

КОПИЯ

УИД 28OS0000-01-2026-000067-62
Дело № 3а-95/2026

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

30 апреля 2026 г.

город Благовещенск

Амурский областной суд в составе:
председательствующего судьи Островской Р.В.,
при секретаре Гусейновой С.Т.,
с участием прокурора отдела прокуратуры Амурской области Малевой А.В.,
представителя административного истца – Коломыцына П.Г., представителя
административного ответчика Правительства Амурской области и заинтересованного
лица Министерства имущественных отношений Амурской области Орловой К.Н.,
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по
административному исковому заявлению автономной некоммерческой организации
«Парк устойчивого природопользования и экопросвещения Муравьевский» к
Правительству Амурской области о признании не действующим нормативного
правового акта в части,

УСТАНОВИЛ:

Автономная некоммерческая организации «Парк устойчивого природопользования и экопросвещения Муравьевский» (далее - АНО «Парк Муравьевский») обратилась в Амурский областной суд с настоящим административным исковым заявлением, указав, что АНО «Парк Муравьевский» является арендатором земельных участков, находящихся в собственности Амурской области, на основании договоров аренды №07-77з от 25 июня 2007 г. и №09-87з от 28 декабря 2009 г. Размер арендной платы рассчитывается в соответствии с постановлением Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. №32 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов» (далее – Постановление Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. №32). Постановлением Правительства Амурской области от 29 ноября 2024 г. №924 в названное постановление внесены изменения. В результате применения пункта 4 постановления от 29 ноября 2024 г. №924 произведен перерасчет арендной платы за период до 02 декабря 2024 г. и сформирована задолженность. 26 февраля 2026 г. Арбитражным судом Амурской области приняты к производству административные иски Министерства имущественных отношений Амурской области к АНО «Парк Муравьевский» о взыскании задолженности по договорам аренды и пени в сумме 1 262 500 рублей 68 копеек (дело №А04-1322/2026) и 1 743 021 рубля 27 копеек (дело №А04-1323/2026), тем самым, нарушены права административного истца на стабильность договорных отношений и свободу экономической деятельности. Системное толкование пункта 4 постановления от 29 ноября 2024 г. №924 во взаимосвязи с пунктами 1-3 этого постановления указывает на то, что изменения подлежат применению к действующим договорам аренды, заключенным до 2 декабря 2024 г. (дата официального опубликования), и это приводит к увеличению размера арендной платы за уже истекшие периоды без согласия арендатора. Фактически произведен перерасчет

арендной платы за период, в течение которого действовала прежняя редакция порядка расчета арендной платы. Таким образом, оспариваемые положения обладают обратной силой и ухудшают положение арендатора, что противоречит принципам стабильности гражданского оборота и недопустимости произвольного изменения условий договоров (статьи 1, 421, 422, 424, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации), Федеральному закону от 21 декабря 2021 г. №414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации». Нормативный правовой акт в оспариваемой части принят Правительством Амурской области с превышением полномочий и нарушает общие принципы регулирования арендной платы, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. №582 и Методическими рекомендациями Минэкономразвития. На основании изложенного, уточнив требования, просит суд:

- признать не действующим пункт 4 постановления Правительства Амурской области от 29 ноября 2024 г. №924 «О внесении изменений в постановление Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. №32» в части распространения его действия на правоотношения, возникшие до даты официального опубликования указанного постановления;

- признать не действующим подпункт 2 пункта 2.1 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, утвержденного постановлением Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. №32, в части формулировки «за исключением земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в составе которых сельскохозяйственные угодья (пашни) составляют более 50 процентов от площади таких земельных участков», со дня вступления решения суда в законную силу;

- взыскать с Правительства Амурской области судебные расходы по уплате государственной пошлины.

В судебном заседании представитель административного истца АНО «Парк Муравьевский» Коломыцын П.Г. на заявленных административных исковых требованиях с учетом их уточнений настаивал, в обоснование привел те же доводы, что изложены в административном исковом заявлении, в отзыве на возражения административного ответчика, в дополнение указав, что установленная подпунктом 2 пункта 2.1 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, утвержденного постановлением Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. №32, льгота для некоммерческой природоохранной организации в размере 98 % арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, является мерой поддержки и стимулирования такой организации, поскольку она не получает доход и не имеет средств для осуществления деятельности. Подпункт 2 пункта 2.1 Порядка в новой редакции противоречит статьям 1 и 12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), согласно которым использование земель должно обеспечивать рациональное использование и охрану земель. Исключение льготных условий использования земель для такой организации как АНО «Парк Муравьевский» противоречит целям земельного законодательства. АНО «Парк Муравьевский» является единственной организацией на территории Амурской области, которая занимается охраной редких видов животных, растений и экологическим просвещением. Данная организация арендует земельные участки в особо охраняемой

природной территории заказника «Муравьевский», где на большей ее части осуществляется гнездование редких птиц, занесенных в Красную книгу Амурской области. При этом часть земельных участков, расположенных на территории заказника, используется под сельскохозяйственную деятельность, что может нанести ущерб окружающей среде, оказать пагубное влияние на благополучие краснокнижных животных. АНО «Парк Муравьевский» ведет работу по сохранению среды обитания редких видов животных, однако отсутствие льготы приводит к многократному увеличению арендной платы и, как следствие, к необоснованному ухудшению положения природоохранной организации и прекращению ее деятельности. Просит суд административные иски, с учетом их уточнений, удовлетворить.

В письменных возражениях и в судебном заседании представитель административного ответчика Правительства Амурской области и заинтересованного лица Министерства имущественных отношений Амурской области Орлова К.Н. с предъявленными административными исковыми требованиями не согласилась, привела доводы, изложенные в письменных возражениях на административное исковое заявление и дополнениях к ним, указав, что нормативные правовые акты - Постановление Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. № 32 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов» и Постановление Правительства Амурской области от 29 ноября 2024 г. № 924 «О внесении изменений в постановление Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. № 32», положения которых оспариваются, приняты уполномоченным органом, порядок их принятия не нарушен. К полномочиям Правительства Амурской области в сфере земельных отношений относится утверждение порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности области, и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов. Правительство области вправе определить в своем нормативном правовом акте иной порядок его вступления в законную силу, в том числе распространить его действия на правоотношения, возникшие до его принятия, что не противоречит актам, имеющим большую юридическую силу. До внесения Постановлением Правительства Амурской области от 29 ноября 2024 г. №924 изменений в Постановление Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. №32 из толкования пункта 2 и подпункта 2 пункта 2.1 Порядка следовало, что льгота в размере 98 % арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, устанавливается для некоммерческих организаций, созданных в целях охраны, восстановления и управления редких видов животных и растений и мест их обитания, экологического образования и апробации технологий устойчивого природопользования. В результате внесения изменений право на льготу в размере 98 % арендной платы сохраняется за вышеуказанными некоммерческими организациями исключительно в отношении земельных участков, в составе которых площадь пашни составляет менее 50% от общей площади участка. Соответственно, если площадь пашни в составе арендуемого земельного участка превышает 50% от его общей площади, применение льготной ставки арендной платы к такому участку не допускается. В данном случае размер арендной платы определяется с учетом положений пункта 3 статьи 39.7 ЗК РФ, то есть в порядке определенном органом государственной власти субъекта Российской Федерации (в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена). В соответствии

с Постановлением Правительства Амурской области от 09 августа 2019 г. № 446 «Об утверждении Положений об особо охраняемых природных территориях регионального значения» на территории заказника «Муравьевский» сельскохозяйственная деятельность не запрещена. Управление в сфере охраны и использования объектов животного мира, особо охраняемых природных территорий регионального значения, в том числе на территории заказника «Муравьевский» осуществляет управление по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания Амурской области. Просит в удовлетворении административных исковых требований отказать.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, заключение прокурора, полагавшего необходимым удовлетворить заявленные административные исковые требования в части признания не действующим пункт 4 Постановления Правительства Амурской области от 29 ноября 2024 г. № 924 «О внесении изменений в постановление Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. № 32» и отказать в остальной части требований, исследовав материалы настоящего административного дела, суд приходит к следующим выводам.

Из материалов административного дела следует, что постановлением Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. № 32 утвержден Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов (далее – Порядок).

Настоящий Порядок устанавливает механизм определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов (далее - земельные участки) (пункт 1.1 Порядка).

Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с основными принципами определения размера арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 (пункт 2.1 Порядка).

Порядок предоставления льготы по арендной плате за земельные участки закреплен в разделе 2 приведенного Порядка.

Подпунктом 2 пункта 2.1 Порядка установлена льгота в размере 98 процентов арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, для некоммерческих организаций, созданных в целях охраны, восстановления и управления редких видов животных и растений и мест их обитания, экологического образования и апробации технологий устойчивого природопользования.

Ранее действовал Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденный постановлением Законодательного Собрания Амурской области от 26 сентября 2008 г. № 7/534 (документ утратил силу с 01 января 2021 г. в связи с изданием постановления Законодательного Собрания Амурской области от 18 декабря 2020 г. № 51/752), подпунктом 2 пункта 3.1 которого также была предусмотрена льгота в размере 98% арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, для некоммерческих организаций, созданных в целях охраны, восстановления и управления редких видов животных и растений и

мест их обитания, экологического образования и апробации технологий устойчивого природопользования.

Постановлением Правительства Амурской области от 29 ноября 2024 г. №924 «О внесении изменений в постановление Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. №32» (далее – постановление Правительства Амурской области от 29 ноября 2024 г. №924) в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, утвержденный постановлением Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. № 32, были внесены следующие изменения:

- подпункт 2 пункта 2.1 Порядка дополнен словами «за исключением земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в составе которых сельскохозяйственные угодья (пашни) составляют более 50 процентов от площади таких земельных участков» (подпункт 1 пункта 1);

- приложение к Порядку изложено в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению (подпункт 2 пункта 1).

Органам местного самоуправления муниципальных образований Амурской области рекомендовано внести соответствующие изменения в порядки определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляемые в аренду без торгов, руководствуясь настоящим постановлением (пункт 2).

Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением подпункта 2 пункта 1, пункта 2 настоящего постановления, которые вступают в силу с 1 января 2025 года (пункт 3).

Подпункт 1 пункта 1 настоящего постановления распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2024 года (пункт 4).

В Постановление Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. №32 также были внесены изменения Постановлениями Правительства Амурской области от 26 августа 2021 № 628, от 06 сентября 2021 г. № 667, от 18 апреля 2023 г. № 358, от 23 мая 2023 г. № 464, от 30 мая 2024 г. № 416, от 18 марта 2026 г. № 172.

В соответствии со статьей 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод (часть 1); решения и действия (или бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц могут быть обжалованы в суд (часть 2).

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

Согласно материалам настоящего административного дела, 25 июня 2007 г. между департаментом администрации Амурской области по управлению государственным имуществом области (арендодатель) и некоммерческим учреждением «Муравьевский парк устойчивого природопользования» (далее - НУ «Муравьевский парк») (арендатор) заключен договор аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Амурской области, №07-77з, по условиям договора арендатору предоставлены в аренду сроком с 19 июня 2007 г. по 19 июня 2055 г. земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения (фонд перераспределения Амурской области), вид разрешенного

использования – для производства сельскохозяйственной продукции, а именно: земельный участок с кадастровым номером 28:25:011613:0013, площадью 6 га, расположенный в с. Духовское, примерно в 4,5 км по направлению на юг; земельный участок с кадастровым номером 28:25:011807:0004, площадью 63 га, расположенный в с. Муравьевка, примерно в 6 км по направлению на север; земельный участок с кадастровым номером 28:25:011613:0012, площадью 947 га, расположенный в с. Духовское, примерно в 3,5 км по направлению на юго-запад; земельный участок с кадастровым номером 28:25:011713:0500, площадью 564 га, расположенный в с. Духовское, примерно в 4,6 км от ориентира по направлению на запад; земельный участок с кадастровым номером 28:25:011708:0009, площадью 874 га, расположенный в с. Курапатино, примерно в 3,6 км по направлению на юго-запад; земельный участок с кадастровым номером 28:25:011708:0004, площадью 140 га, расположенный в с. Муравьевка, примерно в 8,7 км по направлению на северо-запад; земельный участок с кадастровым номером 28:25:011807:0003, площадью 171 га, расположенный примерно в 4 км по направлению на север; земельный участок с кадастровым номером 28:25:011807:0005, площадью 180 га, расположенный в с. Муравьевка, примерно в 0,5 км по направлению на север; земельный участок с кадастровым номером 28:25:011807:0011, площадью 108 га, расположенный в с. Муравьевка, примерно в 6 км по направлению на север; земельный участок с кадастровым номером 28:25:011807:0010, площадью 2808 га, расположенный в с. Муравьевка, примерно в 1,3 км по направлению на северо-запад; земельный участок с кадастровым номером 28:25:011708:0005, площадью 110 га, расположенный в с. Муравьевка, примерно в 8,6 км по направлению на северо-запад.

По данным Единого государственного реестра недвижимости договор аренды от 25 июня 2007 г. №07-77з зарегистрирован в установленном порядке 14 сентября 2007 г., номер государственной регистрации 28-28-08/002/2007-891.

В соответствии с пунктами 3.1, 3.3 договора аренды размер арендной платы составляет 52091 рубль 83 копейки, за период с 19 июня 2007 г. по 31 декабря 2007 г. – 27972 рубля 60 копеек; арендная плата вносится арендатором за полугодия (за 1-ое полугодие не позднее 15 октября текущего года, за 2-ое полугодие не позднее 15 ноября текущего года); расчет арендной платы определяется в приложении к договору, которое является его неотъемлемой частью. Размер арендной платы пересматривается при изменении порядка определения арендной платы, и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством, но не чаще одного раза в год; в этих случаях арендодатель письменно уведомляет арендатора с приложением нового расчета размера арендной платы (пункт 3.4).

24 ноября 2023 г. между НУ «Муравьевский парк» (цедент) и АНО «Парк Муравьевский» (цессионарий) заключено соглашение об уступке прав и обязанностей №1, по условиям которого, цедент уступает, а цессионарий принимает в полном объеме права и обязанности по договору аренды земельных участков от 25 июня 2007 г. №07-77-3.

Дополнительным соглашением от 18 ноября 2025 г. №25-31дсз к договору аренды земельных участков от 25 июня 2007 г. №07-77з, заключенным между Министерством имущественных отношений Амурской области и АНО «Парк Муравьевский», раздел 1 договора дополнен пунктом 1.5 (указаны характеристики земельных участков), разделы 4, 5, 6, 8 изложены в новой редакции.

В соответствии с пунктом 1.5 дополнительного соглашения земельный участок с кадастровым номером 28:25:011613:12 имеет общую площадь 988, 6946 га, из которой 466,2785 га сельскохозяйственные угодья (46,0588 га – пашня, 420,2197 га – пастбище). Земельный участок с кадастровым номером 28:25:011613:13 общей

площадью 6,0 га полностью состоит из сельскохозяйственных угодий (6,0 га – пашня). В состав земельного участка с кадастровым номером 28:25:011708:4 общей площадью 140,0 га входит 88,2529 га сельскохозяйственных угодий (пашня – 6,4591 га, сенокос – 3,6875 га, пастбище – 78,1063 га). В состав земельного участка с кадастровым номером 28:25:011708:9 общей площадью 874,1331 га входит 439,9380 га сельскохозяйственных угодий (пашня – 0,8591 га, сенокос – 3,5303 га, пастбище – 435,5486 га). В составе земельного участка с кадастровым номером 28:25:011713:500 общей площадью 564,0 га сельскохозяйственных угодий 312,7478 га (пастбища – 280,7685 га, залежь – 31,9793 га). В состав земельного участка с кадастровым номером 28:25:011807:10 общей площадью 2808,0 га входит 1007,7780 га сельскохозяйственных угодий (пашня – 72,0590 га, сенокос – 67,6141 га, пастбище – 816,3802 га, залежь – 51,7247 га). В составе земельного участка с кадастровым номером 28:25:011807:11 общей площадью 108,0 га сельскохозяйственных угодий 97,1985 га (пашня – 96,7556 га, сенокос – 0,4429 га). В состав земельного участка с кадастровым номером 28:25:011807:3 общей площадью 171,0 га входит 167,6093 га сельскохозяйственных угодий (пашня – 166,8490 га, пастбище – 0,7603 га). Земельный участок с кадастровым номером 28:25:011807:4 общей площадью 63,0 га полностью состоит из сельскохозяйственных угодий (пашня – 62,4373 га, сенокос – 0,5627 га). В составе земельного участка с кадастровым номером 28:25:011807:5 общей площадью 180 га сельскохозяйственных угодий 176,4494 га (пашня).

28 декабря 2009 г. между министерством имущественных отношений Амурской области (арендодатель) и некоммерческим учреждением «Муравьевский парк устойчивого природопользования» (арендатор) заключен договор аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для производства сельскохозяйственной продукции, находящихся в государственной собственности области, №09-87з (государственная регистрация договора от 10 февраля 2010 г. №28-28-08/002/2010-098).

Согласно пунктам 1.1, 2.1 указанного договора аренды, арендатору предоставлены в аренду сроком с 20 ноября 2009 г. по 19 июня 2055 г. земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для производства сельскохозяйственной продукции, а именно: земельный участок с кадастровым номером 28:25:011613:4, площадью 50 га, расположенный в Тамбовском районе, с. Муравьевка (ориентир), примерно в 8,6 км от ориентира по направлению на север; земельный участок с кадастровым номером 28:25:011613:5, площадью 56 га, расположенный в Тамбовском районе, с. Муравьевка (ориентир), примерно в 4 км от ориентира по направлению на север; земельный участок с кадастровым номером 28:25:011613:11, площадью 44 га, расположенный в Тамбовском районе, с. Муравьевка (ориентир), примерно в 7,7 км от ориентира по направлению на север; земельный участок с кадастровым номером 28:25:011807:6, площадью 190 га, расположенный в Тамбовском районе, с. Муравьевка (ориентир), примерно в 3,5 км от ориентира по направлению на северо-запад; земельный участок с кадастровым номером 28:25:011807:9, площадью 174 га, расположенный в Тамбовском районе, с. Муравьевка (ориентир), примерно в 4 км от ориентира по направлению на северо-запад.

Размер и условия внесения арендной платы определены в параграфе 3 договора аренды от 28 декабря 2009 г. №09-87з, согласно которому размер годовой арендной платы за участки определяется в порядке, установленном законодательством Амурской области; размер годовой арендной платы за участки в 2009 году составляет 5 732 рубля 73 копейки; за период с 20 ноября 2009 г. по 31 декабря 2009 г. арендная плата составляет 659 рублей 66 копеек; о размере арендной платы на каждый

последующий год арендодатель письменно уведомляет арендатора путем направления ему уведомления с приложением нового расчета размера арендной платы (пункт 3.1 договора). Арендная плата вносится арендатором за полугодия (за 1-ое полугодие не позднее 15 октября текущего года, за 2-ое полугодие не позднее 15 ноября текущего года) (пункт 3.2 договора). Размер арендной платы пересматривается без согласования с арендатором и без внесения изменений и дополнений в договор в случаях: изменения порядка определения арендной платы; изменения кадастровой стоимости участков; перевода участков из одной категории в другую; изменения разрешенного использования участков в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; установления факта неиспользования участков, использования не в полном объеме, а также ненадлежащего использования участков; в этих случаях арендодатель письменно уведомляет арендатора с приложением нового расчета размера арендной платы на год (пункт 3.5 договора).

24 ноября 2023 г. между НУ «Муравьевский парк» (цедент) и АНО «Парк Муравьевский» (цессионарий) заключено соглашение об уступке прав и обязанностей №2, по условиям которого, цедент уступает, а цессионарий принимает в полном объеме права и обязанности по договору аренды земельных участков №09-87-3 от 28 декабря 2009 г.

Дополнительным соглашением от 18 ноября 2025 г. №25-32дсз к договору аренды от 28 декабря 2009 г. №09-87з, заключенным между Министерством имущественных отношений Амурской области и АНО «Парк Муравьевский», изложены в новой редакции пункт 1.3 раздела 1 (указаны характеристики земельных участков), разделы 4, 5, 6, 8.

Из пункта 1.3 дополнительного соглашения следует, что земельный участок с кадастровым номером 28:25:011613:11 имеет общую площадь 44,0 га, из которой 38,3756 га сельскохозяйственные угодья (пашня – 38,2422 га, пастбище – 0,1334 га). В состав земельного участка с кадастровым номером 28:25:011613:4 общей площадью 50,0 га входит 47,4484 га сельскохозяйственных угодий (пашня – 44,6076 га, пастбище – 2,8408 га). В составе земельного участка с кадастровым номером 28:25:011613:5 общей площадью 56,0 га сельскохозяйственных угодий 55,3766 га (пашня – 52,9334 га, пастбище – 2,4432 га). В состав земельного участка с кадастровым номером 28:25:011807:6 общей площадью 190,0 га входит 184,0054 га сельскохозяйственных угодий (пашня – 182,9593 га, сенокос – 0,194 га, пастбище – 0,8521 га). В состав земельного участка с кадастровым номером 28:25:011807:9 общей площадью 174,0 га входит 164,9421 га сельскохозяйственных угодий (пашня – 164,5683 га, пастбище – 0,3738 га).

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости земельные участки с кадастровыми номерами 28:25:011613:0013, 28:25:011807:0004, 28:25:011613:0012, 28:25:011713:0500, 28:25:011708:0009, 28:25:011708:0004, 28:25:011807:0003, 28:25:011807:0005, 28:25:011807:0011, 28:25:011807:0010, 28:25:011708:0005, 28:25:011613:4, 28:25:011613:5, 28:25:011613:11, 28:25:011807:6, 28:25:011807:9 относятся к категории земель земли сельскохозяйственного назначения, имеют вид разрешенного использования – для производства сельскохозяйственной продукции, расположены на территории Тамбовского района (муниципального округа) Амурской области.

Согласно представленным в материалы дела министерством имущественных отношений Амурской области расчетам, арендная плата за земельные участки по договорам аренды от 25 июня 2007 г. №07-77з и от 28 декабря 2009 г. №09-87з за период с 1 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г., с 1 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г. начислена с учетом льготы 98% от установленного размера арендной платы. Арендная

плата по договору от 25 июня 2007 г. №07-77з за 2023 г. составила 41 298 рублей 54 копейки, за 2024 г. – 43 156 рублей 97 копеек; арендная плата по договору от 28 декабря 2009 г. №09-87з за 2023 г. – 7 645 рублей 97 копеек, за 2024 г. – 7 990 рублей 04 копейки.

За период с 1 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г. произведен перерасчет арендной платы на основании Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, утвержденного постановлением Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. № 32, в редакции постановления Правительства Амурской области от 29 ноября 2024 г. №924.

В результате перерасчета арендная плата за 2024 г. по договору от 25 июня 2007 г. №07-77з составила 537 709 рублей 56 копеек (с учетом оплаты – 494 552 рубля 59 копеек), по договору от 28 декабря 2009 г. №09-87з – 399 502 рубля (с учетом оплаты – 391 511 рублей 96 копеек).

В производстве Арбитражного суда Амурской области находятся гражданское дело №А04-1323/2026 по исковому заявлению министерства имущественных отношений Амурской области к АНО «Парк Муравьевский» о взыскании задолженности по арендной плате по договору аренды от 25 июня 2007 г. №07-77з за период с 1 января 2024 г. по 31 декабря 2025 г. и гражданское дело №А04-1322/2026 по исковому заявлению министерства имущественных отношений Амурской области к АНО «Парк Муравьевский» о взыскании задолженности по арендной плате по договору аренды от 28 декабря 2009 г. №09-87з за период с 1 января 2024 г. по 31 декабря 2025 г.

На основании изложенного, АНО «Парк Муравьевский» вправе была обратиться в суд с настоящим административным иском заявлением.

В силу статьи 76 Конституции Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации (часть 2). Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым в соответствии с частями первой и второй настоящей статьи (часть 5).

Исполнительные органы субъектов Российской Федерации в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права (пункт 3 статьи 2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ)).

Согласно подпункту «б» пункта 1 статьи 4 Закона Амурской области от 29 декабря 2008 г. № 166-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области», утверждение порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, относится к полномочиям Правительства Амурской области.

В соответствии с частью 1 статьи 9 Закона Амурской области от 7 июня 2007 г. № 347-ОЗ «О Правительстве Амурской области» Правительство области на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Устава области и законов области, а также постановлений и распоряжений Губернатора области издает постановления и распоряжения. Постановления и распоряжения Правительства области подписываются Губернатором области, а в его

отсутствие - должностным лицом, исполняющим обязанности Губернатора области (часть 3).

В силу части 4 статьи 36 Федерального закона от 21 декабря 2021 г. № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» нормативные правовые акты высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации, иных исполнительных органов субъекта Российской Федерации вступают в силу в порядке, установленном конституцией (уставом) и (или) законом субъекта Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 83 Устава (основного закона) Амурской области от 13 декабря 1995 г. № 40-ОЗ нормативные правовые акты Правительства области и иных исполнительных органов области подлежат официальному опубликованию и размещению на официальных сайтах указанных органов в соответствии с законом области.

Из статьи 3 Закона Амурской области от 20 декабря 2022 г. № 234-ОЗ «О порядке обнародования и вступления в силу Устава (основного Закона) Амурской области, законов Амурской области и об официальном опубликовании и вступлении в силу правовых актов органов государственной власти Амурской области» следует, что официальным опубликованием иных правовых актов органов государственной власти Амурской области считается первая публикация их полного текста в распространяемых в Амурской области периодических печатных изданиях, с которыми заключен государственный контракт (договор), предусматривающий официальное опубликование правовых актов, или первое размещение (опубликование) их полного текста на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Ранее действующий Закон Амурской области от 3 ноября 2009 г. № 263-ОЗ «О порядке опубликования и вступления в силу законов области и правовых актов органов государственной власти области» также предусматривал, что официальным опубликованием законов области, иных правовых актов органов государственной власти области считается первая публикация их полного текста в областных периодических печатных изданиях, с которыми заключен договор об официальном опубликовании законов области, иных правовых актов органов государственной власти области в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, или первое размещение (опубликование) их полного текста на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Из материалов дела следует, что Постановления Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. № 32 и от 29 ноября 2024 г. № 924 подписаны губернатором Амурской области Орловым В.А. электронной подписью.

Постановление Правительства Амурской области от 25 января 2021 года № 32 и прилагаемый к нему Порядок, постановление Правительства Амурской области от 29 ноября 2024 года № 924 и прилагаемый к нему Порядок опубликованы на официальном интернет-портале правовой информации <http://pravo.gov.ru> 27 января 2021 г. и 2 декабря 2024 г. соответственно.

Таким образом, нормативные правовые акты, положения которых оспариваются, приняты уполномоченным исполнительным органом государственной власти Амурской области в пределах его компетенции, в установленной форме и надлежащим образом опубликованы для всеобщего сведения. О нарушении порядка принятия и опубликования нормативных правовых актов административный истец не заявлял, иные участвующие в деле лица доводов об этом не приводили.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 1 статьи 1, пунктом 1 статьи 65 ЗК РФ одним из основных принципов земельного законодательства Российской Федерации

является принцип платности использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Особенности расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, урегулированы в пунктах 4, 5 и 6 статьи 39.7 ЗК РФ.

В силу пункта 4 приведенной статьи ЗК РФ размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 настоящего Кодекса, а также для осуществления пользования недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка: 1) с лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте; 2) с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу, или с юридическим лицом, обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки; 2.1) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования; 3) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков; 4) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 настоящего Кодекса с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления (пункт 5 статьи 39.7 ЗК РФ).

Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации

государственного и муниципального имущества», устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта (пункт 6 статьи 39.7 ЗК РФ).

В иных случаях, не предусмотренных приведенными положениями, размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, определяется с учетом пункта 3 статьи 39.7 ЗК РФ, согласно которому, если иное не установлено настоящим Кодексом или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается: Правительством Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности (подпункт 1); органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (подпункт 2); органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (подпункт 3). Ранее (до 1 марта 2015 г.) аналогичные положения содержались в пункте 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

При этом в силу пункта 1 статьи 39.7 ЗК РФ размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Постановлением Правительства РФ от 16 июля 2009 г. № 582, к которым в том числе отнесены принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога (принцип №5), и принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться (принцип №6).

В соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ от 27 февраля 2026 г., представленной в материалы дела административным истцом, основным видом деятельности АНО «Парк Муравьевский» являлась деятельность организаций по охране окружающей среды (код по ОКВЭД 94.99.2) (сведения внесены в ЕГРЮЛ 29 июня 2023 г.); дополнительные виды деятельности: выращивание зерновых (кроме риса), зернобобовых культур и семян масличных культур (код 01.11), выращивание прочих однолетних культур (код 01.19), деятельность ботанических садов, зоопарков, государственных природных заповедников и национальных парков (код 91.04) и другие.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ от 7 апреля 2026 г. основным видом деятельности организации является деятельность прочих общественных организаций и некоммерческих организаций, кроме религиозных и политических организаций (код по ОКВЭД 94.99) (сведения внесены в ЕГРЮЛ 2 апреля 2026 г.). Дополнительными видами деятельности среди прочих являются выращивание зерновых (кроме риса), зернобобовых культур и семян масличных культур (код 01.11), выращивание прочих однолетних культур (код 01.19), деятельность ботанических садов, зоопарков,

государственных природных заповедников и национальных парков (код 91.04), деятельность организаций по охране окружающей среды (код 94.99.2).

Налоговые льготы установлены статьей 395 Налогового кодекса Российской Федерации, пунктом 1 которой определен ограниченный перечень организаций (учреждений), освобожденных от уплаты земельного налога в отношении земельных участков, приведенных в данном пункте. К таким организациям АНО «Парк Муравьевский» не относится. Налоговые льготы на АНО «Парк Муравьевский» как арендатора земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, видом разрешенного использования – для производства сельскохозяйственной продукции не распространяются.

Вопреки позиции стороны административного истца оспариваемым подпунктом 2 пункта 2.1 Порядка в редакции постановления Правительства Амурской области от 29 ноября 2024 г. №924 льгота в размере 98 процентов арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, установленная для некоммерческих организаций, созданных в целях охраны, восстановления и управления редких видов животных и растений и мест их обитания, экологического образования и апробации технологий устойчивого природопользования, не исключена, является действующей, но не подлежит применению к переданным в аренду земельным участкам из земель сельскохозяйственного назначения, в составе которых сельскохозяйственные угодья (пашни) составляют более 50 процентов от площади таких земельных участков.

В ходе рассмотрения настоящего спора установлено, что переданные в аренду АНО «Парк Муравьевский» земельные участки находятся на территории Государственного природного заказника регионального значения «Муравьевский», где в соответствии с Постановлением Правительства Амурской области от 09 августа 2019 г. № 446 «Об утверждении Положений об особо охраняемых природных территориях регионального значения» сельскохозяйственная деятельность не запрещена.

В соответствии с пояснительной запиской к проекту постановления Правительства Амурской области «О внесении изменений в постановление Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. №32» подпунктом 2 пункта 2.1 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, установлено, что льгота в размере 98 % арендной платы предоставляется для некоммерческих организаций, созданных в целях охраны, восстановления и управления редких видов животных и растений и мест их обитания, экологического образования и апробации технологий устойчивого природопользования, без указания на цель использования предоставленного земельного участка. Проектом постановления предлагается устранить данный пробел и установить единообразный подход при предоставлении преференций арендаторам в виде льготы по уплате арендной платы. Из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Амурской области, для заявленных целей предоставлены в аренду земельные участки общей площадью 6,5 тыс. га (в том числе пашни 1,1 тыс. га). При этом по информации министерства сельского хозяйства Амурской области, в период с 2021 по 2024 годы на земельных участках общей площадью 1,1 тыс. га осуществляют деятельность сторонние организации; в 2024 году по результатам осмотра земельных участков установлено, что на общей площади около 1 тыс. га произрастают сельскохозяйственные культуры (соя, зерновые). Внесение данных изменений позволит исключить неправомерное получение льготы по

уплате арендной платы в размере 98 % за земельные участки, используемые в коммерческих целях самими арендаторами либо третьими лицами.

Исходя из вышеприведенных положений действующего федерального законодательства, определение порядка расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности субъекта, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без торгов, является прерогативой органа государственной власти субъекта Российской Федерации, следовательно, и вопросы, связанные с предоставлением, изменением и прекращением льгот по арендной плате за такие земельные участки для отдельных категорий участников земельных отношений, отнесены к компетенции органов государственной власти субъекта.

При этом исходя из разъяснения, изложенных в подпункте «а» пункта 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25 декабря 2018 г. № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», суды не вправе обсуждать вопрос о целесообразности принятия органом или должностным лицом оспариваемого акта, поскольку это относится к исключительной компетенции органов государственной власти Российской Федерации, ее субъектов, органов местного самоуправления и их должностных лиц.

Вопреки доводам представителя административного истца Коломыцына П.Г., изложенным в судебном заседании, установленное оспариваемой нормой исключение для предоставления льготы в размере 98 % арендной платы за земельные участки, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения, в составе которых сельскохозяйственные угодья (пашни) составляют более 50 процентов от площади таких земельных участков, для некоммерческих организаций, созданных в целях охраны, восстановления и управления редких видов животных и растений и мест их обитания, экологического образования и апробации технологий устойчивого природопользования, не может расцениваться как противоречащее основным принципам земельного законодательства, установленным в статье 1 ЗК РФ, в частности принципу учета значения земли как основы жизни и деятельности человека (подпункт 1 пункта 1), а также положениям статьи 12 ЗК РФ, которой определены цели охраны земель, подразумевающие предотвращение и ликвидацию загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы, а также обеспечение рационального использования земель, в том числе для улучшения свойств земель, в том числе для восстановления плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

Доводы представителя административного истца о том, что внесенные изменения по предоставлению льготы приведут к прекращению деятельности АНО «Парк Муравьевский» и, как следствие, невозможности сохранения среды обитания редких видов животных и растений на территории заказника «Муравьевский», где ведется сельскохозяйственная деятельность, не свидетельствуют о нарушении установленного порядка принятия нормативного правового акта, его не соответствии нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

В соответствии с постановлением Правительства Амурской области от 09 августа 2019 г. № 446 «Об утверждении Положений об особо охраняемых природных территориях регионального значения» на территории заказника «Муравьевский» сельскохозяйственная деятельность не запрещена, а управление в сфере охраны и использования объектов животного мира, особо охраняемых природных территорий регионального значения, в том числе на территории заказника «Муравьевский»,

осуществляет управление по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания Амурской области.

В ходе рассмотрения настоящего административного дела несоответствие оспариваемых положений подпункта 2 пункта 2.1 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, утвержденного постановлением Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. №32, в редакции постановления Правительства Амурской области от 29 ноября 2024 г. №924, нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, в том числе и по доводам административного истца, судом не установлено.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 215 КАС РФ, если оспариваемый полностью или в части нормативный правовой акт признается соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, по результатам рассмотрения административного дела принимается решение об отказе в удовлетворении заявленных требований.

Поскольку нормативный правовой акт, положения которого оспариваются, принят уполномоченным органом, в пределах его компетенции, с соблюдением установленной процедуры, в ходе рассмотрения дела несоответствие оспариваемых нормативных положений нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, не установлено, административные искивые требования АНО «Парк Муравьевский» о признании не действующим подпункт 2 пункта 2.1 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, утвержденного постановлением Правительства Амурской области от 25.01.2021 №32, в части формулировки «за исключением земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в составе которых сельскохозяйственные угодья (пашни) составляют более 50 процентов от площади таких земельных участков», удовлетворению не подлежат.

Рассматривая требование АНО «Парк Муравьевский» о признании не действующим пункт 4 постановления Правительства Амурской области от 29 ноября 2024 г. №924 «О внесении изменений в постановление Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. №32» в части распространения его действия на правоотношения, возникшие до даты официального опубликования указанного постановления, суд приходит к следующему.

Пунктом 4 постановления Правительства Амурской области от 29 ноября 2024 г. №924 предусмотрено, что подпункт 1 пункта 1 настоящего постановления распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2024 года.

Согласно пункту 1 статьи 4 Гражданского кодекса Российской Федерации акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом.

Как следует из правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 22 апреля 2014 года № 12-П, статья 4 Гражданского кодекса Российской Федерации закрепляет общий (основной) принцип действия закона во времени, который имеет целью обеспечение правовой определенности и стабильности законодательного регулирования в России как правовом государстве (часть 1 статьи 1 Конституции Российской Федерации) и

означает, что действие закона распространяется на отношения, права и обязанности, возникшие после введения его в действие, и только законодатель вправе распространить новые нормы на факты и порожденные ими правовые последствия, возникшие до введения соответствующих норм в действие, т.е. придать закону обратную силу (ретроактивность), либо, напротив, допустить в определенных случаях возможность применения утративших силу норм (ультраактивность).

Придание обратной силы закону - исключительный тип его действия во времени, использование которого относится лишь к прерогативе законодателя, который, реализуя свое исключительное право на придание закону обратной силы, учитывает специфику регулируемых правом общественных отношений. Обратная сила закона применяется преимущественно в отношениях, которые возникают между индивидом и государством в целом, и делается это в интересах индивида.

При этом возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке за истекшие периоды в случае принятия нормативного правового акта, ухудшающего положения арендаторов, законом не предусмотрена.

Принимая во внимание, что установленная подпунктом 2 пункта 2.1 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, утвержденного постановлением Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. №32, льгота в размере 98 процентов арендной платы за земельные участки, рассчитанная в соответствии с настоящим Порядком, для некоммерческих организаций, созданных в целях охраны, восстановления и управления редких видов животных и растений и мест их обитания, экологического образования и апробации технологий устойчивого природопользования, с учетом внесенных изменений постановлением Правительства Амурской области от 29 ноября 2014 г. №924, не распространяется на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, в составе которых сельскохозяйственные угодья (пашни) составляют более 50 процентов от площади таких земельных участков, следовательно, придание нормативному правовому акту обратной силы влечет образование у арендаторов, в рассматриваемом случае у АНО «Парк Муравьевский», задолженности по арендной плате за 2024 год и, как следствие, возникновение дополнительной обязанности по уплате арендной платы и пени.

С учетом установленных обстоятельств, суд приходит к выводу, что пункт 4 Постановления Правительства Амурской области от 29 ноября 2024 г. № 924 «О внесении изменений в постановление Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. № 32 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов», согласно которому подпункт 1 пункта 1 настоящего постановления распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2024 года, противоречит приведенным выше положениям федерального законодательства, в связи с чем, он подлежит признанию не действующим.

Согласно части 2 статьи 215 КАС РФ по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом может быть принято решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему

большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

Из разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации, изложенных в абзаце 3 пункта 38 постановления от 25 декабря 2018 г. № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», следует, что оспариваемый нормативный правовой акт или его часть противоречат нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, суд, руководствуясь пунктом 1 части 2, пунктом 1 части 4 статьи 215 КАС РФ, признает этот нормативный правовой акт не действующим полностью или в части со дня его принятия или иного указанного судом времени.

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

Поскольку на основании нормы, признанной противоречащей федеральному законодательству, на юридических лиц, в том числе на заявителя, возложена обязанность по уплате дополнительных арендных платежей, суд считает необходимым признать пункт 4 Постановления Правительства Амурской области от 29 ноября 2024 г. № 924 не действующим со дня его принятия.

Исходя из части 4 статьи 215 КАС РФ в резолютивной части решения суда следует указать на необходимость опубликования сообщения о принятии настоящего решения на официальном интернет-портале правовой информации <http://pravo.gov.ru> в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

На основании статьи 111 КАС РФ, статьи 333.19 НК РФ с Правительства Амурской области в пользу АНО «Парк Муравьевский» подлежит взысканию государственная пошлина в размере 20 000 рублей, уплаченная при обращении в суд с настоящим административным иском заявлением (платежное поручение №21 от 06 марта 2026 г.).

Руководствуясь статьями 175-180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Административные исковые требования автономной некоммерческой организации «Парк устойчивого природопользования и экопросвещения Муравьевский» - удовлетворить частично.

Признать не действующим пункт 4 Постановления Правительства Амурской области от 29 ноября 2024 г. № 924 «О внесении изменений в постановление Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. № 32 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов» со дня его принятия.

Требование о признании не действующим со дня вступления решения суда в законную силу подпункта 2 пункта 2.1 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Амурской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, утвержденного постановлением Правительства Амурской области от 25 января 2021 г. №32, в части формулировки «за исключением земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в

составе которых сельскохозяйственные угодья (пашни) составляют более 50 процентов от площади таких земельных участков», - оставить без удовлетворения.

Взыскать с Правительства Амурской области (ИНН 2801123826, ОГРН 1072801009115) в пользу автономной некоммерческой организации «Парк устойчивого природопользования и экопросвещения Муравьевский» (ИНН 2801275480, ОГРН 1232800004590) судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

Сообщение о принятом решении подлежит опубликованию на официальном интернет-портале правовой информации <http://pravo.gov.ru> в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Настоящее решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятый апелляционный суд общей юрисдикции (630005, г. Новосибирск, ул. Ломоносова, д.57а) через суд первой инстанции, то есть через Амурский областной суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Решение в окончательной форме принято 7 мая 2026 г.

Председательствующий

Р.В. Островская



Решение (определение)
ВСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ СИЛУ
 09. 06 2026 г.
 Специалист Амурского областного суда
 [Signature]
 (Ф.И.О. Подпись)

КОПИЯ ВЕРНА
 Судья Амурского областного суда
 [Signature]

«КОПИЯ ВЕРНА»
 специалист судебной коллегии
 по административным делам
 Амурского областного суда
 [Signature]
 (Ф.И.О. Подпись)
 06 2026 г.



Подпись
 [Signature]
 1022
 Проделано и скреплено
 листов