



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 14902/12

Москва

2 апреля 2013 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации
в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного
Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Абсалямова А.В., Горячевой Ю.Ю.,
Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А.,
Першутова А.Г., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление администрации Жирновского муниципального
района Волгоградской области о пересмотре в порядке надзора решения
Арбитражного суда города Москвы от 11.03.2012 по делу
№ А40-111150/11-155-953, постановления Девятого арбитражного
апелляционного суда от 21.06.2012 и постановления Федерального
арбитражного суда Московского округа от 10.09.2012 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – администрации Жирновского муниципального района Волгоградской области (истца) – Давиденко В.А., Жданов А.Н.;

от открытого акционерного общества «Газпром» (ответчика) – Есаулов И.В., Иванов Е.Е., Сивов Д.В.;

от закрытого акционерного общества «Ямалгазинвест» (третьего лица) – Голышкин К.П., Нагорских А.С.

Заслушав и обсудив доклад судьи Горячевой Ю.Ю., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Администрация Жирновского муниципального района Волгоградской области (далее – администрация) обратилась в Арбитражный суд города Москвы с иском к открытому акционерному обществу «Газпром» (далее – общество «Газпром») о взыскании 5 194 457 рублей 73 копеек задолженности по арендной плате за период с 01.01.2009 по 22.08.2011 и 1 381 415 рублей 73 копеек пеней за период с 10.12.2007 по 10.08.2011.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Комитет муниципального хозяйства администрации Жирновского муниципального района Волгоградской области и закрытое акционерное общество «Ямалгазинвест» (далее – общество «Ямалгазинвест»).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 11.03.2012 в иске отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.06.2012 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 10.09.2012 оставил указанные судебные акты без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов администрация просит их отменить, ссылаясь на неправильное применение

судами норм материального права, повлекшее нарушение публичных интересов в сфере местного самоуправления, и передать дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

В отзывах на заявление общества «Газпром» и «Ямалгазинвест» просят оставить обжалуемые судебные акты без изменения.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат оставлению без изменения по следующим основаниям.

В данном деле спорным является вопрос определения размера арендной платы в отношении трех земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и правом распоряжения которыми наделены органы местного самоуправления.

Согласно кадастровым паспортам и заключенным между администрацией и обществом «Газпром» договорам аренды от 07.12.2007 № 2564, № 2565 и № 2566 земельные участки, входящие в категории земель «земли населенных пунктов» и «земли промышленности», предоставлены под эксплуатацию компрессорной станции «Жирновская» в составе стройки «Газопровод Починки-Изобильное-Северо-Ставропольское подземное хранилище газа (участок Петровск-Фролово-Изобильное)» (далее – спорные земельные участки).

По условиям этих договоров аренды годовая арендная плата за право пользования спорными земельными участками является регулируемой, устанавливается представительным органом местного самоуправления и рассчитывается путем умножения площади арендуемого земельного участка на базовую ставку, определяемую исходя из нормативной цены земли за 1 кв. метр с учетом применения к ней различных коэффициентов.

В обоснование иска администрация указала на обязанность общества «Газпром» уплачивать арендную плату за пользование спорными

земельными участками в размере, установленном органом местного самоуправления.

Отказывая в иске, суды пришли к следующим выводам.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 30.09.2004 № 504 «О перечне имущества, относящегося к железнодорожным путям общего пользования, федеральным автомобильным дорогам общего пользования, магистральным трубопроводам, линиям энергопередачи, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов» и СНиП 2.05.06.85* «Магистральные трубопроводы» наземная компрессорная станция магистрального газопровода является его неотъемлемой технологической частью как линейного объекта.

Предельный годовой размер арендной платы за земельные участки, занятые линейными объектами, предписан непосредственно федеральным законом и не может быть установлен органом местного самоуправления в большем размере независимо от применяемой им конкретной методики расчета.

Данный вывод соответствует правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, определенной в постановлении от 17.04.2012 № 15837/11.

В силу пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (как в редакции, действовавшей на момент заключения договоров аренды, так и в редакции, действующей в настоящее время; далее – Вводный закон) арендная плата за использование земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты) определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), а за использование земельных участков, государственная

собственность на которые не разграничена, – в соответствии с пунктом 10 данной статьи.

При этом размер арендной платы на год устанавливается в пределах: двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полтора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Суды признали спорные земельные участки ограниченными в обороте, а потому, руководствуясь названной нормой, установили, что предписанный для них законом предельный размер годовой арендной платы составляет полтора процента кадастровой стоимости. В результате у общества «Газпром», производившего ранее оплату по установленным органом местного самоуправления ставкам арендной платы, образовалась не задолженность, а переплата.

В обоснование своего вывода суды сослались на следующее.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» газотранспортной организацией является организация, которая осуществляет транспортировку газа и у которой магистральные газопроводы и отводы газопроводов, компрессорные станции и другие производственные объекты находятся на праве собственности или на иных законных основаниях.

Согласно уставу общество «Газпром» осуществляет деятельность в том числе по транспортировке природного газа, по развитию и эксплуатации газотранспортных систем и подземных хранилищ газа. Оно включено в Реестр субъектов естественных монополий в топливно-энергетическом комплексе по разделу «транспортировка природного газа по трубопроводам».

Спорные земельные участки предоставлены в аренду под компрессорную станцию, совокупность объектов которой является неотъемлемой технологической частью магистральных газопроводов и используется обществом «Газпром» как газотранспортной организацией.

Поскольку общество «Газпром» является газотранспортной организацией, предоставленные для его нужд земельные участки ограничены в обороте, что в силу закона ограничивает размер взимаемой за них годовой арендной платы полутора процентами кадастровой стоимости этих участков.

Между тем судами не учтено следующее.

По смыслу пункта 2 статьи 3 Вводного закона, если земельные участки под линейными объектами не изъяты из оборота, не ограничены в обороте и не относятся к землям сельскохозяйственного назначения, то действует общее правило об ограничении предельного размера взимаемой за них годовой арендной платы двумя процентами кадастровой стоимости.

Если земельные участки изъяты из оборота, ограничены в обороте или относятся к землям сельскохозяйственного назначения, то подлежит применению предельная ставка годовой арендной платы, определенная для земельного участка, отвечающего соответствующему критерию, либо наименьшая из предельных ставок для земельных участков, подпадающих одновременно под несколько критериев.

Подпунктом 7 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса к числу ограниченных в обороте земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, отнесены земельные участки, предоставленные для нужд организаций транспорта, в том числе морских, речных портов, вокзалов, аэродромов и аэропортов, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, терминалов и терминальных комплексов в зонах формирования международных транспортных коридоров.

Поскольку Земельный кодекс не содержит исчерпывающего перечня организаций транспорта, для целей определения содержания этого понятия могут быть применены соответствующие положения специальных законов.

Согласно пунктам 5 и 9 статьи 1 Федерального закона от 09.02.2007 № 16-ФЗ «О транспортной безопасности» под субъектами транспортной инфраструктуры понимаются юридические и физические лица, являющиеся собственниками объектов транспортной инфраструктуры и транспортных средств или использующие их на ином законном основании. Объекты транспортной инфраструктуры представляют собой технологический комплекс, включающий в себя железнодорожные, трамвайные и внутренние водные пути, контактные линии, автомобильные дороги, тоннели, эстакады, мосты, вокзалы, железнодорожные и автобусные станции, метрополитены, морские торговые, рыбные, специализированные и речные порты, портовые средства, судоходные гидротехнические сооружения, аэродромы, аэропорты, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств, а также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование.

Пунктами 7, 9, 13 статьи 2 Федерального закона от 21.07.2011 № 256-ФЗ «О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса» установлено, что под субъектами топливно-энергетического комплекса понимаются физические и юридические лица, владеющие на праве собственности или ином законном праве объектами топливно-энергетического комплекса, в число которых входят линейные объекты, определяемые как система линейно-протяженных объектов топливно-энергетического комплекса (электрические сети, магистральные газопроводы, нефтепроводы и нефтепродуктопроводы), предназначенных для обеспечения передачи электрической энергии, транспортировки газа, нефти и нефтепродуктов.

Следовательно, собственники трубопроводов нефти, газа и нефтепродуктов относятся к организациям топливно-энергетического комплекса, а не к организациям транспорта.

С учетом изложенного земли, на которых расположены такие трубопроводы, не подпадают под действие подпункта 7 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса и не относятся к ограниченным в обороте.

Соответствующий вывод не противоречит положениям статьи 90 Земельного кодекса о землях транспорта и, в частности, трубопроводного транспорта.

Согласно пунктам 6 – 8 статьи 90 Земельного кодекса собственникам подземных трубопроводов не требуется оформление прав собственности на земельные участки, под которыми они проходят. Напротив, установление охранных зон таких объектов влечет ограничение прав собственников земельных участков, включая их изъятие на период реконструкции, строительства и ремонта объектов всякого трубопроводного транспорта.

Для объектов газоснабжения дополнительно установлен специальный запрет на создание препятствий по их обслуживанию, ремонту, ликвидации последствий аварий и катастроф; на земельных участках в границах охранных зон объектов газоснабжения запрещено строительство зданий, строений, сооружений ближе предусмотренных нормативными документами минимальных расстояний до объектов газоснабжения.

Таким образом, упомянутые пункты статьи 90 Земельного кодекса устанавливают ограничения не по обороту земельных участков (переходу прав), а по фактическому использованию земельных участков, на и под которыми расположены трубопроводы, а также в границах охранных зон объектов газоснабжения, действующие в отношении всякого собственника и пользователя соответствующего земельного участка.

При этом из положений статьи 90 Земельного кодекса не следует вывод о том, что собственник всякого объекта трубопроводного транспорта должен считаться организацией транспорта.

Высказанная судами по настоящему делу противоположная позиция означает, что к транспортным организациям должны быть причислены все владельцы магистральных трубопроводов, транспортирующие ресурсы. Соответственно, все земельные участки, в границах которых проходят такие трубопроводы, получают статус ограниченных в обороте и должны предоставляться в аренду исходя из предельного годового размера арендной платы не более полутора процентов кадастровой стоимости. Установить годовую арендную плату, равную двум процентам кадастровой стоимости земельных участков, можно будет лишь для участков, занятых линейными объектами органов связи.

Между тем пункт 2 статьи 3 Вводного закона в редакции, действовавшей до 30.10.2007, вместо перечисления линейных объектов использовал понятие «объекты транспортных систем естественных монополий».

Исходя из толкования названного пункта после его изложения в новой редакции (в редакции Федерального закона от 24.07.2007 № 212-ФЗ, действующей в этой части без изменения по настоящее время), сформулированного в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.02.2010 № 12404/09, закрепленное в нем положение представляет собой специальную льготу, установленную в целях сдерживания роста цен на продукцию и услуги естественных монополий. Как указал Президиум, для договоров аренды земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железные дороги и другие подобные сооружения (линейные объекты), подлежит применению предельный размер годовой арендной платы не более двух процентов кадастровой стоимости.

Аналогичное толкование приведенной нормы дано в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 10.05.2011 № 15575/10.

Федеральный закон от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях» относит к сферам деятельности субъектов естественных монополий железнодорожные перевозки, транспортировку по трубопроводам нефти, газа и нефтепродуктов, передачу электрической и тепловой энергии, с 2006 года – услуги общедоступной электросвязи и почтовой связи, с 2011 года – водоснабжение и водоотведение с использованием систем коммунальной инфраструктуры.

Изменение терминологии различных законодательных актов не преследовало цели изменить установленные пунктом 2 статьи 3 Вводного закона единообразные критерии формирования арендной платы за публичные земельные участки, занятые линейными объектами, предназначенными для транспортировки информационных, коммунальных или природных ресурсов.

Во исполнение требований статей 22 и 65 Земельного кодекса Правительством Российской Федерации принято постановление 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» (действующее с 04.08.2009).

К основным принципам определения арендной платы, подлежащим применению ко всем публичным землям на территории Российской Федерации, отнесены принципы экономической обоснованности, предсказуемости и предельной простоты расчета, запрета необоснованных предпочтений, учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности, а также недопущения ухудшения положения лиц,

ранее переоформивших право постоянного (бессрочного) пользования землей.

Основываясь на названных принципах, Правительство Российской Федерации определило соответствующие предельные ставки арендной платы для некоторых случаев сдачи в аренду земельных участков, находящихся в федеральной собственности. Как указано в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.04.2012 № 15837/11, эти ставки являются ориентирами для нормативно устанавливаемых ставок арендной платы при сдаче в аренду земельных участков в аналогичных случаях всеми иными публичными образованиями, за исключением случаев установления иных ставок непосредственно федеральными законами.

По общему правилу земельные участки, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты) не являются ограниченными в обороте. Арендная плата за использование таких земельных участков установлена пунктом 2 статьи 3 Вводного закона, то есть непосредственно федеральным законом, и не может превышать двух процентов кадастровой стоимости этих участков.

Принимая во внимание вывод суда первой инстанции об отсутствии у общества «Газпром» задолженности по арендной плате за спорный период, поскольку исчисленный администрацией годовой размер арендной платы превысил указанный в пункте 2 статьи 3 Вводного закона ее предел, Президиум не находит предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации оснований для отмены оспариваемых судебных актов.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на

основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 1 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда города Москвы от 11.03.2012 по делу № А40-111150/11-155-953, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.06.2012 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 10.09.2012 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление администрации Жирновского муниципального района Волгоградской области оставить без удовлетворения.

Председательствующий

А.А. Иванов