотрения дела не направляли. Информация о движении дела, дате, времени и месте судебного заседания размещена в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Верховного Суда Республики Крым (vs.krm.sudrf.ru).

Суд, с учётом положений пункта 5 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, считает возможным проведение судебного разбирательства в отсутствие надлежаще извещённых неявившихся лиц.

Выслушав представителей явившихся лиц, участвующих в деле, мнение прокурора Бойко Д.М. не возражавшей против удовлетворения заявленного ходатайства и о прекращении производства по административному делу в части требований, изучив материалы административного дела, суд приходит к следующему.

Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации, определяя права и обязанности лиц, участвующих в деле, в статье 46 устанавливает право административного истца отказаться от административного иска.

Так, в соответствии с частью 2 данной статьи административный истец вправе до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение административного дела по существу в суде первой инстанции или в суде апелляционной инстанции, отказаться от административного иска полностью или частично.

В силу части 5 статьи 46 названного Кодекса суд не принимает отказ административного истца от административного иска, если это противоречит Кодексу, другим федеральным законам или нарушает права других лиц.

Порядок и последствия рассмотрения заявления об отказе административного истца от иска определяются по правилам, установленным статьёй 157 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 157 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, если по данной категории административных дел не допускаются принятие отказа от административного иска, признание административного иска и утверждение мирового соглашения о примирении сторон, суд поясняет это административному истцу и (или) административному ответчику, их представителям. При допустимости совершения указанных распорядительных действий по данной категории административных дел суд разъясняет последствия отказа от административного иска, признания административного иска или утверждения соглашения о примирении сторон.

В силу пункта 3 части 1 статьи 194 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, если иное не установлено настоящим Кодексом, суд прекращает производство по административному делу в случае, если административный истец отказался от административного иска и отказ принят судом.

Статьёй 214 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации предусмотрено прекращение производства по административному делу об оспаривании нормативного правового акта.

Согласно части 1 названной статьи суд прекращает производство по административному делу об оспаривании нормативного правового акта, если установит, что имеются основания, предусмотренные частью 6 статьи 39, частью 7 статьи 40, пунктами 1 - 3, 5 и 6 части 1 статьи 194 настоящего Кодекса.

В силу пункта 2 части 2 статьи 214 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации суд также вправе прекратить производство по административному делу об оспаривании нормативного правового

акта в случае, если лицо, обратившееся в суд, отказалось от своего требования и отсутствуют публичные интересы, препятствующие принятию судом данного отказа. Принятие судом отказа от административного иска не препятствует обращению в суд иных лиц, полагающих, что оспариваемым нормативным правовым актом затрагиваются или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Отказ административных истцов от части требований заявлен добровольно, не противоречит нормам Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации или иным федеральным законам, не нарушает прав других лиц.

Публичные интересы, препятствующие принятию судом данного отказа, отсутствуют.

Последствия отказа от административного искового заявления, установленные в части 1 статьи 195 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, административным истцам разъяснены и понятны.

С учётом изложенного, исходя из первоначально заявленного объёма административных исковых требований, Верховный Суд Республики Крым считает возможным принять отказ Чаплина Михаила Николаевича, Чаплина Александра Николаевича от административного искового заявления к Краснофлотскому сельскому совету Советского района Республики Крым в части требований о признании недействующим пункта 2.3.2 решения 77 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 2 созыва от 5 февраля 2024 года № 04 «О порядке определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым» и прекратить производство по административному делу в указанной части требований.

Исходя из положений части 1 статьи 195 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, административные истцы не могут повторно обратиться в суд с заявлением по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям.

Руководствуясь статьями 46, 157, 194, 198, 199, 214 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Верховный Суд Республики Крым

определил:

принять отказ Чаплина Михаила Николаевича, Чаплина Александра Николаевича от административного искового заявления к Краснофлотскому сельскому совету Советского района Республики Крым в части требований о признании недействующим пункта 2.3.2 решения 77 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 2 созыва от 5 февраля 2024 года № 04 «О порядке определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том



числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым» и прекратить производство по административному делу в указанной части требований.

Определение может быть обжаловано в Третий апелляционный суд общей юрисдикции в срок, предусмотренный частью 1 статьи 314 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, и в порядке, установленном статьёй 315 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Республики Крым

подпись

О.В. Хожайнова



Определение изготовлено в окончательной форме 26 декабря 2025 года.

Определение не вступило в законную силу

Судья

О.В. Хожайнова

Помощник судьи

Е.Н. Лебедева

Оригинал определения подшит в административное дело № 2а-193/2025, находящееся в производстве Верховного Суда Республики Крым.

Судья

О.В. Хожайнова

Помощник судьи

Е.Н. Лебедева



**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Симферополь

12 декабря 2025 года

Верховный Суд Республики Крым в составе:
судьи Верховного Суда Республики Крым Хожаиновой О.В.,
при секретаре Юриной В.О.,
с участием прокурора Бойко Д.М.,
представителя административных истцов Моргун С.А.,
представителя административного ответчика и заинтересованного лица
Нестеренко С.Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Чаплина Михаила Николаевича, Чаплина Александра Николаевича к Краснофлотскому сельскому совету Советского района Республики Крым об оспаривании в части решения 77 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 2 созыва от 5 февраля 2024 года № 04 «О порядке определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым», а также решения 2 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 3 созыва от 14 октября 2024 года № 07 «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, утвержденный решением Краснофлотского сельского совета от 05.02.2024 г. № 04»,

с участием заинтересованных лиц на стороне административного ответчика Администрации Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, председателя Краснофлотского сельского совета – главы администрации Краснофлотского сельского поселения, Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым,

установил:

на 77 сессии Краснофлотским сельским советом Советского района Республики Крым 2 созыва принято решение от 5 февраля 2024 года № 04 «О порядке



числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым» и прекратить производство по административному делу в указанной части требований.

Определение может быть обжаловано в Третий апелляционный суд общей юрисдикции в срок, предусмотренный частью 1 статьи 314 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, и в порядке, установленном статьёй 315 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Республики Крым

подпись

О.В. Хожаинова

Определение изготовлено в окончательной форме 26 декабря 2025 года.



Определение не вступило в законную силу.

Судья

Помощник судьи

О.В. Хожаинова

Е.Н. Лебедева

Оригинал определения подшит в административное дело № 2а-193/2025, находящееся в производстве Верховного Суда Республики Крым.

Судья

Помощник судьи

О.В. Хожаинова

Е.Н. Лебедева

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Симферополь

12 декабря 2025 года

Верховный Суд Республики Крым в составе:
судьи Верховного Суда Республики Крым Хожайновой О.В.,
при секретаре Юриной В.О.,
с участием прокурора Бойко Д.М.,
представителя административных истцов Моргун С.А.,
представителя административного ответчика и заинтересованного лица
Нестеренко С.Г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Чаплина Михаила Николаевича, Чаплина Александра Николаевича к Краснофлотскому сельскому совету Советского района Республики Крым об оспаривании в части решения 77 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 2 созыва от 5 февраля 2024 года № 04 «О порядке определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым», а также решения 2 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 3 созыва от 14 октября 2024 года № 07 «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, утвержденный решением Краснофлотского сельского совета от 05.02.2024 г. № 04»,

с участием заинтересованных лиц на стороне административного ответчика Администрации Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, председателя Краснофлотского сельского совета – главы администрации Краснофлотского сельского поселения, Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым,

установил:

на 77 сессии Краснофлотским сельским советом Советского района Республики Крым 2 созыва принято решение от 5 февраля 2024 года № 04 «О порядке

определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым» (далее решение от 5 февраля 2024 года № 04, Порядок № 04).

На 2 сессии Краснофлотским сельским советом Советского района Республики Крым 3 созыва принято решение от 14 октября 2024 года № 07 о внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, утвержденный решением Краснофлотского сельского совета от 05.02.2024 г. № 04» (далее решение от 14 октября 2024 года № 07, Порядок № 04 в редакции решения от 14 октября 2024 года № 07).

Чаплин М.Н., Чаплин А.Н. обратились в Верховный Суд Республики Крым административным иском к Краснофлотскому сельскому совету Советского района Республики Крым, в котором, с учетом письменного уточнения (том 3 л.д. 108-111), просят:

- признать не действующим пункт 8 Приложения 1 к Порядку определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, утвержденному решением 77 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 2 созыва от 5 февраля 2024 года № 04 «О порядке определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым», вид разрешённого использования земельного участка «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15) арендная ставка 800 %

- признать не действующим пункт 8 Приложения № 1 к Порядку определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района

Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, утвержденному решением 2 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 3 созыва от 14 октября 2024 года № 07 «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, утвержденный решением Краснофлотского сельского совета от 05.02.2024 г. № 04» в Приложение в части определения размера ставок по арендной плате от кадастровой стоимости земельных участков категории «земли населенных пунктов», находящихся в собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, вид разрешённого использования земельного участка «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15) арендная ставка 100 %.

В обоснование доводов административного искового заявления указано, что Чаплин М.Н. является собственником нежилого здания, кадастровый номер 90:13:060101:85, площадью 181,4 кв.м, расположенного по адресу: Республика Крым, Советский район, с. Краснофлотское, ул. Молодежная, 17. Приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 12 сентября 2023 года № 7449 была утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории. 4 июня 2025 года был осуществлен кадастровый учет и земельному участку присвоен кадастровый номер 90:13:060601:1691, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15). Чаплин А.Н. является собственником нежилого здания, кадастровый номер 90:13:060101:68, площадью 354,6 кв.м, расположенного по адресу: Республика Крым, Советский район, с. Краснофлотское, ул. Молодежная, 13. Также Чаплин А.Н. является собственником нежилого здания, кадастровый номер 90:13:060101:79, площадью 514 кв.м, расположенного по адресу: Республика Крым, Советский район, с. Краснофлотское, ул. Молодежная, 13. Приказом Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 29 ноября 2024 года № 14867 была утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории. 11 июля 2025 года был осуществлен кадастровый учет и земельному участку присвоен кадастровый номер 90:13:060601:1694, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15). В августе 2025 года из Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым поступили претензии об оплате задолженности за фактическое пользование земельными участками. Административным истцам стало известно, что расчет задолженности произведен на основании решения от 5 февраля 2024 года № 04. В соответствии с Порядком № 04 арендная ставка для вида разрешенного

использования - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) составила 800 %. В последующем в указанное решение внесены изменения решением от 14 октября № 07. Согласно Порядку № 07 арендная ставка земельных участков с указанным выше видом разрешенного использования составила 100 %. По мнению административных истцов, увеличение размера арендной ставки для земельных участков с видом разрешенного использования - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) произведено без надлежащего финансово-экономического обоснования, без соблюдения принципа экономической обоснованности арендной платы за землю, что соответствует части 1 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и постановлению Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 5, нарушает их права, возлагая обязанность по уплате задолженности за фактическое использование земельными участками в многократно завышенном размере.

Определениями Верховного Суда Республики Крым от 9 октября 2025 года, от 10 октября 2025 года и от 10 ноября 2025 года к участию в деле в качестве заинтересованных лиц на стороне административного ответчика привлечены Администрация Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, председатель Краснофлотского сельского совета – глава администрации Краснофлотского сельского поселения, Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым (том 1 л.д. 66-73, том 2 л.д. 78-82).

Определением Верховного Суда Республики Крым от 12 декабря 2025 года принят отказ Чаплина М.Н., Чаплина А.Н. от административного искового заявления к Краснофлотскому сельскому совету Советского района Республики Крым в части требований о признании недействующим пункта 2.3.2 решения сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым созыва от 5 февраля 2024 года № 04 «О порядке определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым» и прекращено производство по административному делу в указанной части требований.

Представитель административного истца Моргун С.А. доводами административных исковых заявлений поддержала, просила удовлетворить заявленные требования в полном объеме, с учётом письменного уточнения (том 1 л.д. 108-111).

Представитель административного ответчика и заинтересованного лица – председатель Краснофлотского сельского совета – глава администрации Краснофлотского сельского поселения Нестеренко Г.С. в судебном заседании доводами административного искового заявления Чаплина М.Н., Чаплина А.Н. согласился.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, явку своих представителей не обеспечили, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом и своевременно, ходатайств об отложении рассмотрения де

не направляли. Информация о движении дела, дате, времени и месте судебного заседания размещена в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Верховного Суда Республики Крым (vs.krm.sudrf.ru).

Суд, с учётом положений пункта 5 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации считает возможным проведение судебного разбирательства в отсутствие надлежаще извещённых неявившихся лиц.

Выслушав объяснения представителей явившихся лиц, участвующих в деле, заключение прокурора, участвующего в деле, Бойко Д.М. полагавшей, что административное исковое заявление подлежит удовлетворению, проверив оспариваемые нормативные правовые акты на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд приходит к следующему.

В силу части 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с административным исковым заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применён 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.

Как следует из материалов дела, административные истцы обратились в суд с настоящими административными исковыми заявлениями 10 сентября 2025 года. Исходя из положений части 6 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, срок обращения в суд не истёк, поскольку оспариваемые в части акты являются нормативными.

В соответствии с частью 7 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд проверяет законность положений нормативного правового акта, которые оспариваются. При проверке законности этих положений суд не связан основаниями и доводами, содержащимися в административном исковом заявлении о признании нормативного правового акта недействующим, и выясняет обстоятельства, указанные в части 8 настоящей статьи, в полном объёме.

Частью 8 названной статьи предусмотрено, что при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд выясняет: нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в интересах которых подано административное исковое заявление; соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих: полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов; форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты; процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта; правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления их в силу; соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Аналогичные требования указаны в пунктах 25, 28, 29, 30 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 50 «О

практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами» (далее Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25 декабря 2018 года № 50).

Согласно статье 72 Конституции Российской Федерации, обеспечение законности находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Из статьи 76 Конституции Российской Федерации следует, что по вопросам совместного ведения, а также по вопросам, находящимся вне пределов ведения Российской Федерации, субъекты Российской Федерации вправе осуществлять собственное правовое регулирование. При этом законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Земельного кодекса Российской Федерации, земельное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Земельное законодательство состоит из настоящего Кодекса, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платного использования земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость), арендная плата, а также иная плата, предусмотренная настоящим Кодексом.

В Российской Федерации признаётся и гарантируется местное самоуправление, которое в пределах своих полномочий самостоятельно (статья 120 Конституции Российской Федерации).

Федеральный законодатель, реализуя возложенные на него Конституцией Российской Федерации полномочия, установил в Федеральном законе от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 131-ФЗ - в редакции на момент возникновения спорных правоотношений) общие правовые территориальные и организационные принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации, а также государственные гарантии осуществления (преамбула).

Частями 1 и 4 статьи 7 названного закона установлено, что по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, указанному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

Исходя из положений части 1 статьи 43 Федерального закона № 131-ФЗ система муниципальных правовых актов входят, в том числе, нормативные и иные правовые акты представительного органа муниципального образования.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ к вопросам местного значения относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

В силу пункта 5 части 10 статьи 35 поименованного закона в исключительной компетенции представительного органа муниципального образования находятся: определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности; контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения.

В соответствии со статьёй 12 Закона Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», порядок определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, устанавливается: 1) Советом министров Республики Крым - в отношении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым; 2) органом местного самоуправления - в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Согласно пункту 2.3.2 Порядка определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель в (для) земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым, утвержденного Постановлением Совета министров Республики Крым от 28 декабря 2019 года № 821, годовой размер арендной платы за земельные участки категории «земли населенных пунктов» рассчитывается в порядке, установленном органом местного самоуправления в отношении земель муниципальной собственности по месторасположению земельного участка.

Частью 1 статьи 14 Закона Республики Крым от 5 июня 2014 года № 15-ЗРК «Об установлении границ муниципальных образований и статусе муниципальных образований в Республике Крым» (в редакции на момент принятия оспариваемых нормативных правовых актов) предусмотрено, что муниципальное образование Советский район наделено статусом муниципального района и определено его административным центром поселок городского типа Советский.

В соответствии с пунктом 6 части 2 названной статьи в составе муниципального образования Советский район образованы сельские поселения, в том числе Краснофлотское сельское поселение (административный центр - село Краснофлотское).

Согласно части 6 статьи 25 Закона Республики Крым от 2 июля 2025 года № 68-ЗРК/2025 «О видах муниципальных образований и установлении границ муниципальных образований Республики Крым» определено, что населенные пункты село Краснофлотское, село Варваровка, село Лебединка, село Марково образуют муниципальное образование с видом «сельское поселение» (далее в приложениях - Краснофлотское сельское поселение).

расположенный по адресу: Республика Крым, Советский район, Краснофлотское сельское поселение, категория земель – земли населённых пунктов, вид разрешённого использования - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, находится в собственности Республики Крым. В пределах земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером 90:13:060101:85 (том 1 л.д. 88-96).

В материалах дела содержится претензия Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 29 июля 2025 года № 01-11/18438, согласно которой, со ссылкой на положения Постановления Совета министров Республики Крым от 28 декабря 2019 года № 821 «О порядке определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым, и признании утратившим силу постановления Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450», указано, что расчет потерь бюджета Республики Крым за использование земель без правоустанавливающих документов аналогичен расчету арендной платы за земли собственности Республики Крым. Задолженность по плате за фактическое использование земельного участка с кадастровым номером 90:13:060601:1691, площадью 706 кв.м, без заключенного договора аренды за период с 31 января 2023 года по 30 июня 2025 года составляет 6 349 867,43 рублей (том 1 л.д. 22-23).

Согласно данным из ЕГРН за Чаплиным А.Н. зарегистрировано право собственности на здание, назначение – нежилое, наименование – склад, кадастровый номер 90:13:060101:79, расположенное по адресу: Республика Крым, Советский район, с. Краснофлотское, ул. Молодежная, д. 13 (том 2 л.д. 11-13).

Также согласно данным из ЕГРН за Чаплиным А.Н. зарегистрировано право собственности на здание, назначение – нежилое, наименование – мельница, кадастровый номер 90:13:060101:68, расположенное по адресу: Республика Крым, Советский район, с. Краснофлотское, ул. Молодежная, д.13 (том 2 л.д. 17-18).

Указанные объекты недвижимости расположены в пределах земельного участка, кадастровый номер 90:13:060601:1694, площадью 1521 +/-14 кв.м, расположенного по адресу: Республика Крым, Советский район, Краснофлотское сельское поселение, категория земель – земли населённых пунктов, вид разрешённого использования - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, находящегося в собственности Республики Крым (том 2 л.д. 25-28).

В материалах дела содержится претензия Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 22 августа 2025 года № 01-11/20934, согласно которой, со ссылкой на положения Постановления Совета министров Республики Крым от 28 декабря 2019 года № 821 «О порядке определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым, и признании утратившим силу постановления Совета министров Республики Крым от

12 ноября 2014 года № 450», указано, что расчет потерь бюджета Республики Крым за использование земель без правоустанавливающих документов на расчету арендной платы за земли собственности Республики Крым. Задолженность по плате за фактическое использование земельного участка с кадастровым номером 90:13:060601:1694, находящегося в собственности Республики Крым, рассчитывается на основании решения Краснофлотского сельского Совета Советского района Республики Крым от 14 октября 2024 года № 07. Данное решение принято в автоматизированной системе «Управление государственным муниципальным имуществом» по состоянию на 22 августа 2025 года образующая задолженность за фактическое пользование земельным участком за период с 1 января 2023 года по 31 июля 2025 года в размере 11 146 636,85 рублей (т.д. 29-30).

Как следует из пункта 2.3.2 Порядка определения размера арендной платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены за земельные участки, находящихся в собственности Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым, признания утратившим силу постановления Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 28.12.2019 № 821, годовой размер арендной платы за земельные участки категории «земли населенных пунктов» рассчитывается в установленном порядке, установленном органом местного самоуправления в отношении муниципальной собственности по месторасположению земельного участка.

С учётом изложенного и разъяснений, содержащихся в пункте 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25 декабря 2018 года № 31, приходит к выводу о том, что оспариваемые решения Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым затрагивают права и интересы административных истцов.

Также судом установлено и из материалов административного дела о том, что 5 февраля 2024 года состоялась 77 сессия Краснофлотского сельского Совета Советского района Республики Крым, на которой из 10 депутатов присутствовало 8. Под номером 4 в повестке дня включен вопрос о порядке определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера платы за продажу земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым. За утверждение указанного Порядка проголосовали 8 депутатов (решение № 04 от 5 февраля 2024 года) (т.д. 58-61).

Решение 77 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 2 созыва от 5 февраля 2024 года № 04 размещено на официальном сайте Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым от 5 февраля 2024 года (том 3 л.д. 14-17).

Согласно пункту 1 решения 77 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 2 созыва от 5 февраля 2024 года № 04 утвержден прилагаемый Порядок определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым (далее Порядок № 04) (том 3 л.д. 62-73).

Согласно пункту 2.3.2 Порядка № 04 годовой размер арендной платы за земельные участки категории «земли населенных пунктов» рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости указанных земельных участков согласно ставке, определенной в Приложении к настоящему Порядку.

Пунктом 2.3.4 Порядка № 04 определено, что годовой размер арендной платы за земельные участки рассчитывается по формуле:

$АП = КСзу \times \%$, где

АП – годовой размер арендной платы,

КСзу – кадастровая стоимость земельного участка,

% - соответствующая процентная ставка согласно приложению 1.

В Приложении 1 к Порядку № 04 «Размеры ставок по арендной плате от кадастровой стоимости земельных участков категории «земли населенных пунктов», находящихся в собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым» в пункте 8 указано, что для земельных участков с видом разрешенного использования хранение и переработка сельскохозяйственной продукции код 1.15 размер арендной ставки составляет 800 % (том 3 л.д. 72).

14 октября 2024 года состоялась 2 сессия Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 3 созыва, на которой из 10 избранных депутатов присутствовали 10 депутатов. Под номером 7 в повестке дня включен вопрос о внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, утвержденный решением Краснофлотского сельского совета от 5 февраля 2024 года № 04. За утверждение указанного Порядка проголосовали 10 депутатов (решение № 07 от 14 октября 2024 года) (том 3 л.д. 25-29).

Решение 2 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 3 созыва от 14 октября 2024 года № 07 размещено на официальном сайте Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 15 октября 2024 года (том 3 л.д. 10-13).

Согласно пункту 1 решения 2 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 3 созыва от 14 октября 2024 года № 07 внесены изменения в Порядок определения размера арендной платы, размера платы

за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, утвержденный решением Краснофлотского сельского совета от 5 февраля 2024 года № 04, а именно изложено в новой редакции Приложение 1 к указанному Порядку (далее Порядок № 07, в редакции решения от 14 октября 2024 года № 07) (том 3 л.д. 21-24).

В Приложении 1 к Порядку № 04 «Размеры ставок по арендной плате за земельный участок кадастровой стоимости земельных участков категории «земли населенных пунктов» находящихся в собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым», в редакции решения от 14 октября 2024 года № 07, в пункте 8 указано, что для земельных участков с видом разрешенного использования «для хранения и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)» размер арендной ставки составляет 100 % (том 3 л.д. 23).

Как определено в пункте 4 статьи 2 Земельного кодекса Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своих полномочий издавать акты, содержащие нормы земельного права.

Согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

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 (пункт 1 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 (далее - Постановление № 582), утверждены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации.

Данное постановление в части установления основных принципов определения арендной платы является общеобязательным при использовании земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в случаях, когда в соответствии с законом размер платы подлежит установлению соответствующими компетентными органами.

К числу основных принципов, установленных Постановлением № 582, относится принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учётом категории земель, к которой отнесён такой земельный участок, и его разрешённого использования, а также с учётом 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 указанного принципа, соответствующий орган местного самоуправления обязан определять арендную плату не произвольно, а в соответствии с экономической оценкой территории и генеральным планом города, то есть, основываясь на анализе и оценке экономических, природных и иных факторов, влияющих, в том числе, на уровень доходности земельного участка в конкретной зоне.

Соблюдением указанного принципа является достижение баланса интересов арендатора и арендодателя земельного участка посредством установления экономически обоснованных ставок арендной платы или иных показателей, применяемых для определения арендной платы.

Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 28 февраля 2017 года № 424-О указал, что 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 её экономических факторов, влияющих на уровень доходности земельных участков.

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

При принятии нормативного правового акта помимо оценки местоположения и градостроительной ценности тех или иных участков земли должен проводиться анализ и оценка экономических факторов, влияющих на уровень их доходности.

Соблюдение принципа экономической обоснованности компетентным государственным или муниципальным органом должно быть доказано путём представления соответствующих расчётов (показывающих доходность земельных участков), а также документов, содержащих многофакторный анализ оценочных характеристик земельных участков.

В судебном заседании 10 ноября 2025 года председатель Краснофлотского сельского совета – глава администрации Краснофлотского сельского поселения Нестеренко Г.С. пояснил, что экономическое обоснование к принятым решениям отсутствует из-за отсутствия финансирования на подготовку такого обоснования (том 3 л.д. 84-87).

Материалы административного дела не содержат надлежащих и допустимых доказательств того, что при определении базовой ставки арендной платы в размере 800 % и 100 % от кадастровой стоимости для земельных участков с видом разрешённого использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15) осуществлялась оценка местоположения и градостроительной ценности тех или иных участков земли, проводился детальный анализ и оценка экономических факторов, влияющих на уровень их доходности.

Краснофлотским сельским советом Республики Крым не предоставлены материалы настоящего дела соответствующие расчёты (показывающие доходность земельных участков), а также документы, содержащие многофакторный анализ оценочных характеристик земельных участков.

Установление ставки арендной платы без проведения анализа и изучения экономических факторов, влияющих на уровень доходности земельных участков, в том числе, их коммерческой привлекательности, потребительского спроса на них свидетельствует о соблюдении административным ответчиком основных принципов, установленных Постановлением № 582.

Между тем экономическая обоснованность размера арендной платы предполагает учёт не только объёма планируемых поступлений в бюджет от имущества в аренду, но и анализ, оценку экономических, природных и иных факторов, влияющих на уровень доходности земельного участка. Установление величины ставки арендной платы исключительно в целях компенсации бюджетных потерь и получения дополнительных доходов противоречит принципам экономической обоснованности, поскольку не относится к числу критериев, влияющих на уровень доходности земельных участков, и не свидетельствует об обеспечении баланса частных и публичных интересов при принятии оспариваемых норм.

Таким образом, определение ставки арендной платы для земель с видом разрешённого использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15), находящихся на территории Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, установленной в Приложении 1 к Порядку № 04, а также установленной в Приложении 1 к Порядку № 04 в редакции решения от 14 октября 2024 года № 07, было осуществлено без соблюдения принципов, установленных Постановлением № 582, возлагающих на административного ответчика обязанность определения соответствующих ставок в результате осуществления экономической оценки территории, основанной на анализе экономических, природных и иных факторов, влияющих, в том числе, на уровень доходности той или иной категории земель.

Суд, изучив расчеты размеров арендной платы, принимая во внимание пояснения председателя Краснофлотского сельского совета – главы администрации Краснофлотского сельского поселения Нестеренко Г.С. об отсутствии экономической обоснованности оспариваемых ставок арендной платы в процентном соотношении от кадастровой стоимости земельного участка в зависимости от вида разрешённого использования земельного участка, приходит к выводу, что материалы административного дела не содержат надлежащих и допустимых доказательств, подтверждающих экономическую обоснованность установленной ставки арендной платы в размере 800 % для земель с видом разрешённого использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15), находящихся на территории Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, в Приложении к Порядку № 04, а также подтверждающих экономическую обоснованность установленной ставки арендной платы в размере 100 % для земель с видом разрешённого использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15), находящихся на территории Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, в Приложении 1 к Порядку № 04 редакции решения от 14 октября 2024 года № 07, поскольку фактически указанным

величины установлены в целях определения размера платы за аренду земельных участков без принятия во внимание коммерческой привлекательности земельных участков, потребительского спроса на землю.

При таких данных, суд приходит к выводу, что нормативные правовые акты приняты в оспариваемой части без соблюдения принципа экономической обоснованности арендной платы за землю, то есть, без соблюдения требований нормативных правовых актов, имеющих большую юридическую силу, чем нарушены права административного истца.

Учитывая, что одной из задач административного судопроизводства, как это закреплено в пункте 2 статьи 3 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, является защита нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций в сфере административных и иных публичных правоотношений, суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения требований административных истцов путём признания не действующим Приложения к Порядку № 04 в части установления ставки арендной платы в размере 800 % для земельных участков с видом разрешённого использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15). Также суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения требований административных истцов о признании не действующим Приложения 1 к Порядку № 04 в редакции решения от 14 октября 2024 года № 07, в части установления ставки арендной платы в размере 100 % для земельных участков с видом разрешённого использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15).

Определяя момент, с которого решение 77 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 2 созыва от 5 февраля 2024 года № 04 в оспариваемой части следует признать не действующим, суд исходит из следующего.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь статьёй 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и учитывая разъяснения, содержащиеся в пункте 38 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 50, а также то, что применительно к фактическим обстоятельствам настоящего дела признание указанного нормативного правового акта не действующим с момента вступления решения суда в законную силу не приведёт к защите прав административных истцов, поскольку решением 2 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 3 созыва от 14 октября 2024 года № 07 Приложение 1 к Порядку № 04 изложено в новой редакции, суд полагает, что решение 77 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 2 созыва от 5 февраля 2024 года № 04 в оспариваемой части следует признать не действующим с момента его принятия.

При этом решение 2 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 3 созыва от 14 октября 2024 года № 07 в оспариваемой части следует признать не действующим со дня вступления решения суда в законную силу.

В силу пункта 2 части 4 статьи 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации в резолютивной части решения суда по административному делу об оспаривании нормативного правового акта должно содержаться указание на опубликование решения суда или сообщения о его принятии в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу

в официальном печатном издании органа государственной власти, органа самоуправления, иного органа, уполномоченной организации или должностного лица, в котором были опубликованы или должны были быть опубликованы оспоренный нормативный правовой акт или его отдельные положения.

Исходя из обстоятельств дела, суд приходит к выводу, что опубликованное сообщение подлежит сообщению о принятии судом настоящего решения на официальном сайте информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в официальном печатном издании, в котором публикуются нормативные правовые акты Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым в течение одного месяца со дня его вступления в законную силу.

Руководствуясь статьями 175 - 180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Верховный Суд Республики Крым

решил:

административный иск Чаплина Михаила Николаевича, Чаплина Александра Николаевича – удовлетворить.

Признать не действующим с даты принятия пункт 8 Приложения к Порядку определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, утвержденному решением 77 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 2 созыва от 5 февраля 2024 года «О порядке определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым», в части установления ставки арендной платы в размере 10% для земель с видом разрешенного использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15).

Признать не действующим со дня вступления решения суда в законную силу пункт 8 Приложения 1 к Порядку определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, утвержденного в новой редакции

решением 2 сессии Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым 3 созыва от 14 октября 2024 года № 07 «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, утвержденный решением Краснофлотского сельского совета от 05.02.2024 г. № 04», в части установления ставки арендной платы в размере 100 % для земель с видом разрешенного использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15).

Сообщение о принятии настоящего решения суда в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу подлежит размещению на официальном сайте Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в официальном печатном издании, в котором публикуются нормативные правовые акты Краснофлотского сельского совета Советского района Республики Крым.

Решение может быть обжаловано в Третий апелляционный суд общей юрисдикции путём подачи апелляционной жалобы через Верховный Суд Республики Крым в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья Верховного Суда
Республики Крым

подпись

О.В. Хожайнова

Решение изготовлено в окончательной форме 26 декабря 2025 года.



Решение не вступило в законную силу.

Судья

О.В. Хожайнова

Помощник судьи

Е.Н. Лебедева

Оригинал решения подшит в административное дело № 2а-175/2025, находящееся в производстве Верховного Суда Республики Крым.

Судья

О.В. Хожайнова

Помощник судьи

Е.Н. Лебедева

