



81
КОПИЯ

АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
460046, г. Оренбург, ул. 9 Января, 64
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Оренбург
12 марта 2008г.

дело № А47-484/08 АК-25

Решение в полном объеме изготовлено 14 марта 2008г.

Арбитражный суд Оренбургской области в составе председательствующего Л.Н.Книгиной, судей Говыриной Н.И., Цыпкиной Е.Г., при ведении протокола судебного заседания судьей Книгиной Л.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению заместителя прокурора Оренбургской области, г.Оренбург К Оренбургскому городскому Совету, г.Оренбург о признании частично недействующим нормативного правового акта при участии от заявителя:

прокурор Бессонова Н.А., удостоверение;
от ответчика:

Иванов Д.А., главный специалист, доверенность постоянная от 14.10.2007г.

Установил:

Прокурор обратился в Арбитражный суд Оренбургской области с заявлением к Оренбургскому городскому Совету о признании недействующим пункта 9 Методики расчета арендной платы за нежилые муниципальные объекты, в которых населению оказываются банные услуги по регулируемым тарифам, утвержденной постановлением Оренбургского городского Совета от 29 ноября 2005г. №248 «Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилые муниципальные объекты, в которых населению оказываются банные услуги по регулируемым тарифам».

Прокурор считает, что Оренбургский городской Совет неправомерно включил в пункт 9 Методики обязанность арендодателя за свой счет производить капитальный ремонт арендуемых помещений без последующей компенсации. Поскольку пунктом 1 статьи 616 ГК РФ предусмотрено, что капитальный ремонт передаваемого в аренду имущества обязан производить арендодатель. И хотя в статье имеется отсылочная норма на возможность иного подхода в случае, предусмотренном иными правовыми актами, оспариваемый акт к иным правовым актам не может быть отнесен. В силу статьи 71 Конституции РФ гражданское законодательство находится исключительно в ведении Российской Федерации. Поэтому, иные правовые акты также могут быть приняты только на уровне государства.

Оренбургский городской Совет требования заявителя не признал. Оренбургский городской Совет считает нормативный правовой акт соответствующим гражданскому законодательству. Полномочия на издание оспариваемого акта следуют из статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Согласно указанной норме органы местного самоуправления самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом. Лицо, которого не устраивает необходимость проведения капитального ремонта арендуемого помещения за свой счет, вправе не заключать договор аренды на предложенных условиях. Оспариваемая норма обязательна только для комитета по управлению имуществом Администрации г.Оренбурга, который выступает арендодателем муниципального имущества.

Права и обязанности разъяснены. Отводов и ходатайств не заявлено.

Изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, суд считает требования прокурора подлежащими удовлетворению, пункт 9 Методики расчета арендной платы за нежилые муниципальные объекты, в которых населению оказываются банные услуги по регулируемым тарифам, утвержденной постановлением Оренбургского городского Совета от 29 ноября 2005г. №248 «Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилые муниципальные объекты, в которых населению оказываются банные услуги по регулируемым тарифам», недействующим в связи с несоответствием его статье 3, пункту 1 статьи 616 ГК РФ.

Методика расчета арендной платы за нежилые муниципальные объекты, в которых населению оказываются банные услуги по регулируемым тарифам и постановление Оренбургского городского Совета от 29 ноября 2005г. №248 «Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилые муниципальные объекты, в которых населению оказываются банные услуги по регулируемым тарифам» опубликованы в газете «Вечерний Оренбург» от 21.12.2005г., №51. Оспариваемый пункт методики на день рассмотрения дела не изменен и не отменен.

Методика расчета арендной платы за нежилые муниципальные объекты, в которых населению оказываются банные услуги по регулируемым тарифам содержит порядок расчета арендной платы за сданные в аренду нежилые муниципальные объекты. В ней содержатся правовые нормы, обязательные для неопределенного круга лиц, рассчитанные на неоднократное применение.

В соответствии с пунктом 9 Методики любые виды ремонта (текущего, капитального) и содержание арендуемого объекта арендатор производит за счет собственных средств, без дальнейшей их компенсации как в период действия договора аренды, так и после его окончания. На таких условиях комитет по управлению имуществом предлагает арендаторам заключать договоры аренды муниципального имущества.

Между тем, пункт 1 статьи 616 Гражданского Кодекса РФ прямо предусматривает, что арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено иными правовыми актами или договором аренды.

Под иными правовыми актами необходимо понимать акты, принятые компетентными органами на федеральном уровне. Поскольку статья 71 Конституции РФ содержит императивную норму, согласно которой гражданское законодательство находится исключительно в ведении Российской Федерации.

Согласно статьи 3 ГК РФ «Гражданское законодательство и иные акты, содержащие нормы гражданского права» гражданское законодательство состоит из Гражданского Кодекса и принятых в соответствии с ним иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в пунктах 1 и 2 статьи 2 Кодекса (п.2 статьи).

Отношения, указанные в пунктах 1 и 2 статьи 2 Кодекса, могут регулироваться также указами Президента Российской Федерации, которые не должны противоречить Гражданскому Кодексу и иным законам. На основании и во исполнение Гражданского Кодекса и иных законов, указов Президента Российской Федерации Правительство Российской Федерации вправе принимать постановления, содержащие нормы гражданского права. Министерства и иные федеральные органы исполнительной власти могут издавать акты, содержащие нормы гражданского права, в случаях и в пределах, предусмотренных Гражданским Кодексом, другими законами и иными правовыми актами (п.3,4,7 статьи).

Основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, договорные и иные обязательства регулируются гражданским законодательством (пункт 1 статьи 2 ГК РФ). Согласно Конституции Российской Федерации и пункта 1 статьи 3 ГК РФ гражданское законодательство находится в ведении Российской Федерации. Таким образом, нормы гражданского права не могут содержаться в правовых актах муниципальных образований.

Регулирование этих вопросов оспариваемым прокурором пунктом 9 Методики произведено с превышением полномочий законодательного органа муниципального образования и является незаконным.

Органы местного самоуправления не вправе изменять обязанности сторон по договору аренды при сдаче в аренду муниципального имущества. Права и обязанности сторон по договору аренды муниципального имущества, в т.ч. по капитальному ремонту имущества, могут быть установлены в рамках ограничений, предусмотренных Гражданским Кодексом РФ только органами, указанными в статье 3 ГК РФ.

Возможность принятия нормативных и ненормативных актов по вопросам владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом означает ничем не ограниченное усмотрение при управлении муниципальным имуществом.

Согласно статье 29 и части 3 статьи 191 Арбитражного процессуального Кодекса РФ дела об оспаривании нормативных правовых актов рассматриваются арбитражным судом, если их рассмотрение отнесено к компетенции арбитражных судов федеральным законом.

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 28.08.1995г. N 154-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" решения, принятые путем прямого волеизъявления граждан, решения и действия (бездействие) органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления могут быть обжалованы в суд или арбитражный суд в установленном законом порядке. По существу, Закон установил, что к компетенции арбитражных судов отнесено рассмотрение заявлений о признании недействующими правовых актов, принятых органами местного самоуправления, в том числе и нормативных правовых актов.

Поскольку оспариваемый пункт Методики расчета арендной платы за нежилые муниципальные объекты, в которых населению оказываются банные услуги по регулируемым тарифам и постановление Оренбургского городского Совета от 29 ноября 2005г. №248 «Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилые муниципальные объекты, в которых населению оказываются банные услуги по регулируемым тарифам» приняты на основании указанного федерального закона, требования о признании недействующими норм названной Методики и постановления подведомственны арбитражному суду.

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

В силу статьи 71 Конституции РФ Гражданский Кодекс Российской Федерации имеет большую юридическую силу в части установления обязанностей сторон по договорам аренды сданного в аренду имущества. Оспариваемый пункт Методики расчета арендной платы за нежилые муниципальные объекты, в которых населению оказываются банные услуги по регулируемым тарифам, утвержденной постановлением Оренбургского городского Совета от 29 ноября 2005г. №248 «Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилые муниципальные объекты, в которых населению оказываются банные услуги по регулируемым тарифам» не соответствует пункту 1 статьи 616 ГК РФ, в связи с чем признается недействующим.

Доводы Оренбургского городского Совета об отсутствии оснований признавать пункт 9 указанной Методики недействующим полностью отклоняется. Из оспариваемого пункта невозможно исключить отдельные слова касающиеся проведения капитального ремонта, поскольку в таком изложении

пункт 9 вышеназванной Методики будет затруднен для понимания. Кроме того, в части проведения текущего ремонта оспариваемый пункт воспроизводит норму пункта 2 статьи 616 Гражданского Кодекса РФ.

Расходы по госпошлине относятся на Оренбургский городской Совет согласно ст.110 АПК РФ.

Исходя из изложенного и руководствуясь ст.ст.110,194, 195,196 Арбитражного процессуального кодекса РФ, ст.ст. 1, 3, 616 Гражданского Кодекса РФ, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1.Требования прокурора удовлетворить.

Признать пункт 9 Методики расчета арендной платы за нежилые муниципальные объекты, в которых населению оказываются банные услуги по регулируемым тарифам, утвержденной постановлением Оренбургского городского Совета от 29 ноября 2005г. №248 «Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилые муниципальные объекты, в которых населению оказываются банные услуги по регулируемым тарифам» не соответствующим пункту 1 статьи 616 Гражданского Кодекса Российской Федерации и не действующим.

2.Госпошлину по рассмотрению дела отнести на Оренбургский городской Совет.

Взыскать с Оренбургского городского Совета, г.Оренбург, ул.Советская 60 в доход федерального бюджета РФ госпошлину в сумме 2000 руб.

Исполнительный лист выдать налоговой инспекции Ленинского района г.Оренбурга.

Решение вступает в законную силу немедленно после его принятия и может быть обжаловано в течение одного месяца со дня его принятия в Федеральный арбитражный суд Уральского округа через Арбитражный суд Оренбургской области.

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения кассационной жалобы можно получить на сайте Федерального арбитражного суда Уральского округа www.fasuo.arbitr.ru.

Председательствующий
Судьи

Л.Н.Книгина
Н.И.Говырина
Е.Г.Цыпкина

Копия верна
Арбитражный суд Оренбургской области
Специалист *Мещеряков* *Новикова И.А.*
Кол-во листов 3
Дата удостоверения 18.04.08

Копия решения, определения,
исполнительный лист
отосланы «19» 03 2008

В
я
и
и
н
е
и

л
е
о
й
я
о
й

о
в
о
и
у,
й

кс
ия
за.
ле
по
го
ки
ых
не
ся

ий
ью
ва
ий

ПРОЦЕДУРА
СЛУЖБЕНИ
БОЈАН

ДЛ
А/100/08

КОНТРОЛНИ СУДО
НЕВЕР
КОНТРОЛНИ СУДО
НЕВЕР

ровано
2 август
2008г.