v-01 NPA.qxd 28.12.2007 15:22 Page 291

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

Арбитражный суд Волгоградской области
Решение
Дело № А12-12218/07-С19
г. Волгоград, 1 ноября 2007 г.

Арбитражный суд Волгоградской области в составе: председательствующего судьи Карпенко И.Е., судей Наумовой М.Ю., Пономарева А.В., при ведении протокола судебного заседания Карпенко И.Е., рассмотрев в судебном заседании дело по иску ОАО «Волгоградский Вторцветмет» к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Волгоградской области, третье лицо: администрация Волгоградской области, о признании незаконным постановления,

при участии в заседании:

от истца — Бакина А.В., по доверенности от 14.02.2007 № 40,

от ответчика — заявление об отложении рассмотрения дела,

от третьего лица — не явился,

УСТАНОВИЛ:

ОАО «Волгоградский Вторцветмет» подано заявление о признании недействительными распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Волгоградской области от 23 января 2006 г. № 54-р «Об арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации».

Заявитель мотивирует свои требования тем, что оспариваемый акт противоречит федеральному законодательству в части установления арендной платы за землю.

Ответчик отзыв на заявленные требования не представил.

Суд расценивает оспариваемый акт как нормативный акт, так как его действие распространяется на неограниченный круг лиц.

Рассмотрев материалы дела и заслушав доводы участника судебного заседания, суд установил достаточные основания для удовлетворения заявления, исходя из нижеследующего.

Как следует из представленных в материалы дела доказательств, 5 марта 1993 г. между администрацией г. Волгограда и Волгоградским государственным предприятием «Вторцветмет» заключен договор аренды земельного участка № 31

Loaded: 25-04-2024 PMt 12:57:14

v-01 NPA.qxd 28.12.2007 15:22 Page 292

сроком на три года. В процессе реализации указанного договора в него были внесены изменения, в том числе о продлении договора и изменении наименования сторон. Арендодателем выступило ТУ Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Волгоградской области (далее — Росимущество), арендатором — ОАО «Волгоградский Вторцветмет».

Распоряжением ТУ Росимущества от 23 января 2006 г. № 54-р «Об арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации» установлен новый порядок исчисления арендной платы за землю. Согласно указанному распоряжению размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Российской Федерации, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, принимать в соответствии с величиной годовой арендной платы за земельные участки, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости, составленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не ниже размера земельного налога, установленного за такие земельные участки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с указанным распоряжением ОАО «Волгоградский Вторцветмет» получено дополнительное соглашение к договору от 5 марта 1993 г. № 31, согласно которому размер арендной платы значительно увеличен по отношению к установленному и составляет 344309,95 руб. в год вместо 94381,06 руб. в год.

Нормативным правовым актом является изданный в установленном порядке акт уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления или должностного лица, устанавливающий правовые нормы (правила поведения), обязательные для неопределенного круга лиц, рассчитанные на неоднократное применение и действующие независимо от того, возникли или прекратились конкретные правоотношения, предусмотренные актом.

В соответствии со статьей 192 АПК РФ заинтересованные лица имеют право обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействующим нормативного правового акта, если полагают; что оспариваемый акт или его отдельные положения не соответствуют закону или иному нормативному акту, имеющему большую юридическую силу, нарушают их права и 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.

Оспариваемая норма возлагает обязанности на неограниченный круг субъектов предпринимательской деятельности, арендующих землю, находящуюся в государственной собственности, в том числе заявителя ОАО «Волгоградский Вторцветмет».

В соответствии со статьей 13 ГК РФ нормативный или ненормативный акт государственного органа или органа местного самоуправления, не соответствующие закону и нарушающие гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, могут быть признаны судом недействительными.

Loaded: 25-04-2024 PMt 12:57:14

v-01 NPA.qxd 28.12.2007 15:22 Page 293

Следовательно, для признания нормативного акта недействительным необходимо одновременно несоответствие акта закону и нарушение гражданских прав гражданина или юридического лица.

Нарушение прав юридического лица — ОАО «Волгоградский Вторцветмет» оспариваемым нормативным актом очевидно, так как наличие распоряжения от 23 января 2006 г. № 54-р влияет на условия договора аренды земельного участка.

Несоответствие оспариваемого постановления заключается в следующем.

Согласно пункту 3 статьи 65 Земельного кодекса РФ порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно Положению «О федеральном агентстве по управлению федеральным имуществом», утвержденному постановлением Правительства РФ от 27 ноября 2004 г. № 691, Федеральное агентство по управлению имуществом не вправе осуществлять нормативно-правовое регулирование в установленной сфере деятельности и функции по контролю и надзору, кроме случаев, установленных указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Изложенное выше свидетельствует о том, что ответчик не имел достаточных оснований для издания нормативного акта, в том числе по установлению размера арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности. Следовательно, оспариваемое постановление принято за пределами компетенции ТУ Роснедвижимости, в связи с чем не подлежит применению.

Кроме того, установлено, что распоряжение от 23 января 2006 г. № 54-р не было опубликовано в установленном порядке.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 167–170, 191–195, 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

признать нормативный акт Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Волгоградской области — распоряжение от 23 января 2006 г. № 54-р «Об арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации» не соответствующим постановлению Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2004 г. № 691, утвердившему Положение «О федеральном агентстве по управлению федеральным имуществом».

Решение может быть обжаловано в установленном законом порядке в кассационную инстанцию — Федеральный арбитражный суд Поволжского округа.

Председательствующий И.Е. Карпенко
Судьи М.Ю. Наумова, А.В. Пономарев

Loaded: 25-04-2024 PMt 12:57:14

v-01 NPA.qxd 28.12.2007 15:22 Page 294

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа
Решение
Дело № А-75-5679/2007
г. Ханты-Мансийск, 19 октября 2007 г.

Резолютивная часть решения оглашена 17 октября 2007 г. Полный текст решения изготовлен 19 октября 2007 г.

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа в составе: председательствующего судьи Кущевой Т.П., судей Мингазетдинова М.М., Дубининой Т.Н., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Козыревой И.В., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению ОАО «Ханты-Мансийскавтосервис» к главе г. Ханты-Мансийска, Думе г. Ханты-Мансийска с участием прокурора Ханты-Мансийского автономного округа об оспаривании нормативного акта,

при участии:

от истца — Женихов С.В., директор, протокол от 10.02.2003 № 10,

от ответчика — главы г. Ханты-Мансийска — Романюк А.С., по доверенности от 18.04.2007,

от прокурора округа — Тарханов И.А., по доверенности от 26.02.2007,

УСТАНОВИЛ:

ОАО «Ханты-Мансийскавтосервис» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании постановления мэра города от 22.12.2003 № 1226 и постановления мэра города от 29.12.2004 № 1258 «Об утверждении ставок арендной платы за землю» недействующим в части установления арендной платы для станций технического обслуживания автомобилей в третьей ценовой зоне города.

До начала судебного заседания заявителем увеличены заявленные требования, он просит признать недействующими постановления мэра города от 22.12.2003 № 1226 и от 29.12.2004 № 1258 «Об утверждении ставок арендной платы за землю».

Заявитель свои требования обосновал тем, что в постановлениях мэра г. Ханты-Мансийска указано, что при расчете ставок арендной платы на землю используются зоны различной градостроительной ценности территории г. Ханты-Мансийска, утвержденные решением Думы г. Ханты-Мансийска от 25.11.2003 № 123, которые приняты на основании отчетов ОАО «Земельные ресурсы», г. Москва, за 2002 и 2004 гг. Однако при анализе указанных ставок арендных платежей невозможно рассчитать принятую сумму 330,45 руб., и оспариваемыми нормативными актами установлены экономически необоснованные ставки арендной платы, что противоречит статье 8 Конституции Российской Федерации, статье 1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Loaded: 25-04-2024 PMt 12:57:14

v-01 NPA.qxd 28.12.2007 15:22 Page 295

Глава г. Ханты-Мансийска с предъявленными требованиями не согласен и просит отказать в удовлетворении заявленных требований, так как заявление является надуманным, глава г. Ханты-Мансийска не может являться ответчиком по данному делу. Кроме того, заявителем в порядке статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации пропущен срок давности обращения в суд, нормативный правовой акт может быть обжалован только в Конституционном Суде Российской Федерации.

Прокурор считает, что заявленные требования в части нарушения права законных интересов заявителя обоснованны.

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

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 5 статьи 194 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд не связан доводами, содержащимися в заявлении об оспаривании нормативного правового акта, и проверяет оспариваемое положение в полном объеме.

Мэром г. Ханты-Мансийска 22.12.2003 принято постановление № 1226 «Об утверждении ставок арендной платы за землю», которым утверждены ставки арендной платы категорий пользователей.

29.12.2004 мэр г. Ханты-Мансийска принял постановление № 1258 «Об утверждении ставок арендной платы за землю», которым признал утратившим силу постановление от 22.12.2003 № 1226, но оставил ставки арендной платы за землю для размещения объектов сервиса в третьей ценовой зоне города, выполняющий вид деятельности «Автозаправочные станции и комплексы станции техобслуживания автомобилей, мойки» без изменения, которые составили 330 руб. 14 коп. за один квадратный метр.

Указанными постановлениями установлено, что при расчетах арендных платежей за землю используются зоны различной градостроительной ценности территорий г. Ханты-Мансийска, утвержденные решением Думы г. Ханты-Мансийска от 25.11.2003 № 123.

Loaded: 25-04-2024 PMt 12:57:14

v-01 NPA.qxd 28.12.2007 15:22 Page 296

Постановление от 22.12.2003 № 1226 «Об утверждении ставок арендной платы за землю» опубликовано в газете «Самарово–Ханты-Мансийск» от 26.12.2003 № 51(204).

Постановление от 29.12.2004 № 1258 опубликовано 01.12.2000 в газете «Самарово–Ханты-Мансийск» № 1 от 08.01.2005.

ОАО «Ханты-Мансийскавтосервис», считая оспариваемые постановления в части установления базовой ставки арендной платы не соответствующими законодательству Российской Федерации и нарушающими его права и законные интересы, обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Суд считает заявленные требования общества подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 123 Конституции Российской Федерации, статьями 7, 8, 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равенства сторон.

В соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия государственными органами, органами местного самоуправления, иными органами, должностными лицами оспариваемых актов, решений, совершения действий (бездействия), возлагается на соответствующие орган или должностное лицо.

Пунктом 1 статьи 29, статьей 191 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что арбитражные суды рассматривают в порядке административного судопроизводства дела, связанные с осуществлением организациями и гражданами предпринимательской и иной экономической деятельности, об оспаривании нормативных правовых актов, если федеральным законом рассмотрение дел об оспаривании таких нормативных актов отнесено к компетенции арбитражного суда.

Статья 79 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее — Закон № 131-ФЗ) устанавливает, что 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.

В информационном письме от 13.08.2004 № 80 Высший Арбитражный Суд Российской Федерации разъяснил, что в статье 52 Федерального закона от 28.08.1995 № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» указано, что решения, принятые путем прямого волеизъявления граждан, решения и действия (бездействие) органов ме-

Loaded: 25-04-2024 PMt 12:57:14

v-01 NPA.qxd 28.12.2007 15:22 Page 297

стного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления могут быть обжалованы в суд или арбитражный суд в установленном законом порядке (такая же норма содержится и в новом Федеральном законе от 06.10.2003 № 131-ФЗ, вступившем в силу с 01.01.2006, за исключением положений, для которых установлен иной срок и порядок вступления в силу).

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, если такое заявление подано организацией или гражданином, которые полагают, что оспариваемый нормативный правовой акт нарушает их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с пунктом 3 статьи 14 Федерального закона от 28.08.1995 № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее — Закон о местном самоуправлении) органы местного самоуправления наделяются в соответствии с уставами муниципальных образований собственной компетенцией в решении вопросов местного значения.

Подпунктом 1 пункта 3 Закона о местном самоуправлении установлено, что в исключительном ведении представительных органов местного самоуправления находятся: принятие общеобязательных правил по предметам ведения муниципального образования, предусмотренных уставом муниципального образования.

Согласно пункту 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 силу статьи 21 Закона Российской Федерации от 11.10.1991 № 1738-1 «О плате за землю», действовавшего на дату вступления оспариваемого решения, при аренде земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, соответствующие органы исполнительной власти устанавливают базовые размеры арендной платы по видам использования земель и категориям арендаторов.

Пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации указано, что 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 Федера-

Loaded: 25-04-2024 PMt 12:57:14

v-01 NPA.qxd 28.12.2007 15:22 Page 298

ции, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

Из определения Конституционного Суда Российской Федерации от 11.05.2004 № 209-О следует, что вопрос об определении средней ставки налога за городские (поселковые) земли уже был предметом рассмотрения Конституционного Суда Российской Федерации. В постановлении от 08.10.1997 по делу о проверке конституционности Закона Санкт-Петербурга «О ставках земельного налога в Санкт-Петербурге в 1995 году» Конституционный Суд Российской Федерации пришел к выводу, что устанавливаемая федеральным законом средняя ставка земельного налога представляет собой важную гарантию прав налогоплательщиков, однако она способна выполнять такую функцию только тогда, когда созданы определенные условия, реально ограничивающие свободу усмотрения законодательных органов субъектов Российской Федерации при исчислении ставок земельного налога. Это предполагает наличие единых правил использования средней ставки налога на земли городов и поселков, в частности при их дифференциации по местоположению и зонам различной градостроительной ценности территории. Между тем в федеральном законодательстве вообще не содержатся нормативные предписания о порядке расчета на основе средней ставки ставок земельного налога, дифференцированных по местоположению и зонам различной градостроительной ценности территории, и нельзя считать допустимым такое положение вещей, когда дифференцированные ставки могут устанавливаться органами местного самоуправления и государственной власти фактически произвольно, так как в силу различных методик расчетов ставок земельного налога средняя ставка лишается какого-либо смысла.

Поскольку понятие средней ставки требует единообразного истолкования, что предполагает разработку единых правил расчета на ее основе дифференцированных ставок земельного налога, Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 08.10.1997 возложил на Федеральное Собрание и Правительство Российской Федерации обязанность обеспечить разработку и принятие единых правил расчета средней ставки земельного налога на городские земли и ее использования при дифференциации ставок по местоположению и зонам различной градостроительной ценности территории. Однако до настоящего времени это предписание Конституционного Суда Российской Федерации не исполнено.

Loaded: 25-04-2024 PMt 12:57:14

v-01 NPA.qxd 28.12.2007 15:22 Page 299

В отсутствие указанных единых правил дифференциацию ставок земельного налога в городе в зависимости от местоположения земельных участков и зон различной градостроительной ценности, как и определение границ этих зон, орган местного самоуправления обязан осуществлять не произвольно, а в соответствии с экономической оценкой территории и генеральным планом города, то есть основываясь на анализе и оценке экономических, природных и иных факторов, влияющих в том числе на уровень доходности земельного участка в конкретной зоне, без чего сам смысл дифференциации средней ставки земельного налога по местоположению и зонам территории города искажается.

Судебные органы при рассмотрении споров по поводу сумм земельного налога, подлежащих уплате пользователями земельных участков в городе, не ограничиваясь установлением лишь факта принятия органом местного самоуправления нормативного акта, которым установлены коэффициенты дифференциации ставки налога по местоположению и зонам различной градостроительной ценности территории, и проверкой правильности расчета сумм налога в соответствии с этим актом, должны, не вмешиваясь в сферу нормотворческих полномочий муниципальных образований, выявлять, проводились ли при его принятии помимо оценки местоположения и градостроительной ценности тех или иных участков земли анализ и оценка экономических факторов, влияющих на уровень их доходности, то есть осуществлялось ли экономическое обоснование дифференциации ставки земельного налога на основе многофакторного анализа оценочных характеристик земельных участков.

Поскольку и земельный налог, и арендная плата за землю являются земельными платежами, суд считает, что при оценке обстоятельств настоящего дела подлежат применению выводы Конституционного Суда, изложенные в пункте 3 определения Конституционного Суда Российской Федерации от 11.05.2004 № 209-О.

Согласно пункту 6 статьи 194 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обязанность доказывания соответствия оспариваемого акта федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, наличия у органа или должностного лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, а также обстоятельств, послуживших основанием для его принятия, возлагается на орган, должностное лицо, которые приняли акт.

Таким образом, бремя доказывания обоснованности размера арендной платы, устанавливаемой органами государственной власти или местного самоуправления, возлагается на эти же органы.

Из представленного в материалы дела экономического обоснования в виде методических рекомендаций не видно, что при определении ставок арендной платы проводилась экономическая оценка указанных территорий, экономический анализ территории города с точки зрения влияния ставок арендной платы на финансовое состояние хозяйствующих субъектов, а за основу был взят интерес бюджета.

Loaded: 25-04-2024 PMt 12:57:14

v-01 NPA.qxd 28.12.2007 15:22 Page 300

При расчете ставок арендной платы за землю в нарушение пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации за основу не принят размер кадастровой стоимости земель. Согласно Правилам проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 08.04.2000 № 316, государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования, кадастровая стоимость земли свидетельствует о ценности земельных участков.

Исходя из оценки экономического обоснования, судебная коллегия пришла к выводу, что ставки арендной платы увеличены не в связи с экономической оценкой земли, а в связи с необходимостью пополнения доходной части бюджета.

В соответствии с определением Конституционного Суда Российской Федерации от 12.07.2006 № 182-О Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации не содержит указаний на момент, с которого признанный недействующим нормативный правовой акт прекращает свое действие (в отличие от Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, согласно части второй статьи 253 которого суд, установив противоречие оспариваемого нормативного правового акта или его части федеральному закону либо другому нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, признает нормативный правовой акт недействующим полностью или в части со дня его принятия или иного указанного судом времени).

Таким образом, положения пункта 1 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации во взаимосвязи с его статьей 192 и частью 5 статьи 195 — по их конституционно-правовому смыслу в системе действующего арбитражного процессуального регулирования предполагают, что суд не может прекратить производство по делу об оспаривании нормативного правового акта в случае, когда данный нормативный правовой акт решением принявшего его органа государственной власти, органа местного самоуправления или должностного лица признан утратившим силу, либо в случае, когда срок действия этого нормативного правового акта истек после подачи в суд соответствующего заявления, если в процессе судебного разбирательства будет установлено нарушение оспариваемым нормативным правовым актом прав и свобод заявителя, гарантированных Конституцией Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами.

В соответствии с пунктом 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.

Loaded: 25-04-2024 PMt 12:57:14

v-01 NPA.qxd 28.12.2007 15:22 Page 301

В соответствии с пунктом 3 статьи 14 Федерального закона от 28.08.1995 № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее — Закон о местном самоуправлении) органы местного самоуправления наделяются в соответствии с уставами муниципальных образований собственной компетенцией в решении вопросов местного значения.

Подпунктом 1 пункта 3 Закона о местном самоуправлении установлено, что в исключительном ведении представительных органов местного самоуправления находятся: принятие общеобязательных правил по предметам ведения муниципального образования, предусмотренных уставом муниципального образования.

Статьей 25 Устава города окружного значения Ханты-Мансийска (принят решением Думы г. Ханты-Мансийска 30.04.1996 № 31 и действовавший в спорном периоде; далее — Устав) установлено, что Дума города в соответствии с законодательством Российской Федерации может в интересах населения г. Ханты-Мансийска устанавливать условия использования земель, находящихся в границах муниципального образования г. Ханты-Мансийск, порядок и условия приватизации объектов муниципальной собственности и иные полномочия согласно действующему законодательству и настоящему Уставу.

Согласно статье 36 Устава в исключительном ведении Думы города находятся вопросы: установления и отмены городских налогов, сборов и установления налоговых льгот и преимуществ; установления порядка пользования и распоряжения городскими землями.

Таким образом, право принимать нормативные правовые акты принадлежит Думе г. Ханты-Мансийска, у мэра города отсутствует право принимать нормативные правовые акты, устанавливающие ставки арендной платы за землю.

Глава г. Ханты-Мансийска не доказал наличия у нее надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, экономической обоснованности увеличения ставок арендной платы и соответствия оспариваемого решения нормативным актам, имеющим большую юридическую силу.

Довод ответчика о пропуске ОАО «Ханты-Мансийскавтосервис» трехмесячного срока, предусмотренного для обжалования статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, несостоятелен.

Согласно пункту 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12.11.2001 № 15 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.11.2001 № 18 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» исковая давность не может применяться в случаях оспаривания нормативного правового акта, если иное не предусмотрено законом.

Loaded: 25-04-2024 PMt 12:57:14

v-01 NPA.qxd 28.12.2007 15:22 Page 302

Порядок рассмотрения дел об обжаловании нормативных правовых актов регламентирован главой 23 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и сроки для обжалования настоящей главой не установлены.

При таких обстоятельствах требования заявителя подлежат удовлетворению, так как оспариваемые постановления затрагивают его законные права и интересы, подлежат признанию недействующими с момента его принятия.

Согласно статье 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине подлежат взысканию с ответчиков.

Руководствуясь статьями 168–175, 195 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

заявление ОАО «Ханты-Мансийскавтосервис» удовлетворить.

Постановление мэра города окружного значения Ханты-Мансийска от 22.12.2003 № 1226 и постановление мэра города окружного значения Ханты-Мансийска от 29.12.2004 № 1258 «Об утверждении ставок арендной платы» признать недействующими как не соответствующие статье 65 Земельного кодекса РФ.

Взыскать с главы г. Ханты-Мансийска в пользу ОАО «Ханты-Мансийскавтосервис» расходы по государственной пошлине в размере 4000 руб.

Решение арбитражного суда вступает в законную силу немедленно и может быть обжаловано в течение одного месяца в Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа путем подачи жалобы через Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа.

Председательствующий Т.П. Кущева
Судьи Т.Н. Дубинина, М.М. Мингазетдинов

Loaded: 25-04-2024 PMt 12:57:14

v-01 NPA.qxd 28.12.2007 15:22 Page 303

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа
Решение
Дело № А-75-4778/2007
г. Ханты-Мансийск, 12 октября 2007 г.

Резолютивная часть решения оглашена 9 октября 2007 г. Полный текст решения изготовлен 12 октября 2007 г.

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа в составе: председательствующего судьи Кущевой Т.П., судей Мингазетдинова М.М., Дубининой Т.Н., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Козыревой И.В., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению ОАО «Ханты-Мансийскавтосервис» к главе г. Ханты-Мансийска, Думе г. Ханты-Мансийска с участием прокурора Ханты-Мансийского автономного округа об оспаривании нормативного акта,

при участии:

от истца — Женихов С.В., директор, протокол от 10 февраля 2003 г. № 10,

от ответчика: главы г. Ханты-Мансийска — Романюк А.С., по доверенности от 18 апреля 2007 г.; от Думы г. Ханты-Мансийска — Волощенюк В.В., по доверенности от 11 сентября 2007 г.,

от прокурора округа — Тарханов И.А., по доверенности от 26 февраля 2007 г.,

УСТАНОВИЛ:

ОАО «Ханты-Мансийскавтосервис» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании решения Думы г. Ханты-Мансийска от 16 октября 2000 г. № 342 недействующим в части установления арендной платы для размещения объектов, выполняющих вид деятельности «ремонт и обслуживание автомобилей, шиномонтаж», и дифференцированных ставок кадастровой стоимости и нормативной цены земли для промышленной застройки.

До начала судебного заседания заявителем увеличены заявленные требования, он просит признать недействующим решение Думы города от 16 ноября 2000 г. № 342 «Об утверждении расчетов экономической (кадастровой) оценки и ценового зонирования земель города».

Определением арбитражного суда от 11 сентября 2007 г. в качестве второго ответчика привлечен глава г. Ханты-Мансийска.

Заявитель свои требования обосновал тем, что в решении Думы г. Ханты-Мансийска указано, что ставки арендной платы на землю приняты на основании методических рекомендаций по экономической (кадастровой) оценке и ценовому зонированию земель, выполненная ООО НПЦ «Сибземресурсы». Однако при анализе указанных ставок арендных платежей невозможно рассчитать принятую сумму 417,45 руб., и оспариваемым нормативным актом установле-

Loaded: 25-04-2024 PMt 12:57:14

v-01 NPA.qxd 28.12.2007 15:22 Page 304

ны экономически необоснованные ставки арендной платы, что противоречит статье 8 Конституции Российской Федерации, статье 1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Глава г. Ханты-Мансийска с предъявленными требованиями не согласен и просит отказать в удовлетворении заявленных требований, так как заявление является надуманным, глава г. Ханты-Мансийска не может являться ответчиком по данному делу. Кроме того, заявителем в порядке статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации пропущен срок давности обращения в суд, нормативно-правовой акт может быть обжалован только в Конституционном Суде Российской Федерации.

Дума г. Ханты-Мансийска просит отказать в удовлетворении заявленных требований, поскольку указанные ставки арендной платы установлены в интересах населения города, так как доходы от предоставления имущества в аренду поступают в местный бюджет. Заявителем не указано, в чем конкретно выражено противоречие, более того, указанный нормативный акт отменен.

Прокурор считает, что заявленные требования в части нарушения прав и законных интересов заявителя обоснованны.

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

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 5 статьи 194 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд не связан доводами, содержащимися в заявлении об оспаривании нормативного правового акта, и проверяет оспариваемое положение в полном объеме.

16 ноября 2000 г. Думой г. Ханты-Мансийска принято решение «Об утверждении методики расчетов экономической (кадастровой) оценки и ценового зонирования земель городов». Согласно приложению № 1 к указанному решению утверждена арендная плата по видам и способам использования земель г. Ханты-Мансийска, которая для заявителя составила 417 руб. 45 коп. за один квадратный метр, а до 2000 г. ставка арендной платы равнялась 6 руб. за квадратный метр с поправочным коэффициентом — 12 руб.

Loaded: 25-04-2024 PMt 12:57:14

v-01 NPA.qxd 28.12.2007 15:22 Page 305

Принятое решение направлено главе города для подписания и обнародования, которое им подписано и опубликовано 1 декабря 2000 г. в газете «Самарово-Ханты-Мансийск».

Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа от 22 июля 2004 г. по делу № А-75-2080-Г/2004 с ОАО «Ханты-Мансийскавтосервис» в пользу администрации муниципального образования г. Ханты-Мансийск за период с 15 апреля 2001 г. по 15 апреля 2004 г. взыскано 3 792 754 руб. 66 коп. неосновательного обогащения.

Основанием для взыскания явился расчет размера неосновательного обогащения, составленного на основании решения Думы г. Ханты-Мансийска от 16 ноября 2000 г. № 342 «Об утверждении методики расчета экономической (кадастровой) оценки и ценового зонирования земель города».

ОАО «Ханты-Мансийскавтосервис», считая оспариваемое решение в части установления базовой ставки арендной платы не соответствующим законодательству Российской Федерации и нарушающим его права и законные интересы, обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Суд считает заявленные требования общества подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 123 Конституции Российской Федерации, статьями 7, 8, 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равенства сторон.

В соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия государственными органами, органами местного самоуправления, иными органами, должностными лицами оспариваемых актов, решений, совершения действий (бездействия), возлагается на соответствующие орган или должностное лицо.

Пунктом 1 статьи 29, статьей 191 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражные суды рассматривают в порядке административного судопроизводства дела, связанные с осуществлением организациями и гражданами предпринимательской и иной экономической деятельности, об оспаривании нормативных правовых актов, если федеральным законом рассмотрение дел об оспаривании таких нормативных актов отнесено к компетенции арбитражного суда.

Статья 79 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее — Закон № 131-ФЗ) устанавливает, что 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.

Loaded: 25-04-2024 PMt 12:57:14

v-01 NPA.qxd 28.12.2007 15:22 Page 306

В Информационном письме от 13 августа 2004 г. № 80 Высший Арбитражный Суд Российской Федерации разъяснил, что в статье 52 Федерального закона от 28 августа 1995 г. № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» указано, что 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 (такая же норма содержится и в новом Федеральном законе от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ, вступающем в силу с 1 января 2006 г., за исключением положений, для которых установлен иной срок и порядок вступления в силу).

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, если такое заявление подано организацией или гражданином, которые полагают, что оспариваемый нормативный правовой акт нарушает их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с пунктом 3 статьи 14 Федерального закона от 28 августа 1995 г. № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее — Закон о местном самоуправлении) органы местного самоуправления наделяются в соответствии с уставами муниципальных образований собственной компетенцией в решении вопросов местного значения.

Подпунктом 1 пункта 3 Закона о местном самоуправлении установлено, что в исключительном ведении представительных органов местного самоуправления находятся: принятие общеобязательных правил по предметам ведения муниципального образования, предусмотренных уставом муниципального образования.

Согласно пункту 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 силу статьи 21 Закона Российской Федерации от 11 октября 1991 г. № 1738-1 «О плате за землю», действовавшего на дату вступления оспариваемого решения, при аренде земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, соответствующие органы исполнительной власти устанавливают базовые размеры арендной платы по видам использования земель и категориям арендаторов.

Пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации указано, что порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки вне-

Loaded: 25-04-2024 PMt 12:57:14

v-01 NPA.qxd 28.12.2007 15:22 Page 307

сения 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.

В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

Из определения Конституционного Суда Российской Федерации от 11 мая 2004 г. № 209-О следует, что вопрос об определении средней ставки налога за городские (поселковые) земли уже был предметом рассмотрения Конституционного Суда Российской Федерации. В постановлении от 8 октября 1997 г. по делу о проверке конституционности Закона Санкт-Петербурга «О ставках земельного налога в Санкт-Петербурге в 1995 году» Конституционный Суд Российской Федерации пришел к выводу, что устанавливаемая федеральным законом средняя ставка земельного налога представляет собой важную гарантию прав налогоплательщиков, однако она способна выполнять такую функцию только тогда, когда созданы определенные условия, реально ограничивающие свободу усмотрения законодательных органов субъектов Российской Федерации при исчислении ставок земельного налога. Это предполагает наличие единых правил использования средней ставки налога на земли городов и поселков, в частности при их дифференциации по местоположению и зонам различной градостроительной ценности территории. Между тем в федеральном законодательстве вообще не содержатся нормативные предписания о порядке расчета на основе средней ставки ставок земельного налога, дифференцированных по местоположению и зонам различной градостроительной ценности территории, и нельзя считать допустимым такое положение вещей, когда дифференцированные ставки могут устанавливаться органами местного самоуправления и государственной власти фактически произвольно, так как в силу различных методик расчетов ставок земельного налога средняя ставка лишается какого-либо смысла.

Поскольку понятие средней ставки требует единообразного истолкования, что предполагает разработку единых правил расчета на ее основе дифференцированных ставок земельного налога, Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 8 октября 1997 г. возложил на Федеральное Собрание и Правительство Российской Федерации обязанность обеспечить разработку и принятие единых правил расчета средней ставки земельного налога на городские земли и ее использования при дифференциации ставок по местоположению и зонам различной градостроительной ценности территории. Однако до настоящего времени это предписание Конституционного Суда Российской Федерации не исполнено.

Loaded: 25-04-2024 PMt 12:57:14

v-01 NPA.qxd 28.12.2007 15:22 Page 308

В отсутствие указанных единых правил дифференциацию ставок земельного налога в городе в зависимости от местоположения земельных участков и зон различной градостроительной ценности, как и определение границ этих зон, орган местного самоуправления обязан осуществлять не произвольно, а в соответствии с экономической оценкой территории и генеральным планом города, то есть основываясь на анализе и оценке экономических, природных и иных факторов, влияющих в том числе на уровень доходности земельного участка в конкретной зоне, без чего сам смысл дифференциации средней ставки земельного налога по местоположению и зонам территории города искажается.

Судебные органы при рассмотрении споров по поводу сумм земельного налога, подлежащих уплате пользователями земельных участков в городе, не ограничиваясь установлением лишь факта принятия органом местного самоуправления нормативного акта, которым установлены коэффициенты дифференциации ставки налога по местоположению и зонам различной градостроительной ценности территории, и проверкой правильности расчета сумм налога в соответствии с этим актом, должны, не вмешиваясь в сферу нормотворческих полномочий муниципальных образований, выявлять, проводились ли при его принятии помимо оценки местоположения и градостроительной ценности тех или иных участков земли анализ и оценка экономических факторов, влияющих на уровень их доходности, то есть осуществлялось ли экономическое обоснование дифференциации ставки земельного налога на основе многофакторного анализа оценочных характеристик земельных участков.

Поскольку и земельный налог, и арендная плата за землю являются земельными платежами, суд считает, что при оценке обстоятельств настоящего дела подлежат применению выводы Конституционного Суда, изложенные в пункте 3 определения Конституционного Суда Российской Федерации от 11 мая 2004 г. № 209-О.

Согласно пункту 6 статьи 194 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обязанность доказывания соответствия оспариваемого акта федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, наличия у органа или должностного лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, а также обстоятельств, послуживших основанием для его принятия, возлагается на орган, должностное лицо, которые приняли акт.

Таким образом, бремя доказывания обоснованности размера арендной платы, устанавливаемой органами государственной власти или местного самоуправления, возлагается на эти же органы.

Из представленного в материалы дела экономического обоснования в виде методических рекомендаций не видно, что при определении ставок арендной платы проводилась экономическая оценка указанных территорий, экономический анализ территории города с точки зрения влияния ставок арендной платы на финансовое состояние хозяйствующих субъектов, а за основу был взят интерес бюджета.

Loaded: 25-04-2024 PMt 12:57:14

v-01 NPA.qxd 28.12.2007 15:22 Page 309

При расчете ставок арендной платы за землю в нарушение пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации за основу не принят размер кадастровой стоимости земель. Согласно Правилам проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 г. № 316, государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования, кадастровая стоимость земли свидетельствует о ценности земельных участков.

Исходя из оценки экономического обоснования, судебная коллегия пришла к выводу, что ставки арендной платы увеличены не в связи с экономической оценкой земли, а в связи с необходимостью пополнения доходной части бюджета.

В соответствии с определением Конституционного Суда Российской Федерации от 12 июля 2006 г. № 182-О Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации не содержит указаний на момент, с которого признанный недействующим нормативный правовой акт прекращает свое действие (в отличие от Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, согласно части второй статьи 253 которого суд, установив противоречие оспариваемого нормативного правового акта или его части федеральному закону либо другому нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, признает нормативный правовой акт недействующим полностью или в части со дня его принятия или иного указанного судом времени). Однако отсутствие такого указания в Арбитражном процессуальном кодексе Российской Федерации само по себе не нарушает конституционные права заявителей, поскольку в соответствии с частью второй статьи 13 ГК Российской Федерации в случае признания судом акта недействительным нарушенное право в любом случае подлежит восстановлению либо защите способами, предусмотренными статьей 12 ГК Российской Федерации, в частности путем признания права, восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения, прекращения или изменения правоотношения.

Таким образом, положения пункта 1 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации во взаимосвязи с его статьей 192 и частью 5 статьи 195 по их конституционно-правовому смыслу в системе действующего арбитражного процессуального регулирования предполагают, что суд не может прекратить производство по делу об оспаривании нормативного правового акта в случае, когда данный нормативный правовой акт решением принявшего его органа государственной власти, органа местного самоуправления или должностного лица признан утратившим силу, либо в случае, когда срок действия этого нормативного правового акта истек после подачи в суд соответствующего заявления, если в процессе судебного разбирательства будет установлено нарушение оспариваемым нормативным правовым актом прав и свобод заявителя, гарантированных Конституцией Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами.

Дума г. Ханты-Мансийска не доказала наличия у нее надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, экономической обоснованности увеличения

Loaded: 25-04-2024 PMt 12:57:14

v-01 NPA.qxd 28.12.2007 15:22 Page 310

ставок арендной платы и соответствия оспариваемого решения нормативным актам, имеющим большую юридическую силу.

Довод ответчика о пропуске ОАО «Ханты-Мансийскавтосервис» трехмесячного срока, предусмотренного для обжалования статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, несостоятелен, так как обжалование нормативных правовых актов предусмотрено главой 23 и сроки для обжалования настоящей главой не установлены.

При таких обстоятельствах требования заявителя подлежат удовлетворению, так как оспариваемое решение затрагивает его законные права и интересы, подлежит признанию недействующим с момента его принятия.

Согласно статье 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине подлежат взысканию с ответчиков.

Руководствуясь статьями 168–175, 195 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

заявление ОАО «Ханты-Мансийскавтосервис» удовлетворить.

Решение Думы г. Ханты-Мансийска от 16 ноября 2000 г. № 342 «Об утверждении расчетов экономической (кадастровой) оценки, ценового зонирования земель города» признать недействующим как не соответствующее статье 21 Закона Российской Федерации от 11 октября 1991 г. № 1738-1 «О плате за землю», статье 65 Земельного кодекса.

Взыскать с главы г. Ханты-Мансийска в пользу ОАО «Ханты-Мансийскавтосервис» расходы по государственной пошлине в размере 1000 руб.

Взыскать с Думы г. Ханты-Мансийска в пользу ОАО «Ханты-Мансийскавтосервис» расходы по государственной пошлине в размере 1000 руб.

Решение арбитражного суда вступает в законную силу немедленно и может быть обжаловано в течение одного месяца в Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа путем подачи жалобы через Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа.

Председательствующий Т.П. Кущева
Судьи Т.Н. Дубинина, М.М. Мингазетдинов

Loaded: 25-04-2024 PMt 12:57:14