

✂

**ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Дело №46-Г11-13

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 апреля 2011 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Хаменкова В.Б., судей Калининой Л.А., Беспаловой З.Д. при секретаре Алёшиной П.В. рассмотрела в открытом судебном заседании дело по кассационной жалобе общества с ограниченной ответственностью «ПромТехСтейт» на решение Самарского областного суда от 9 февраля 2011 г., которым отказано в удовлетворении заявления общества с ограниченной ответственностью «ПромТехСтейт» о признании недействующим постановления правительства Самарской области от 6 августа 2008 г. № 308 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков её внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., объяснения представителя заявителя Нижегородова Д.М., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителей губернатора и правительства Самарской области Попова С.С., Панфиловой И.В., просивших решение оставить без изменения, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С., полагавшей решение законным и обоснованным и потому не подлежащим отмене, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а:

общество с ограниченной ответственностью «ПромТехСтейт» обратилось в Самарский областной суд с заявлением о признании недействующим постановления правительства Самарской области от 6 августа 2008 г. № 308 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков её внесения за использование земельных

участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области».

В обоснование заявления указано на то, что оспариваемое обществом постановление правительства Самарской области в нарушение предписаний постановления правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 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» не содержит указания на случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя.

По мнению заявителя, такое правовое регулирование нарушает его гражданские права и охраняемые законом интересы. В качестве доказательства нарушенных прав ссылаясь на решение Арбитражного суда Самарской области от 30 декабря 2010 г., которым с общества с ограниченной ответственностью «ПромТехСтейт» взыскана задолженность по арендным платежам в сумме [REDACTED] руб. и пени в сумме [REDACTED] руб., образовавшейся за период с 21 октября 2007 г. по 31 декабря 2008 г. в связи с изменением арендной платы.

Правительство Самарской области с заявлением общества с ограниченной ответственностью «ПромТехСтейт» не согласилось.

Решением Самарского областного суда от 9 февраля 2011 г. заявление общества с ограниченной ответственностью «ПромТехСтейт» оставлено без удовлетворения.

В кассационной жалобе общество с ограниченной ответственностью «ПромТехСтейт» просит решение отменить, как вынесенное с нарушением норм материального и процессуального права.

Изучив доводы кассационной жалобы, проверив материалы дела, Судебная коллегия по административным делам полагает решение не подлежащим отмене ввиду отсутствия оснований, предусмотренных статьёй 362 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 253 ГПК РФ суд, признав, что оспариваемый нормативный правовой акт не противоречит федеральному закону или другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, принимает решение об отказе в удовлетворении соответствующего заявления.

Отказывая обществу с ограниченной ответственностью «ПромТехСтейт» в удовлетворении заявления, суд обоснованно исходил из того, что постановление не противоречит федеральному законодательству.

В силу статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. 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.

Абзацем 5 пункта 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2000г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предусмотрено, что 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 «О государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 4 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации.

Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, были утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. №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».

По смыслу названного постановления Правительства Российской Федерации арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется исходя из принципа предсказуемости расчёта размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчёта арендной платы, а также случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя.

В соответствии со статьи 5.1 Закона Самарской области № 94-ГД «О земле» от 11 марта 2005 г. распоряжение земельными участками, расположенными в городском округе Самара, осуществляет правительство Самарской области или уполномоченный им исполнительный орган государственной власти Самарской области.

В такой ситуации суд обоснованно исходил из того, что оспариваемое заявителем региональное постановление принято в рамках

компетенции высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации и прав заявителя не нарушает. Во всяком случае, положений, предоставляющих органам исполнительной власти широкие пределы усмотрения при пересмотре размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя, что тем самым, нарушает принцип предсказуемости расчёта размера арендной платы, оспариваемое постановление не содержит. Из его текста весьма ясно и определенно следует, что арендная плата исчисляется в соответствии с Методикой определения размера арендной платы, содержащейся в приложении к постановлению правительства Самарской области № 308. И, поскольку, случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя, заложены в самой формуле расчёта арендной платы в виде переменных величин (коэффициентов), являющихся по своей сути критериями объективного характера, оснований вести речь о незаконности оспариваемого постановления, нет.

С учетом изложенного, руководствуясь статьями 360, 361, 362, 363 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л а:

решение Самарского областного суда от 9 февраля 2011 г. оставить без изменения, кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «ПромТехСтейт» – без удовлетворения.

Председательствующий
Судьи

