



**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД
ВОЛГО-ВЯТСКОГО ОКРУГА**

603082, Нижний Новгород, Кремль, 4, <http://www.fasvvo.arbitr.ru/>

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
арбитражного суда кассационной инстанции**

Нижний Новгород
29 августа 2008 года

Дело № А29-2335/2008

(дата изготовления постановления в полном объеме)
Резолютивная часть постановления объявлена 27.08.2008.

Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа в составе:
председательствующего Масловой О.П.,
судей Башевой Н.Ю., Бердникова О.Е.

в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле,

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу заявителя –
открытого акционерного общества «Автотранспортное предприятие-1»

на решение Арбитражного суда Республики Коми от 27.06.2008
по делу № А29-2335/2008,
принятое судьями Полицинским В.Н., Елькиным С.К., Кирьяновым Д.А.,

по заявлению открытого акционерного общества «Автотранспортное предприятие-1»
о признании частично недействующим нормативного правового акта

и у с т а н о в и л :

открытое акционерное общество «Автотранспортное предприятие-1» (далее – ОАО «АТП-1», Общество) обратилось в Арбитражный суд Республики Коми с заявлением о признании недействующим пункта 1 решения Совета муниципального городского округа «Сыктывкар» (далее – Совет МО ГО «Сыктывкар», Совет) от 15.02.2008 № 8/02-155 «О порядке определения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа «Сыктывкар», которым утверждено Положение о порядке определения размера арендной платы, как не соответствующего пункту 2 статьи 3 Федерального закона от 24.07.2007 № 212-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения права на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности» (далее – Федеральный закон № 212-ФЗ).

В соответствии с частью 5 статьи 52 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в дело вступил Прокурор Республики Коми (далее – Прокурор).

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление по земельным ресурсам и землеустройству администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – Управление).

Решением суда от 27.06.2008 в удовлетворении заявленного требования отказано.

ОАО «АТП-1» не согласилось с данным судебным актом и обратилось в Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа с кассационной жалобой.

Заявитель жалобы считает, что суд неправильно применил пункт 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции Федерального закона № 212-ФЗ) и необоснованно не применил пункт 8 части 1 статьи 4 и статью 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». По мнению Общества, вывод суда о том, что Правительство Республики Коми вправе распоряжаться земельными участками (в том числе устанавливать размер арендной платы), государственная собственность на которые не разграничена, в столице субъекта Российской Федерации (в городе Сыктывкаре), не основан на федеральном законе, поскольку он требует принятия субъектом Российской Федерации специальной нормы закона о передаче таких прав (права распоряжаться землями в столице субъекта Российской Федерации) органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Не соответствует федеральному закону также вывод суда о том, что в силу Устава муниципального образования городского округа «Сыктывкар» Совет не наделен полномочиями по установлению порядка определения размера арендной платы в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Кроме того, принятое Советом решение ставит арендаторов в неравные условия, разделяя их на две категории: оформивших право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды (или владеющих земельным участком на праве аренды) до 01.01.2008 и оформивших указанное право на право аренды после вступления в силу оспариваемого решения Совета. Общество относится к первой категории арендаторов и обязано платить арендную плату в большем размере, чем лица, относящиеся ко второй категории. Подробно доводы заявителя изложены в кассационной жалобе.

Совет и Прокурор в отзывах на кассационную жалобу возразили против доводов заявителя, указав на законность и обоснованность принятого судебного акта.

Администрация отзыв на кассационную жалобу в суд не представила.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, в судебное заседание представителей не направили.

Законность принятого Арбитражным судом Республики Коми решения проверена Федеральным арбитражным судом Волго-Вятского округа в порядке, установленном в статьях 274, 284 и 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, 22.02.2005 между Обществом и Администрацией заключен договор аренды земельного участка № 01/05–176, согласно которому Обществу из состава земель поселений предоставлен в аренду до 25.01.2010 земельный участок площадью 3050 квадратных метров, расположенный по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Мелиораторов, 3.

Из условий данного договора следует, что сумма арендной платы в расчете на год составляет 363 798 рублей 40 копеек и исчислена исходя из ставки арендной платы за один квадратный метр – 11 рублей 92 копеек.

ОАО «АТП-1» получило от Управления уведомление от 29.02.2008 № 10-3/1318 о том, что ежегодная арендная плата по указанному договору за 2008 год составляет 639 023 рубля 99 копеек. Расчет арендной платы произведен в соответствии с постановлением

Правительства Республики Коми от 25.12.2007 № 314 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, и земельные участки, расположенные на территории Республики Коми, государственная собственность на которые не разграничена», решением Совета муниципального городского округа «Сыктывкар» от 15.02.2008 № 8/02-155 «О порядке определения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа «Сыктывкар» и приказом Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми от 29.12.2007 № 705 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Республике Коми».

Администрация муниципального образования «Город Сыктывкар» и Общество 27.03.2008 заключили соглашение о расторжении договора аренды земельного участка, в котором оговорили, что сумма арендной платы за первый квартал 2008 года составляет 159 756 рублей.

На момент рассмотрения дела в суде первой инстанции Общество приобрело указанный земельный участок в собственность.

Вместе с тем ОАО «АТП-1» посчитало, что решение Совета муниципального городского округа «Сыктывкар» от 15.02.2008 № 8/02-155 «О порядке определения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа «Сыктывкар», которым утверждено Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа «Сыктывкар», не соответствует пункту 2 статьи 3 Федерального закона № 212-ФЗ и нарушает права и законные интересы Общества в сфере предпринимательской деятельности, в связи с чем обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании нормативного правового акта частично недействующим.

Руководствуясь пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 24.07.2007 № 212-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», частью 4 статьи 22, статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 7, 16, пунктом 3 статьи 34 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 3 Закона Республики Коми от 28.06.2005 № 59-РЗ «О регулировании некоторых вопросов в области земельных отношений», постановлением Правительства Республики Коми от 25.12.2007 № 314 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, и земельные участки, расположенные на территории Республики Коми, государственная собственность на которые не разграничена», решением Совета муниципального городского округа «Сыктывкар» от 15.02.2008 № 8/02-155 «О порядке определения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа «Сыктывкар» и статьями 4, 65, 191 – 194 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Республики Коми отказал Обществу в удовлетворении заявленного требования. Суд пришел к выводу о том, что нормативный правовой акт в оспариваемой части соответствует действующему законодательству, не нарушает прав и законных интересов Общества и не создает препятствий для осуществления им предпринимательской деятельности.

Рассмотрев кассационную жалобу, Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа не нашел оснований для ее удовлетворения.

В соответствии с частью 1 статьи 192 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный

суд с заявлением о признании недействующим нормативного правового акта, принятого государственным органом, органом местного самоуправления, иным органом, должностным лицом, если полагают, что оспариваемый нормативный правовой акт или отдельные его положения не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности или создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно части 4 статьи 194 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об оспаривании нормативных правовых актов арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельного положения, устанавливает соответствие его федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, а также полномочия органа или лица, принявших оспариваемый нормативный правовой акт.

В данном случае Общество оспаривает частично нормативный правовой акт, принятый органом местного самоуправления.

Пунктом 1 решения Совета от 15.02.2008 № 8/02-155 утверждено Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – Положение от 15.02.2008) и предусмотрено, что его действие в части установления арендной платы за земельные участки не распространяется на случаи, указанные в пунктах 2 и 3 этого решения.

В пункте 2 решения Совета установлена ежегодная арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные отдельным категориям лиц, к которым Общество не относится.

В пункте 3 данного решения установлена ежегодная арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды данными участками, в частности, в размере двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.

Оспаривая пункт 1 решения Совета, ОАО «АТП-1» полагает, что данная норма и Положение от 15.02.2008 не соответствуют пункту 2 статьи 3 Федерального закона № 212-ФЗ, так как согласно этой норме размер арендной платы на год должен устанавливаться в пределах двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков. Для Общества арендная плата на год должна составлять 255 609 рублей 59 копеек, а не 639 023 рубля 99 копеек, как посчитало Управление.

В силу пункта 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.

На основании и во исполнение настоящего Кодекса, федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права (пункт 4 статьи 2 того же Кодекса).

Согласно пункту 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ) к вопросам местного значения городского округа относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

В целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления городских округов обладают полномочиями по изданию муниципальных правовых актов (пункт 1 части 1 статьи 17 Федерального закона № 131-ФЗ).

Пунктом 19 части 2 статьи 33 Устава муниципального образования городского округа «Сыктывкар» к полномочиям Совета отнесено установление порядка определения размеров арендной платы за землю в отношении земель, находящихся в ведении органов местного самоуправления городского округа, если порядок определения размера арендной платы не установлен уполномоченными органами государственной власти.

Таким образом, оспариваемое заявителем решение от 15.02.2008 принято Советом в пределах его компетенции.

Решение Совета опубликовано в установленном порядке 28.02.2008.

Арбитражный суд Республики Коми установил, что арендованный Обществом по договору аренды от 22.02.2005 № 01/05-176 земельный участок относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции Федерального закона № 212-ФЗ) порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Правительством Республики Коми принято постановление от 25.12.2007 № 314, которым утверждено Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, и за использование земельных участков, расположенных на территории Республики Коми, государственная собственность на которые не разграничена (далее – Положение от 25.12.2007).

Общество арендовало земельный участок, государственная собственность на который разграничена не была, поэтому размер арендной платы в отношении данного участка на 2008 год был определен Управлением в соответствии с Положением от 25.12.2007. Данный нормативный правовой акт Обществом не оспорен, в установленном порядке недействующим не признан и не отменен.

Положение от 25.12.2007 предусматривает использование при расчете арендной платы за земельные участки коэффициентов K1 и K2.

В рассматриваемом случае такие коэффициенты при исчислении арендной платы за арендованный Обществом земельный участок были установлены решением Совета от 15.02.2008 (впоследствии решением Совета от 21.05.2008 № 10/05-206 эти коэффициенты изменены).

Арбитражный суд Республики Коми, исходя из существа заявленных Обществом требований, пришел к правильному выводу о том, что прав и законных интересов заявите-

ля касается только установление Положением от 15.02.2008 размеров коэффициентов К1 и К2.

Общество не привело в суде каких-либо доводов в доказательство необоснованности установленных размеров этих коэффициентов, поэтому суд первой инстанции, проанализировав представленные Управлением расчеты, правомерно не расценил повышение арендной платы в 2008 году за арендованный Обществом земельный участок как нарушение прав и законных интересов заявителя.

В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции Федерального закона № 212-ФЗ) юридические лица, за исключением указанных в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации юридических лиц, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность до 1 января 2010 года в соответствии с правилами статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации. Юридические лица могут переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), на право аренды таких земельных участков или приобрести такие земельные участки в собственность в соответствии с правилами, установленными настоящим абзацем, до 1 января 2013 года по ценам, предусмотренным соответственно пунктами 1 и 2 статьи 2 настоящего Федерального закона.

Арендная плата за использование указанных земельных участков определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, а за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, – в соответствии с пунктом 10 настоящей статьи. При этом размер арендной платы на год устанавливается в пределах:

- двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;
- трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Арбитражный суд Республики Коми пришел к правильным выводам о том, что Общество к юридическим лицам, указанным в пункте 2 статьи 3 названного Федерального закона не относится, размер арендной платы на 2008 год ему установлен не на основании Положения от 15.02.2008, а в соответствии с Положением от 25.12.2007, и права и законные интересы Общества в сфере предпринимательской деятельности оспариваемым положением нормативного правового акта не нарушены, в связи с чем законно отказал ОАО «АТП-1» в удовлетворении заявленного требования.

Доводы Общества относительно неприменения судом первой инстанции пункта 8 части 1 статьи 4 и статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» признаны необоснованными.

Остальные доводы заявителя кассационной жалобы с учетом изложенного являются несостоятельными.

При принятии решения Арбитражный суд Республики Коми правильно применил нормы материального права; не допустил нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в любом случае основаниями для отмены судебного акта. Кассационная жалоба удовлетворению не подлежит.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины с кассационной жалобы относятся на заявителя.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287 и статьей 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа

П О С Т А Н О В И Л :

решение Арбитражного суда Республики Коми от 27.06.2008 по делу № А29-2335/2008 оставить без изменения, кассационную жалобу открытого акционерного общества «Автотранспортное предприятие-1» – без удовлетворения.

Расходы по уплате государственной пошлины с кассационной жалобы, отнести на открытое акционерное общество «Автотранспортное предприятие-1».

Постановление арбитражного суда кассационной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий

О.П. Маслова

Судьи

Н.Ю. Башева

О.Е. Бердников