



Арбитражный суд
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

ул. Ленина д. 54/1, г. Ханты-Мансийск, 628011, тел. (3467) 33-54-25, сайт <http://www.hmao.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Р Е Ш Е Н И Е

г. Ханты-Мансийск

25 сентября 2012 г.

Дело № А75-4684/2012

Резолютивная часть решения оглашена 20 сентября 2012 г.

Полный текст решения изготовлен 25 сентября 2012 г.

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в составе председательствующего судьи Кущевой Т.П., судей Шабановой Г.А., Истоминой Л.С., при ведении протокола заседания секретарем Ощепковой И.Л., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Юниверст» к Правительству Ханты-Мансийского автономного округа – Югры о признании недействующим Постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.12.2011 № 457-п,

с участием представителей сторон:

от заявителя – не явился,

от ответчика – Стенер Е.М. по доверенности от 02.07.2012 № 25,

а также при участии прокурора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры – Белоножкина О.И. по доверенности от 28.12.2011,

у с т а н о в и л :

общество с ограниченной ответственностью «Юниверст» (далее - заявитель, общество, ООО «Юниверст») обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании недействующим пункта 4 статьи 29 раздела IV Постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.12.2011 № 457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктом» в части установления ставки арендной платы для земельных участков, занятых объектами легкой промышленности в г. Нижневартовске, в размере 2 процентов.

В обоснование заявленных требований ООО «Юниверст» указывает, что установление ставки арендной платы для земельных участков, занятых объектами легкой промышленности, в размере 2 процентов является необоснованно

завышенным. По мнению заявителя, увеличение арендной ставки было произведено произвольно, без какого-либо экономического обоснования и учета доходности земельного участка, чем был нарушен принцип экономической обоснованности.

Заявитель о времени и месте рассмотрения дела уведомлен надлежащим образом, в судебное заседание не явился. Суд в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации рассматривает дело в его отсутствие.

Правительство Ханты-Мансийского автономного округа - Югры с предъявленными требованиями не согласилось по основаниям, изложенным в отзыве на заявление (т. 1 л.д. 83-87).

Представитель Прокуратуры Ханты-Мансийского автономного округа – Югры просил отказать в удовлетворении заявленных требований.

Суд, заслушав доводы представителей сторон, исследовав материалы дела, установил следующие обстоятельства.

Из материалов дела следует, что между ООО «Юнивест» и Управлением муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижневартовска 21 октября 2005 года заключен договор долгосрочной аренды земельного участка, согласно которому обществу передан земельный участок площадью 2,7516 гектара под существующую производственную базу: нежилые здания – выставочный зал, склад (т. 1 л.д. 62-66).

Правительством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры 02.12.2011 принято Постановление № 457 «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов» (далее - постановление № 457-п), пунктом 4 статьи 29 раздела IV которого установлены ставки арендной платы для земельных участков, занятых объектами легкой промышленности в городе Нижневартовске, в размере 2 процентов.

Считая, что арендная ставка определена произвольно, без экономического обоснования и учета прав и законных интересов хозяйствующих субъектов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, поскольку в результате его применения уровень арендной платы достигает запредельных значений, не совместимых с экономически обоснованной деятельностью, создает неравные условия для арендаторов, общество обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

В соответствии с пунктом 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 пункту 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» 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, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 17.07.2009 № 145-ФЗ «О государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 5 статьи 27 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» законы субъекта Российской Федерации, правовые акты законодательного (представительного) органа государственной власти субъекта Российской Федерации, правовые акты органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации и правовые акты их должностных лиц, нарушающие права и свободы человека и гражданина, права общественных объединений и органов местного самоуправления, могут быть обжалованы в судебном порядке.

Пунктом 1 части 1 статьи 29 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что арбитражные суды рассматривают в порядке административного судопроизводства возникающие из административных и иных публичных правоотношений экономические споры и иные дела, связанные с осуществлением организациями и гражданами предпринимательской и иной экономической деятельности, в том числе об оспаривании нормативных правовых актов в сфере государственного регулирования цен (тарифов).

Оспариваемое постановление № 457-П является нормативным правовым актом, затрагивающим права и законные интересы юридических лиц и граждан в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, может быть отнесено к актам государственного регулирования платы (цены) за пользование землей, поэтому применительно к названной норме рассмотрение дела о признании его недействующим относится к компетенции арбитражных судов.

Отнесение к подведомственности арбитражных судов указанных дел соответствует общей тенденции развития правового регулирования вопросов подведомственности арбитражным судам дел по нормоконтролю исходя из экономического характера правоотношений, регулируемых нормативным правовым актом. Данная позиция соответствует выводам Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенным в постановлениях Президиума от 02.02.2010 № 12404/09, от 17.01.2012 № 10034/11.

Поскольку указанный предмет спора отнесен к подведомственности арбитражных судов, то дело рассматривается по существу.

В соответствии с пунктом 3 статьи 6 Федерального закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» осуществление исполнительно-распорядительных и контрольных полномочий органами государственной власти субъектов Российской Федерации в отношении муниципальных образований и органов местного самоуправления допускается только в случаях и порядке, установленных Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, данным Федеральным законом, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации.

Частью 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

Согласно пункту 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» 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.

В соответствии с подпунктом «п» пункта 1 Закона Ханты-Мансийского автономного округа от 30.05.2000 № 26-оз «О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» к полномочиям Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры относятся: установление порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

В силу статьи 47 Устава Ханты-Мансийского автономного округа – Югры устав автономного округа, законы и иные нормативные правовые акты, составляющие правовую систему Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, должны быть опубликованы для всеобщего сведения

Постановление № 457-п опубликовано в газете «Новости Югры» от 09.12.2011 № 190.

Таким образом, оспариваемое постановление принято уполномоченным органом и опубликовано в установленном законом порядке.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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» в соответствии с пунктом 4 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации установлены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

- принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и их разрешенного использования;

- принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

- принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

- принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

- 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.

При установлении порядка определения размера арендной платы органы местного самоуправления и органы государственной власти субъектов Российской Федерации должны руководствоваться указанными основными принципами.

Суд исследовал экономическое обоснование арендной ставки, применяемой для расчета арендной платы, и пришел к выводу, что утверждение оспариваемого размера арендной ставки не противоречит установленным законодательством принципам определения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Оспариваемое постановление № 457-п разработано и издано на основании Отчета по государственному контракту № 27-зем от 08.10.2007 «Разработка нормативно-правового акта «Порядок определения размера арендной платы, а также

порядок условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», выполненного ОАО «Земельные ресурсы» (т. 1 л.д. 89-151, т. 2 л.д. 1-150, т. 3 л.д. 1-41).

Отчет содержит методологию расчета арендной платы за пользование земельными участками; анализ рынка недвижимости городов автономного округа; расчет ставок арендной платы за пользование земельными участками; порядок определения размера арендной платы; сравнительный анализ ставок арендной платы.

В частности, Отчет отражает анализ рынка недвижимости города Нижневартовска, расчет нормы дохода и нормы отраслевого оборота капитала для города Нижневартовска, расчет ставок арендной платы за пользование земельными участками, расположенными на территории города Нижневартовска, расчет среднего размера арендной платы за земельные участки в городе Нижневартовске, сравнительный анализ ставок арендной платы.

Анализ проведен путем сравнения средних значений ставок арендной платы, действовавших в 2005 - 2006 годах, со средними значениями ставок арендной платы, рассчитанными в соответствии с разработанным Порядком. Расчетные ставки арендной платы получены как произведение средней (по населенному пункту и виду использования) кадастровой стоимости на коэффициент приведения к текущему времени и на процентную ставку, соответствующую виду разрешенного использования.

Таким образом, суд приходит к выводу, что при установлении коэффициента для ставок размера арендной платы упомянутым нормативным актом в его оспариваемой части соблюдены принципы экономической обоснованности при заключении договоров аренды на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

На основании вышеизложенного, пункт 4 статьи 29 раздела IV постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.12.2011 № 457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов» в части установления ставки арендной платы для земельных участков, занятых объектами легкой промышленности в г. Нижневартовске, в размере 2 процентов следует признать соответствующим законодательству.

Руководствуясь статьями 167, 168, 169, 170, 176, 180, 195, 196 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Р Е Ш И Л :

в удовлетворении требований о признании недействующим пункта 4 статьи 29 раздела IV постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.12.2011 № 457-п «Об арендной плате за земельные участки земель

населенных пунктов» в части установления ставки арендной платы для земельных участков, занятых объектами легкой промышленности в г. Нижневартовске, в размере 2 процентов - отказать.

Решение вступает в законную силу немедленно и может быть обжаловано в течение одного месяца в Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа.

Председательствующий судья

Судья

Судья

Т.П. Кущева

Г.А. Шабанова

Л.С. Истомина