



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 1-Г11-1

О ПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

2 февраля 2011 года

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

председательствующего – Пирожкова В.Н.
судей – Анишиной В.И. и Борисовой Л.В.
при секретаре – Птицыной Д.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по кассационной жалобе Ларионова А.А. на решение Архангельского областного суда от 10 декабря 2010 года, которым отказано в удовлетворении заявления Ларионова А.А. о признании частично недействующим постановления правительства Архангельской области от 23 декабря 2009 года № 244-пп «Об утверждении ставок арендной платы в зависимости от разрешенного (функционального) использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в собственности Архангельской области, расположенных на территории муниципального образования "город Архангельск".

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Анишиной В.И., объяснения Ларионова А.А., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителя Правительства Архангельской области Фокина С.С., возражавшего против доводов кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей решение суда отменить, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

23 декабря 2009 года правительством Архангельской области принято постановление №244-пп (далее – Постановление), пунктом 1 которого утверждены ставки арендной платы в зависимости от разрешенного (функционального) использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в собственности Архангельской области, расположенных на территории муниципального образования "город Архангельск" (далее – Ставки).

Постановление официально опубликовано в издании "Волна", № 56, 31 декабря 2009 года.

Для земельных участков, предназначенных для размещения фабрик, заводов и комбинатов; производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов, типографий; других промышленных предприятий; объектов коммунального хозяйства (за исключением земельных участков, указанных в пункте 13); объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов, мусороперерабатывающих (мусоросжигающих) предприятий; баз, складов; предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок; административных зданий установлены следующие ставки (п.9.1): площадью до 3000 кв. метров - 5,0 %; площадью от 3001 до 50000 кв. метров - 3,0 %; площадью свыше 50000 кв. метров - 1,5 %.

Ларионов А.А., являющийся индивидуальным предпринимателем, обратился в суд с заявлением о признании недействующим указанного постановления в части утверждения ставок в пункте 9.1. В обоснование своих требований указал, что имеет в собственности здание склада и является арендатором земельного участка площадью 1986 кв. метров, в связи с принятием оспариваемого акта размер уплачиваемой им арендной платы в 2010 году возрос в 2,39 раза.

При принятии дифференцированной ставки был нарушен принцип экономической обоснованности, установленный Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», предусматривающий, что арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и их разрешенного использования. Кроме того, обжалуемые положения противоречат части 2 статьи 6 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», т.к. не обеспечивают благоприятные условия развития субъектов малого и среднего предпринимательства, их конкурентоспособности.

Решением Архангельского областного суда от 10 декабря 2010 года в удовлетворении заявления Ларионова А.А. отказано.

Ларионов А.А. в кассационной жалобе просит об отмене названного решения, полагая его незаконным.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, находит доводы жалобы обоснованными, а решение суда - подлежащим отмене по следующим основаниям.

Отказывая в удовлетворении заявленного требования, суд исходил из того, что установление дифференцированной ставки арендной платы в зависимости от размера земельного участка не противоречит принципу экономической обоснованности, поскольку данная ставка не может рассматриваться самостоятельно, т.е. без учета удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка и других элементов формулы расчета арендной платы, а законодательство о поддержке малого и среднего бизнеса в Российской Федерации не регулирует спорных правоотношений в сфере установления ставок арендной платы на земельные участки, в частности, арендуемые такими субъектами для своей экономической деятельности, в связи с чем пришел к выводу, что положения оспариваемого постановления не противоречат ни федеральному законодательству, ни другим нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Между тем, данные выводы суда являются ошибочными, основанными на неправильном толковании норм материального права.

В соответствии пунктами «в», «г», «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации находятся вопросы владения, пользования и распоряжения землей; разграничения государственной собственности; земельное законодательство.

По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации (часть 2 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым в соответствии с частями первой и второй настоящей статьи. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (часть 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

Согласно пунктам 1 и 3 статьи 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. 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.

Согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 одним из основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, является принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и их разрешенного использования.

Из правового анализа федерального законодательства следует, что дифференциация ставки арендной платы возможна по критериям, определяющим экономическую характеристику той или иной категории земельных участков. В частности вышеприведенная норма федерального законодательства определяет, что критериями при определении доходности земельного участка являются категория земель и их разрешенное использование.

Между тем, дифференциация ставок арендной платы в зависимости от площади земельного участка какого-либо самостоятельного экономического содержания лишена, поскольку площадь земельного участка сама по себе на доходность такого участка какого-либо влияния оказывать не может. Органами государственной власти субъекта, принявшими оспариваемый акт, и обязанными в силу части 1 статьи 249 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации представить доказательства, послужившие основанием для его принятия, его законности (в данном случае его соответствия принципу экономической обоснованности, закрепленному в федеральном законодательстве как императивному началу при определении ставки арендной платы), не представлено каких-либо доказательств влияния размера(площади) земельного участка на его доходность.

На основании изложенного, установление дифференциированной ставки арендной платы по площади земельного участка противоречит установленному Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 принципу экономической обоснованности.

Кроме того, установление дифференциированной ставки арендной платы в зависимости от площади земельного участка не может не ставить в неравное экономическое положение арендаторов таких участков при определении экономической нагрузки по арендным платежам на единицу арендуемых земель (1 кв.м), при этом нагрузка существенно увеличивается при аренде земельных участков меньшей площади по сравнению с участками большей площади, соответственно, и возникают условия, способствующие постановке в неравные экономические условия различных субъектов одних и тех же видов экономической деятельности, что недопустимо с позиций федерального

законодательства о защите конкуренции. Также судебная коллегия находит заслуживающим внимания довод заявителя о том, что такая дифференцированная ставка арендной платы способствует нарушению прав субъектов малого и среднего предпринимательства, поскольку они как правило арендуют участки небольшой площади и нагрузка по арендной плате на единицу такого участка существенно выше, чем у субъектов, арендующих участки большей площади, что и ставит их неравное положение как субъектов аналогичных видов экономической деятельности, нарушает закрепленные в федеральном законодательстве принципы поддержки малого и среднего предпринимательства, его конкурентоспособности при осуществлении экономической деятельности с использованием арендуемых земельных участков, предназначенных для размещения фабрик, заводов и комбинатов; производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов, типографий; других промышленных предприятий; объектов коммунального хозяйства; объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов, мусороперерабатывающих (мусоросжигающих) предприятий; баз, складов; предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

При таких обстоятельствах, принятное Архангельским областным судом 10 декабря 2010 года решение не может быть признано законным и обоснованным, в связи с чем подлежит отмене.

Учитывая изложенное, а также то обстоятельство, что по делу не требуется дополнительного собирания доказательств, Судебная коллегия считает, что обжалуемое решение суда подлежит отмене с вынесением нового решения об удовлетворении заявления Ларионова А.А.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 360, 361-363, 366 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Архангельского областного суда от 10 декабря 2010 года отменить, принять по делу новое решение, которым заявление Ларионова А.А. удовлетворить.

Признать недействующим с момента вступления в силу настоящего решения постановление правительства Архангельской области от 23 декабря 2009 года № 244-пп в части утверждения ставки арендной платы для земельных участков, предназначенных для размещения фабрик, заводов и комбинатов; производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов, типографий; других промышленных предприятий; объектов коммунального хозяйства (за исключением земельных участков, указанных в пункте 13); объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов, мусороперерабатывающих

(мусоросжигающих) предприятий; баз, складов; предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок; административных зданий (п.9.1).

Председательствующий

Судьи