

ПРИМОРСКИЙ КРАЕВОЙ СУД

ул. Фонтанная, 53, г. Владивосток, 690091
тел.: (423) 240-31-28; факс: (423) 240-31-79
justice@primkraysud.ru

13.01.2026 № 3а-120/2025
На
№ _____ от _____

ООО «Кристалл» в лице конкурсного
управляющего Карась О.В.
690001, г. Владивосток-1, а/я 193

Дума города Владивостока
690091, г. Владивосток, ул. Суханова, д. 3

Управление муниципальной
собственности города Владивостока
ул. Западная, д. 15, г. Владивосток, 690091

Прокуратура Приморского края
690091, г. Владивосток, пр-кт. Океанский,
д. 19А

Приморский краевой суд направляет для сведения копию апелляционного определения Пятого апелляционного суда общей юрисдикции от 12 декабря 2025 года по апелляционной жалобе Думы города Владивостока на решение Приморского краевого суда от 9 сентября 2025 года.

Приложение: копия апелляционного определения, в каждый адрес.

Секретарь судебного заседания

Е.П. Бабицкая



КОПИЯ

УИД № 25OS0000-01-2025-000342-72

№ 66а-971/2025

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Новосибирск

12 декабря 2025 года

Судебная коллегия по административным делам Пятого апелляционного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего Захарова Е.И.,
судей Роженцевой Ю.В., Рукавишникова Е.А.,
при секретаре Стребковой С.О.,

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело № За-120/2025 по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Кристалл» о признании недействующим нормативного правового акта в части,

с апелляционной жалобой Думы города Владивостока на решение Приморского краевого суда от 9 сентября 2025 года.

Заслушав доклад судьи Рукавишникова Е.А., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Мищенко Е.Ю., судебная коллегия по административным делам Пятого апелляционного суда общей юрисдикции

установила:

общество с ограниченной ответственностью «Кристалл» (далее – ООО «Кристалл») в лице конкурсного управляющего Карася О.В. обратилось в Приморский краевой суд с административным исковым заявлением, в котором просило признать недействующим со дня принятия пункт 5.1 приложения 1 к решению Думы города Владивостока от 19 июня 2013 года № 124 «Об установлении корректирующего и функционального коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю в городе Владивостоке» (далее – Решение № 124) в части установления значения коэффициента функционального использования «12» для вида функционального использования земли «для эксплуатации и обслуживания объектов автозаправочных и газонаполнительных станций».

В обоснование административного иска указано, что решением Арбитражного суда Приморского края от 8 апреля 2016 года по делу А51-28927/2015 с ООО «Кристалл» в пользу департамента земельных и имущественных отношений Приморского края взыскано неосновательное обогащение в размере 19 409 426,21 рублей и проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 2 772 179,62 рублей. Расчет задолженности произведен за период с 1 июля 2012 года по 16 марта 2015 год, в том числе с применением пункта 5.1 оспариваемого Решения № 124. В связи с неисполнением указанного судебного акта решением Арбитражного суда Приморского края от 28

мая 2024 года по делу № А51-18868/2022 ООО «Кристалл» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. По мнению административного истца, оспариваемое значение коэффициента является произвольным, не связанным с многофакторным анализом доходности земельного участка, что противоречит основным принципам определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Решением Приморского краевого суда от 9 сентября 2025 года административное исковое заявление ООО «Кристалл» удовлетворено, нормативный правовой акт признан недействующим в оспариваемой части со дня принятия.

Не согласившись с решением суда, административным ответчиком Думой города Владивостока подана апелляционная жалоба, в которой просит решение отменить, принять новое решение об отказе в удовлетворении заявленных требований.

Приводя в обоснование доводов жалобы положения статей 208, 213, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, статей 20, 20.3, 129 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве), автор жалобы считает ошибочным вывод суда о наличии у конкурсного управляющего ООО «Кристалл» права на обращение с административным иском, поскольку полагает, что действия конкурсного управляющего ограничены в рамках процедуры банкротства и позволяют ему оспаривать лишь решения судов, которыми был установлен размер предъявляемых к взысканию требований, но не нормативные правовые акты, в связи с чем конкурсный управляющий ООО «Кристалл» Карась О.В. не является субъектом правоотношений, регулируемых оспариваемым в части Решением № 124, и, соответственно, не обладает правом обращения в суд в порядке части 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

Также апеллянтom выражено мнение о том, что контролирующие органы Общества не лишены были возможности инициировать обжалование оспариваемого в данном деле нормативного правового акта как до введения процедуры банкротства, так и в настоящее время, при этом ссылается на решение Приморского краевого суда от 12 мая 2025 года по административному делу № За-43/2025, считая, что в настоящем деле рассматриваются аналогичные требования.

Кроме того апеллянт указывает на несогласие с выводом суда о том, что соблюдение принципа экономической обоснованности при установлении величин корректирующих и функциональных коэффициентов должно быть доказано путем представления соответствующих документов, подтверждающих их расчет, полагая, что данный принцип исходя из состава формулы расчета арендной платы уже учтен при установлении кадастровой стоимости земельного участка.

Заинтересованным лицом управлением муниципальной собственности города Владивостока представлен письменный отзыв на апелляционную жалобу,

в котором указано на обоснованность доводов жалобы и необходимость ее удовлетворения.

В свою очередь прокурором, участвующим в деле, представлены письменные возражения относительно доводов жалобы, отмечена их несостоятельность, в связи с чем просит в удовлетворении жалобы отказать.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции прокурор Генеральной прокуратуры Российской Федерации Мищенко Е.Ю. полагала, что решение суда отмене не подлежит.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, о времени и месте судебного заседания извещались надлежащим образом.

На основании статьи 307 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации административное дело рассмотрено при настоящей явке.

Проверив материалы административного дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, отзыва, возражений, заслушав заключение прокурора, судебная коллегия по административным делам Пятого апелляционного суда общей юрисдикции приходит к следующему.

Думой города Владивостока принято решение от 19 июня 2013 года № 124 «Об установлении корректирующего и функционального коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю в городе Владивостоке».

В приложении 1 к Решению № 124 определены виды функционального использования земельных участков и установлены на 2014 год соответствующие им величины коэффициента функционального использования, применяемого при расчете арендной платы за землю в городе Владивостоке.

В данное решение Думы города Владивостока вносились изменения решениями Думы города Владивостока от 20 февраля 2014 года № 235, от 29 мая 2014 года № 294, от 29 мая 2014 года № 295.

Пунктом 5.1 приложения 1 к Решению № 124 на земельные участки, имеющие вид функционального использования земли «для эксплуатации и обслуживания объектов автозаправочных и газонаполнительных станций» значение Кфи, применяемого при расчёте арендной платы за землю в городе Владивостоке, установлено в размере «12».

Разрешая заявленные административные иски, суд обоснованно исходил из того, что оспариваемый нормативный правовой акт принят уполномоченным органом - Думой города Владивостока, в установленной форме - решения, с соблюдением требований к порядку его принятия и опубликования, что лицами, участвующими в деле, не обжалуется.

Признавая оспариваемый нормативный правовой акт недействующим в части, суд первой инстанции исходил из того, что в указанной части оспариваемое решение Думы города Владивостока не соответствует имеющему большую юридическую силу постановлению Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также

порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» и нарушает права административного истца, допуская противоречие принципу экономической обоснованности.

Данные выводы суда судебная коллегия находит правильными.

В силу пункта 1 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 утверждены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, одним из которых является принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, 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 (абзац второй).

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, сформулированной в определении от 28 февраля 2017 года № 424-О, 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. Руководствуясь указанным принципом, уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган власти местного самоуправления обязан определять арендную плату не произвольно, а основываясь на анализе и оценке экономических, природных и иных факторов, влияющих, в том числе на уровень доходности земельного участка в конкретной зоне.

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, соблюдение одного из основных принципов определения арендной платы - принципа экономической обоснованности при установлении ставки арендной платы и коэффициента, применяемых к размеру арендной платы, - должно быть доказано путем представления обосновывающих документов, показывающих доходность земельных участков, а также документов, содержащих многофакторный анализ оценочных характеристик земельных участков, и документов, непосредственно подтверждающих проведение расчета величины базовой ставки. В противном случае формулирование вывода о доказанности или недоказанности соблюдения указанного принципа невозможно.

Оспариваемым пунктом 5.1 приложения 1 установлен коэффициент функционального использования, применяемого при расчете арендной платы за землю в городе Владивостоке на земельные участки, имеющие вид функционального использования для эксплуатации и обслуживания объектов автозаправочных и газонаполнительных станций, в значении «12».

В силу прямого указания, содержащегося в части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, обязанность доказывания соответствия оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, возлагается на орган, принявший оспариваемый нормативный правовой акт.

В подтверждение доводов о законности оспариваемого нормативного правового акта административным ответчиком представлены пояснительная записка и финансово-экономическое обоснование к проекту решения Думы города Владивостока от 19 июня 2013 года № 124.

Оценив представленные административным ответчиком документы, суд первой инстанции пришел к верному выводу о том, что представленные доказательства не могут свидетельствовать о соблюдении принципа экономической обоснованности, с чем судебная коллегия соглашается.

Действительно, представленные пояснительная записка и финансово-экономическое обоснование к проекту решения Думы города Владивостока от 19 июня 2013 года № 124 не содержат сведений о проведении представительным органом местного самоуправления каких-либо расчетов в целях экономического обоснования введения коэффициента функционального использования в размере «12», а также анализа и оценки экономических, природных и иных факторов, влияющих на уровень доходности земельных участков.

Довод апелляционной жалобы о том, что принцип экономической обоснованности с учетом состава формулы расчета арендной платы уже учтен при установлении кадастровой стоимости земельных участков, судебной коллегией отклоняется, поскольку не исключает исполнения требования о необходимости экономического обоснования установления величины спорного коэффициента, а потому не может рассматриваться как соблюдение принципа экономической обоснованности.

Приведенные в апелляционной жалобе доводы правильность выводов суда первой инстанции не опровергают и соблюдение принципа экономической

обоснованности при установлении значения оспариваемого коэффициента не подтверждают.

Вопрос о признании нормативного правового акта недействующим с того или иного времени решается судом в зависимости от обстоятельств дела.

Судом первой инстанции верно определено, что Решение № 124 в оспариваемой части должно быть признано недействующим со дня его принятия, поскольку оно утратило законную силу, а определение иной даты не будет отвечать задаче административного судопроизводства - защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов субъектов в сфере административных и иных публичных правоотношений.

Довод апелланта о том, что у конкурсного управляющего ООО «Кристалл» отсутствует право на обращение с административным иском, поскольку действия конкурсного управляющего ограничены в рамках процедуры банкротства и позволяют ему оспаривать лишь решения судов, которыми был установлен размер предъявляемых к взысканию требований, но не нормативные правовые акты, судебная коллегия находит несостоятельным.

Часть 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации наделяет правом обратиться в суд с административным иском заявлением о признании нормативного правового акта недействующим лиц, в отношении которых применен этот акт, а также лиц, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Из разъяснений, содержащихся в пункте 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года N 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», следует, что с административным иском заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что оспариваемым актом нарушены, нарушаются или могут быть нарушены их права, свободы и законные интересы, в том числе лица, в отношении которых применен этот акт, а также иные лица, чьи права, свободы, законные интересы затрагиваются данным актом (пункт 3 части 1 статьи 128, часть 1 статьи 208 КАС РФ).

Как следует из материалов дела, распоряжением департамента земельных и имущественных отношений Приморского края № 884-рз от 29 мая 2013 года ООО «Кристалл» предоставлен земельный участок площадью 11 890 кв.м, с кадастровым номером 25:28:050002:967, расположенный относительно ориентира здание –стоянка автомашин (лит. 17), находящегося в границах участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, п. Трудовое, ул. Пшеницына, 4а, - в аренду на 49 лет для дальнейшей эксплуатации административного здания – стоянка машин и здания – заправочная.

Договор аренды, подготовленный департаментом земельных и имущественных отношений Приморского края во исполнение вышеуказанного распоряжения, между сторонами заключен не был.

Распоряжением департамента земельных и имущественных отношений Приморского края № 105-рз от 20 января 2015 года вышеуказанный земельный участок предоставлен ООО «Кристалл» в собственность.

При этом департаментом земельных и имущественных отношений Приморского края было установлено, что ООО «Кристалл» в период с 1 июля 2012 года по 16 марта 2015 года без законных оснований пользовалось указанным земельным участком.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Приморского края от 8 апреля 2016 года по делу А51-28927/2015 с ООО «Кристалл» в пользу департамента земельных и имущественных отношений Приморского края (в настоящее время министерство имущественных и земельных отношений Приморского края) взыскано неосновательное обогащение в размере 19 409 426,21 рублей, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 2 772 179,62 рублей. Как видно из указанного решения расчёт платы за пользование спорным земельным участком произведен истцом (департаментом земельных и имущественных отношений Приморского края) в соответствии с положениями нормативных правовых актов администрации Приморского края и Думы города Владивостока, действовавшим в заявленный период, представленный расчёт судом проверен и признан верным.

Для обоснования суммы долга по иску департамент земельных и имущественных отношений Приморского края в расчете использовал, в том числе значение коэффициента функционального использования «12» - для эксплуатации и обслуживания объектов автозаправочных и газонаполнительных станций - установленное пунктом 5.1 Приложения № 1 к Решению № 396, а также пунктом 5.1 Приложения 1 к Решению № 124.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 28 мая 2024 года по делу А51-188868/2022 ООО «Кристалл» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства, назначен конкурсный управляющий.

Поскольку в силу части 1 статьи 129 Закона о банкротстве конкурсный управляющий с даты своего утверждения осуществляет полномочия руководителя должника, то поданный им настоящий административный иск правомерно принят к производству суда, а спор разрешен по существу. Более того, такая деятельность конкурсного управляющего направлена на формирование обоснованной кредиторской задолженности, что соответствует целям и задачам процедур банкротства.

При рассмотрении дела судом правильно определены юридически значимые обстоятельства, выводы суда подтверждены материалами дела, каких-либо нарушений норм материального и процессуального права, которые привели бы к неправильному разрешению дела, не допущено.

В целом доводы апелляционной жалобы не содержат правовых оснований к отмене решения суда, по существу сводятся к изложению обстоятельств, являвшихся предметом исследования и оценки суда первой инстанции, а также к выражению несогласия с произведенной судом оценкой представленных по делу доказательств, не содержат фактов, не проверенных и не учтенных судом первой инстанции при рассмотрении дела, влияющих на обоснованность и законность судебного постановления, либо опровергающих выводы суда первой инстанции, в связи с чем являются несостоятельными и не могут служить основанием для отмены законного и обоснованного решения суда.

Руководствуясь статьями 307-311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия по административным делам Пятого апелляционного суда общей юрисдикции

определила:

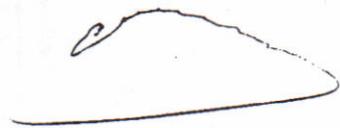
решение Приморского краевого суда от 9 сентября 2025 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Думы города Владивостока – без удовлетворения.

На апелляционное определение могут быть поданы кассационная жалоба, представление через Приморский краевой суд в течение шести месяцев со дня вынесения в Девятый кассационный суд общей юрисдикции.

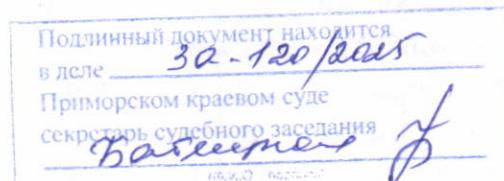
Председательствующий

Судьи





Мотивированное апелляционное определение составлено 15 декабря 2025 года.



Приморский краевой суд
пронумеровано и скреплено
вместе с _____ листом
подпись _____

