



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 2-Г08-12

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

5 ноября 2008 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего Пирожкова В.Н.,
судей Меркулова В.П. и Ксенофонтовой О.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу ОАО «Череповецкое карьерное управление» на решение Вологодского областного суда от 17 июля 2008 года, которым ОАО «Череповецкое карьерное управление» отказано в удовлетворении заявления об оспаривании постановления Правительства Вологодской области от 24 октября 2007 года № 1447 «Об установлении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы, ставок арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Вологодской области, а также за использование земельных участков, находящихся в собственности Вологодской области, на 2008 год» в части приложения № 25.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ксенофонтовой О.А., объяснения представителя ОАО «Череповецкое карьерное управление» Гвоздева И.Ю., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителей Правительства Вологодской области Першиной А.А. и Матросовой И.С., представителя Комитета имущественных отношений администрации Череповецкого муниципального района Вологодской области Малышевой И.Л., возражавших против доводов кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С., полагавшей, что решение суда отмене не подлежит, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

Правительством Вологодской области 24 октября 2007 года принято постановление № 1447 «Об установлении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы, ставок арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Вологодской области, а также за использование земельных участков, находящихся в собственности Вологодской области, на 2008 год».

ОАО «Череповецкое карьерное управление» обратилось в суд с заявлением о признании противоречащим федеральному законодательству и недействующим приложения № 25 к указанному постановлению, ссылаясь на то, что земли различных муниципальных районов необоснованно разделены на разное количество категорий использования с различными ставками арендной платы. Так, в Череповецком районе, где находится ОАО «Череповецкое карьерное управление», земли промышленности поделены на 22 категории.

Пунктом 1.1. постановления ставка арендной платы определена как процентная доля удельного показателя кадастровой стоимости за единицу площади земельного участка в рублях. Нижний и верхний пределы процентной доли не установлены. При сравнении ставок арендной платы, установленных для различных районов, видно, что для одного и того же вида использования земель процентная доля удельного показателя кадастровой стоимости за единицу площади земель промышленности (для разработки карьеров) значительно изменяется. Ставки арендной платы в несколько раз превышают кадастровую стоимость самого земельного участка.

По мнению ОАО «Череповецкое карьерное управление», оспариваемые нормы не обеспечивают единообразного подхода к определению ставок арендной платы за использование земельных участков на территории области, чем создают дискриминационные условия деятельности отдельных хозяйствующих субъектов и ущемляют их интересы.

Решением Вологодского областного суда от 17 июля 2008 года в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе ОАО «Череповецкое карьерное управление» просит об отмене решения и принятии нового решения об удовлетворении его требований, не передавая дело на новое рассмотрение.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации оснований для отмены решения суда не усматривает.

Земельным кодексом РФ закреплен принцип платности использования земли (подпункт 7 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса РФ).

Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата (пункт 1 статьи 65 Земельного кодекса РФ).

В соответствии с пунктом 4 статьи 22 Земельного кодекса 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 РФ.

Правительством РФ до настоящего времени не установлены общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» субъекты Российской Федерации вправе осуществлять собственное правовое регулирование по предметам совместного ведения до принятия соответствующего федерального нормативного правового акта.

В соответствии с пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса РФ 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 (пункт 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»).

На основании статьи 2 Закона Вологодской области от 4 января 2002 года № 748-ОЗ «О разграничении полномочий между органами законодательной и исполнительной власти Вологодской области в сфере регулирования земельных отношений» перечисленные выше полномочия осуществляет Правительство Вологодской области.

Проанализировав приведенные нормы, суд пришел к выводу о том, что оспариваемое постановление принято Правительством Вологодской области в пределах полномочий.

Пунктом 1.1. постановления установлен общий порядок и механизм определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена: ставка арендной платы определяется как процентная доля удельного показателя кадастровой стоимости за единицу площади земельного участка в рублях. Именно в соответствии с этой нормой установлены ставки арендной платы, содержащиеся в оспариваемом ОАО «Череповецкое карьерное управление» приложении № 25. Норма пункта 1.1. постановления заявителем не оспаривается.

В силу пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса РФ кадастровая стоимость земельного участка устанавливается для целей налогообложения и в иных предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами случаях.

К иным случаям Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» относит также переоформление права на земельный участок, которое включает в себя переоформление права собственности на земельный участок и переоформление права аренды земельного участка (пункт 13 статьи 3).

Таким образом, законом установлена возможность применения кадастровой стоимости земельного участка для расчета арендной платы за земельный участок.

Постановлением Правительства РФ от 8 апреля 2000 года № 316 утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель. Функции по государственной кадастровой оценке земель возложены на Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости.

Согласно пункту 10 указанных Правил органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель.

Результаты государственной кадастровой оценки земель на территории Вологодской области ОАО «Череповецкое карьерное управление» не оспорены.

Из результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Вологодской области следует, что учитывался вид разрешенного использования, к которому отнесен земельный участок.

В процессе рассмотрения дела судом проверен довод заявителя о превышении полномочий Правительства Вологодской области в связи с установлением оспариваемым постановлением видов разрешенного использования земельных участков. Указанный довод обоснованно признан судом несостоятельным. Судом установлено, что оспариваемым постановлением виды разрешенного использования земельных участков взяты в качестве критерия при определении ставок арендной платы за использование земельных участков.

Доводы заявителя о противоречии оспариваемых норм Федеральному закону от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» обоснованно признаны судом несостоятельными, поскольку постановление Правительства Вологодской области от 24 октября 2007 года № 1447 не регламентирует вопросы оказания государственной или муниципальной помощи, не устанавливает преимуществ для отдельных хозяйствующих субъектов. В основу установления размера ставок арендной платы положены исключительно объективные факторы (местоположение, категория и вид функционального использования земельного участка, кадастровая стоимость земельного участка).

Установление размеров арендной платы за земельный участок в зависимости от вида использования земли, как верно указал в решении суд, не нарушает свободы доступа хозяйствующего субъекта на экономический рынок, не влияет на свободу конкуренции на рынке товаров и услуг, поскольку аренда земельного участка не навязывается хозяйствующему субъекту.

Кроме того, принимая решение, суд учел, что Правительство Вологодской области при реализации полномочий по установлению ставок арендной платы за земельные участки на 2008 год сохранило ставки арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в размерах, установленных органами местного самоуправления соответствующих муниципальных образований на 2007 год, несмотря на увеличение кадастровой стоимости земельных участков.

Разрешая заявление ОАО «Череповецкое карьерное управление», суд установил, что оспариваемое постановление Правительства Вологодской области не противоречит федеральному законодательству, имеющему большую юридическую силу, и прав заявителя не нарушает.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит выводы суда правильными, основанными на законе и оснований к отмене решения суда не усматривает.

Доводы ОАО «Череповецкое карьерное управление», изложенные в кассационной жалобе, свидетельствуют о несогласии с оценкой доказательств, данной судом, но выводов суда не опровергают, поэтому не могут служить основанием к отмене решения.

Руководствуясь статьями 360 и 361 Гражданского процессуального кодекса РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Вологодского областного суда от 17 июля 2008 года оставить без изменения, кассационную жалобу ОАО «Череповецкое карьерное управление» - без удовлетворения

Председательствующий

Судьи