



Арбитражный суд Республики Коми
г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 49 «а»
<http://komi.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г. Сыктывкар
«30» сентября 2010 года

Дело № А29-4915/2010

Резолютивная часть решения объявлена 24 сентября 2010 года.
Полный текст решения изготовлен 30 сентября 2010 года.

Арбитражный суд Республики Коми в составе:
председательствующего судьи: Галаевой Т.И.,

судей Махмутова Н.Ш., Полицинского В.Н., _____
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Алферовской В.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению Общества с
ограниченной ответственностью «Белком»

к Совету муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский»
и к Администрации муниципального образования муниципального района «Усть-
Куломский»

о признании Положения о порядке определения арендной платы, порядке, условиях и
сроках внесения арендной платы за земли, находящихся в муниципальной
собственности муниципального образования муниципального района «Усть-
Куломский», и за использование земельных участков, расположенных на территории
муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский»,
государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного решением
Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 17 июня 2008 года № XII-141,
недействительным

третье лицо: Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми

копия: Прокурору Республики Коми _____
при участии в заседании:
от заявителя: Першин В.С.,

от Совета: Романова Н.Л., Генрих О.А., _____
от Администрации: Генрих О.А., _____

от третьего лица: не явился,

от Прокурора Республики Коми: Эдигер Е.Г., _____
установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Белком» обратилось в Арбитражный суд Республики Коми с заявлением о признании недействительным Положения о порядке определения арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», и за использование земельных участков, расположенных на территории муниципаль-ного образования муниципального района «Усть-Куломский», государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного решением Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 17 июня 2008 года № XII-141.

Ответчики, - Совет муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский» (далее - Совет МОМР «Усть-Куломский») и Администрация муниципального района «Усть-Куломский», не согласны с заявленными требованиями.

Третье лицо, привлеченное к участию в деле определением суда от 01 июля 2010 года, - Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми представило отзыв на заявление от 06 июля 2010 года № 05-06/2938, в котором указало на то, что пункты 1, 2 Приложения № 3 к оспариваемому Положению, по его мнению, содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции», тогда как другие признаки нарушения антимонопольного законодательства в оспариваемом нормативном муниципальном акте не выявлены.

Заявленные требования Обществом с ограниченной ответственностью «Белком» (по тексту – ООО «Белком», Общество) неоднократно уточнялись в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (сокращенно – АПК РФ), в том числе письмом от 06 сентября 2010 года № 80.

Согласно уточнению искового заявления от 06 сентября 2010 года № 80 ООО «Белком» просит суд признать **пункт 5** Приложения № 2 к Положению о порядке определения арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», и за использование земельных участков, расположенных на территории муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного решением Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 17 июня 2008 года № XXII-141 (в редакции решения Совета МО МР «Усть-Куломский» от 17 марта 2010 года № XXVII-305 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета МР «Усть-Куломский» от 17 июня 2008 года № XII-141 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования муниципального района «Усть-Куломс-кий...») **недействующим** с момента вступления в силу постановления 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».

Таким образом, в судебном заседании арбитражным судом рассматривается требование Общества о признании недействующим пункта 5 Приложения № 2 названного выше Положения.

В судебном заседании объявлялся перерыв с 20 сентября 2010 года до 24 сентября 2010 года.

Заслушав представителей всех лиц, участвующих в деле, арбитражный суд установил следующее.

Решением Совета МОМР «Усть-Куломский» от 17 июня 2008 года № XXII-141 было утверждено Положение о порядке определения арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», и за использование земельных участков, расположенных на территории муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», государственная собственность на которые не разграничена.

Приложением № 2 к Положению о порядке определения арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», и за использование земельных участков, расположенных на территории муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», государственная собственность на которые не разграничена, (далее – Приложение № 2) был установлен коэффициент для расчета арендной платы за использование земельных участков К1 - коэффициент, учитывающий особые условия использования земельного участка.

Как следует из пункта 5 Приложения № 2, для земельных участков, предназначенных для размещения производственных административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок коэффициент К1 был установлен в размере, равном 2,0.

Согласно пункту 1.1. решения Совета МОМР «Усть-Куломский» от 17 марта 2010 года № XXVII-305 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета МР «Усть-Куломский» от 17 июня 2008 года № XII-141 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский...» пункт 5 Приложения № 2 был изменен, в связи с чем коэффициент К1 установлен для земельных участков: а) находящихся в черте населенного пункта и предназначенных для размещения производственных административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического производственного снабжения, сбыта и заготовок в размере (равный 2,0); б) находящихся за чертой населенного пункта и предназначенных для размещения производственной деятельности (равный 2,0).

В соответствии с пунктами 3, 7 статьи 9 Устава МОМР «Усть-Куломский» от 30 июня 2005 года (в редакции решения Совета МОМР «Усть-Куломский» от 08 ноября 2006 года), Решением Совета МОМР «Усть-Куломский» от 17 июня 2008 года № XXII-141 с приложениями, а также решение Совета МОМР «Усть-Куломский» от 17 марта 2010 года № XXVII-305 с приложениями были опубликованы в районной газете «Парма гор» от 28 июня 2008 года № 79 и от 23 марта 2010 года № 36.

ООО «Белком» пользуется земельными участками на праве аренды и по его расчетам в связи с применением обжалуемых норм за 3 и 4 кварталы 2008 года и за 2009 год размер арендной платы значительно увеличился. Поэтому заявитель считает,

что пункт 5 Приложения № 2 (в редакции решения Совета МОМР «Усть-Куломский» от 17 марта 2010 года № XXVII-305) нарушает права и интересы Общества в сфере предпринимательской деятельности.

По мнению Общества, обжалуемый им пункт 5 Приложения № 2 принят ответчиком без учета требований статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливающий для отдельных категорий землепользователей размер годовой арендной платы в размере от 1,5 до 2,0% кадастровой стоимости, а также без учета пункта 3 постановления 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» (далее – постановление от 16 июля 2009 года № 582).

Исследовав материалы дела, арбитражный суд считает, что заявленные требования не подлежат удовлетворению, исходя из нижеследующего.

В соответствии с частью 1 статьи 192 АПК РФ 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 акт или отдельные его положения не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, 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 АПК РФ 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.

Частью 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации (сокращенно – ЗК РФ) установлено, что использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за пользование землей являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

В абзаце 2 пункта 3 статьи 65 ЗК РФ, абзаце 2 пункта 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (по тексту – Федеральный закон № 137-ФЗ) установлены полномочия органов местного самоуправления относительно возможности принятия решений по вопросам, связанным с распоряжением земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

В силу абзаца 2 пункта 10 статьи 3 Федерального закона № 137-ФЗ распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов.

Таким образом, нормативный правовой акт, пункт 5 Приложения № 2 которого оспаривает ООО «Белком», был принят Советом МОМР «Усть-Куломский» в

соответствии с полномочиями, предоставленными представительному органу местного самоуправления действующим законодательством.

Согласно части 4 статьи 22 ЗК РФ размер арендной платы определяется договором аренды. Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 установлен порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации.

В отношении же земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности указанным постановлением утверждены лишь **основные принципы определения арендной платы.**

Основным принципам, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582, оспариваемое решение Совета МР «Усть-Куломский» соответствует.

Арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района, рассчитывается исходя из: а) кадастровой стоимости земельного участка; б) процента, принимаемого для различных категорий земель, определяемого субъектом Российской Федерации; в) коэффициента, учитывающего особые условия использования земельного участка (К1); г) коэффициента, учитывающего размер арендной платы за земельный участок от категории арендатора (К2).

Кадастровая стоимость земельных участков, рассчитанная для земель муниципального района «Усть-Куломский», утверждена приказом Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми от 29 декабря 2007 года № 705 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Республике Коми».

Заявителем оспаривается коэффициент, учитывающий особые условия использования земельного участка, содержащийся в пункте 5 Приложения № 2 к решению Совета от 17 июня 2008 года № XII-141 (применяемый к земельным участкам, находящимся в черте населенного пункта).

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 11 мая 2004 года № 209-О, при отсутствии в Российской Федерации единых правил расчета средней ставки земельного налога на городские земли и ее использования при дифференциации ставок по местоположению и зонам различной градостроительной ценности территории орган местного самоуправления обязан осуществлять дифференциацию ставок земельного налога не произвольно, а, основываясь на анализе и оценке экономических, природных и иных факторов, влияющих, в том числе, на уровень доходности земельного участка.

Из пояснений Совета МОР «Усть-Куломский» следует, что коэффициент К1 рассчитан исходя из кадастровой стоимости земельных участков, базовой ставки земельного налога с применением инфляционного индекса (как усредненный показатель, тогда как сами коэффициенты (из которых выведен усредненный) по различным населенным пунктам района составляют от 1,4 (с. Аныб, д. Лебяжск, с. в.Воч и др.) до 6,6 (с. Усть-Кулом).

Законом Республики Коми от 28 июня 2005 года № 59-РЗ «О регулировании некоторых вопросов в области земельных отношений» установление порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, а также за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, отнесено к компетенции Правительства Республики Коми (подпункт 5 пункта 1 статьи 3 Закона).

25 декабря 2007 года постановлением Правительства Республики Коми № 314 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 (пункт 1 постановления).

В рассматриваемой ситуации ответчик производил определение размера арендной платы с учетом требований пунктов 6, 7 и 8 названного выше Положения.

Так, в пункте 8 Положения 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, закреплено, что коэффициент, учитывающий особые условия использования земельного участка, принимается равным: 1) 2,0 - при предоставлении земельных участков в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения для строительства объектов газопроводов; 2) 1,0 - в случаях, если настоящим пунктом и соответствующим органом местного самоуправления коэффициент, учитывающий особые условия использования земель, находящихся в муниципальной собственности, не установлен.

В данном же случае Советом МР «Усть-Куломский» коэффициент, учитывающий особые условия использования земель, находящихся в муниципальной собственности (K1), был установлен. При этом указанный коэффициент определялся в отношении каждого населенного пункта муниципального района, на 1 000 кв.м. площади, с учетом базовой ставки арендной платы за 2007 год, а также - уровня инфляции и пр..

При таких обстоятельствах следует признать, что расчет размера коэффициента K1, оспариваемого ООО «Белком», экономически обоснован, ввиду чего решение Совета МР «Усть-Куломский» от 17 июня 2008 года № ХП-141 в обжалуемой части не противоречит нормам ЗК РФ и постановлению Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582.

Доводы ООО «Белком» о нарушении его прав оспариваемой нормой и о необходимости соблюдения предельного размера арендной платы (не более 2 % от кадастровой стоимости земельного участка), предусмотренного пунктом 2 статьи 3 Федерального закона № 137-ФЗ, являются необоснованными в силу того, что Общество не относится к числу юридических лиц, названных в пункте 2 статьи 3 Федерального закона № 137-ФЗ «О порядке введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

На основании вышеизложенного требования ООО «Белком» не подлежат удовлетворению.

Руководствуясь статьями 110, 112, 167-170, 194, 195 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

1. Заявленные Обществом с ограниченной ответственностью «Белком» требования оставить без удовлетворения.

2. Признать Положение о порядке определения арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», и за использование земельных участков, расположенных на территории муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного решением Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 17 июня 2008 года № XII-141 (в редакции решения Совета МО МР «Усть-Куломский» от 17 марта 2010 года № XXVII-305 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета МР «Усть-Куломский» от 17 июня 2008 года № XII-141 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский...»»), **в обжалуемой части** соответствующим Земельному кодексу Российской Федерации и 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».

3. Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Белком» в пользу федерального бюджета 2 000 руб. 00 коп. государственной пошлины.

Выдать исполнительный лист.

4. Настоящее решение может быть обжаловано в кассационном порядке.

Председательствующий

Галаева Т.И.

Судьи

Махмутов Н.Ш.

Полицинский В.Н.

Изготовлено: 30.09.10., г.т.и.