



**Арбитражный суд Челябинской области  
Именем Российской Федерации**

**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Челябинск

17 октября 2013 года

Дело №А76-15005/2013

Арбитражный суд Челябинской области под председательством судьи Бастена Д.А., судей Костылева И.В., Наконечной О.Г., при ведении протокола судебного заседания секретарем Игошевой Д.А., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению Прокурора Челябинской области к Собранию депутатов Миасского городского округа, при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора Администрации Миасского городского округа, общества с ограниченной ответственностью «Привоз» о признании недействующим решения от 30.11.2012 №7, при участии в заседании от заявителя: Смолиной Е.В.; от третьего Администрации Миасского городского округа: Морозовой Д.В. представителя по доверенности от 10.01.2013 №62; от третьего лица общества с ограниченной ответственностью «Привоз»: Карымсканова В.Д. представителя по доверенности от 20.03.2013.

**УСТАНОВИЛ:**

Прокурор Челябинской области (далее по тексту заявитель, Прокурор) обратился в арбитражный суд с заявлением к Собранию депутатов Миасского городского округа (далее по тексту ответчик, Собрание депутатов) о признании недействующим решения от 30.11.2012 №7 «О внесении изменений в Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 24.12.2010 №14 «Об арендной плате за землю на территории Миасского городского округа» как противоречащее п.1 ст.4 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Постановлению Правительства Российской Федерации 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» (л.д.3-8).

Определением суда от 09.09.2013 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора привлечены Администрация Миасского городского округа, общество с ограниченной ответственностью «Привоз» (л.д.92-94).

Представитель заявителя в судебном заседании требования поддержал.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о дне слушания дела извещен с соблюдением требований ст. ст. 121-123 АПК РФ, а потому в силу ст. 156 АПК РФ дело рассмотрено судом в отсутствие представителя ответчика. В материалы дела представлен отзыв (л.д.72-74).

Представитель третьего лица Администрации Миасского городского округа в заседании высказал мнение об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных требований.

Представитель третьего лица общества «Привоз» считает заявленные требования подлежащими удовлетворению. В материалы дела представлено мнение (л.д.102).

Исследовав представленные лицами, участвующими в деле, доказательства в их совокупности, заслушав представителей заявителей, ответчика, суд в ходе судебного разбирательства установил следующие обстоятельства.

Материалами дела установлено, что Решением Собрания депутатов от 24.12.2010 №14 установлен размер арендной платы за землю на территории Миасского городского округа. Приложением №2 к данному решению, установлены значения коэффициента, учитывающего особенности территориального расположения земельного участка –К2, а именно, для

пос.Тургойак, села Сыростан значение коэффициента К2 установлено в размере 1,2, для остальных территорий Миасского городского округа значение коэффициента К2 установлено в размере 1,0.

Указанное Решение опубликовано в «Официальный вестник муниципального образования «Миасский городской округ». Челябинская область», № 13, 2010, «Миасский рабочий», № 157, 28.12.2010.

Собранием депутатом 30.11.2012 принято Решение №7, которым внесены изменения в Решение Собрании депутатов от 24.12.2010 №14 «Об арендной плате за землю на территории Миасского городского округа», а именно приложение №2 к Решению изложено в новой редакции.

Так, в отношении пос.Тургойак, села Сыростан установлено значение коэффициента К2 в размере 1,2 (пункт 1), для остальных территорий Миасского городского округа значение коэффициента К2 установлено в размере 1,0 (пункт 2), для кадастрового квартала 74:34:0400006 значение коэффициента К2 установлено в размере 5 (пункт 2.1), для кадастрового квартала 74:34:1002089 значение коэффициента К2 установлено в размере 0,5 (пункт 2.2). Также предусмотрено, что пункты 2.1, 2.2 применяются для арендаторов земельных участков, используемых для организации деятельности по продаже товаров на ярмарках и рынках. Кроме того, указано на вступление данного Решения в силу со дня официального опубликования и распространение его действия на правоотношения возникшие с 01.01.2012.

Решение от 30.11.2012 №7 опубликовано в газете «Глагол», №93, 19.12.2012.

Прокурор обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением в защиту публичных интересов Миасского городского округа, неограниченного круга лиц, в том числе и хозяйствующих субъектов на которых распространяется действие оспариваемого Решения.

В обоснование заявления, Прокурор ссылается на несоответствие оспариваемого Решения положениям п.1 ст.4 Гражданского кодекса Российской

Федерации, ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлению Правительства Российской Федерации 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».

Заслушав представителей лиц, участвующих в деле, изучив представленные по делу доказательства в их совокупности, суд считает заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с положениями ч.1 ст. 192 АПК 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.

Таким образом, к компетенции арбитражных судов отнесено рассмотрение заявлений о признании недействующими правовых актов, принятых органами местного самоуправления, в том числе нормативных правовых актов, если такое заявление подано лицами, которые полагают, что оспариваемый нормативный правовой акт нарушает их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Из содержания ч.4, 5 ст.194 АПК РФ следует, что 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 соответствии с подпунктом «а» п.6 ч.1 ст.23 Закона №135-ФЗ антимонопольный орган вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействующими либо недействительными полностью или частично противоречащих антимонопольному законодательству, в том числе создающих необоснованные препятствия для осуществления предпринимательской деятельности, нормативных правовых актов или ненормативных актов федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также государственных внебюджетных фондов, Центрального банка Российской Федерации.

В соответствии с ч.1 ст.25 Устава Миасского городского округа Собрание депутатов входит в структуру органов местного самоуправления и является представительным органом округа.

В соответствии с п.5 ч.10 ст.35 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее по тексту Закон №131-ФЗ) в исключительной компетенции представительного органа муниципального образования находится определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Согласно ст. 17 Закона №131-ФЗ в целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления издаются нормативные акты.

В силу п. 9 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 29 ноября 2007 г. №48 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных

правовых актов полностью или в части» существенными признаками, характеризующими нормативный правовой акт, являются: издание его в установленном порядке уполномоченным органом государственной власти, органом местного самоуправления или должностным лицом, наличие в нем правовых норм (правил поведения), обязательных для неопределенного круга лиц, рассчитанных на неоднократное применение, направленных на урегулирование общественных отношений либо на изменение или прекращение существующих правоотношений.

В соответствии с пунктом 10 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 13.08.2004 года №80 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании нормативных правовых актов» а также на основании ст.ст. 27, 29 АПК РФ, требования заявителя относятся к подведомственности арбитражного суда.

На основании изложенного, суд приходит к выводу о том, что оспариваемое Решение является нормативным правовым актом, так как представляет собой официальный документ, принятый в установленной законом форме представительным органом местного самоуправления при осуществлении властных полномочий, устанавливающий правовые нормы (правила поведения), рассчитанный на многократное применение, адресованный неперсонифицированному кругу субъектов в целях регулирования общественных отношений, нуждающихся в государственно-организационном воздействии. Оспариваемое Решение принято ответчиком в пределах предоставленных ему полномочий. Опубликовано в установленном законом порядке.

Согласно ч.1 ст.2 Закона №131-ФЗ муниципальный правовой акт - решение, принятое непосредственно населением муниципального образования по вопросам местного значения, либо решение, принятое органом местного самоуправления и (или) должностным лицом местного самоуправления по вопросам местного значения, по вопросам осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и

законами субъектов Российской Федерации, а также по иным вопросам, отнесенным уставом муниципального образования в соответствии с федеральными законами к полномочиям органов местного самоуправления и (или) должностных лиц местного самоуправления, документально оформленные, обязательные для исполнения на территории муниципального образования, устанавливающие либо изменяющие общеобязательные правила или имеющие индивидуальный характер.

В соответствии со ст. 7 Закона №131-ФЗ муниципальные правовые акты, принятые органами местного самоуправления не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

В соответствии с п.1 ст.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 (п.3 ст.65 Земельного кодекса Российской Федерации).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 №582 установлены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а именно: принцип экономической обоснованности, в

соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке; принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя; принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 11.05.2004 №209-О указал, что в отсутствие 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, т.е. 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.

В соответствии с п.1 ст.1 Закона Челябинской области от 24.04.2008 №257-ЗО «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков,



государственная собственность на которые не разграничена» (далее по тексту Закон №257-ЗО) коэффициент К2 –учитывает особенности расположения земельного участка в городском округе.

Согласно п.7 ст.1 Закона №257-ЗО значения коэффициента К2 могут устанавливаться по решению органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов при наличии экономического обоснования в пределах от 0,5 до 10 в зависимости от территориального расположения земельного участка в границах соответствующего городского округа, муниципального района.

Таким образом, действующее законодательство предусматривает наличие обязательного экономического обоснования установления органом местного самоуправления коэффициента при определении размера арендной платы за землю, при этом, произвольное установление данных коэффициентов в отсутствие экономического обоснования нарушает права и законные интересы хозяйствующих субъектов и противоречит названному принципу экономической обоснованности.

Согласно п.1 ст.15 Закона №135-ФЗ органам местного самоуправления, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Как следует из отзыва ответчика, а также пояснений представителя Администрации, экономическим обоснованием в рассматриваемом случае, является пояснительная записка и сравнительный анализ по коэффициенту К2 (л.д.23-26).

Проанализировав указанную пояснительную записку, а также сравнительный анализ по коэффициенту К2, суд приходит к выводу о том, что данные документы вообще не содержат каких-либо экономических расчетов и выводов относительно необходимости изменения значения коэффициента К2. Пояснительная записка содержит информацию о том, что утверждена новая

кадастровая стоимость земельных участков в Челябинской области, наличие дисбаланса платежей между хозяйствующими субъектами в сфере организации рынков, а также об обращении директора общества с ограниченной ответственностью «Техномир» о снижении коэффициента, поскольку рост арендной платы делает дальнейшую деятельность рынка «Народный» нерентабельной.

Более того, из представленного в материалы дела сравнительного анализа по коэффициенту К2 следует, что арендная плата в 2012 до принятия оспариваемого решения у арендатора общества «Привоз» составляла 103833 руб., у общества «Техномир» 451971 руб. В результате принятия оспариваемого решения арендная плата у общества «Привоз» возросла до 519166 руб., в то время как у общества «Техномир» арендная плата снизилась до 225985 руб. При этом, кадастровая стоимость земельного участка общества «Привоз» составляет 4614811 руб. 72 коп., в то время как кадастровая стоимость земельного участка общества «Техномир» составляет 20087617 руб. 55 коп. Таким образом, арендатор земельного участка, кадастровая стоимость которого составляет значительную сумму, уплачивает арендную плату многократно меньше арендатора земельного участка, кадастровая стоимость которого значительно ниже указанного ранее земельного участка. Более того, как установлено судом, территориально земельный участок общества «Привоз» находится значительно дальше от центра городского округа, в то время как земельный участок общества «Техномир» расположен ближе к центру города и соответственно, является более экономически привлекательным для хозяйственной деятельности.

Таким образом, оспариваемое Решение ни только, не устранило дисбаланс арендных платежей хозяйствующих субъектов, а по мнению суда экономически усугубило вопрос правильного и экономически обоснованного определения размера арендных платежей, что явилось следствием отсутствия экономического обоснования необходимости изменения значения коэффициента К2.

На основании изложенного, суд приходит к выводу о том, что оспариваемое Решение принято с нарушением принципа экономической обоснованности, установленный Решением размер арендной платы не соответствует доходности земельных участков. Решение противоречит требованиям ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлению Правительства Российской Федерации 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».

Кроме того, оспариваемым Решением предусмотрено распространение его действия на правоотношения, возникшие с 01.01.2012.

В соответствии с ч.1 ст.4 Гражданского кодекса Российской Федерации акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом.

Собрание депутатов, принимая оспариваемое Решение в ноябре 2012 и изменяя размер арендных платежей, придало данному Решению обратную силу, распространив его действие на правоотношения возникшие с 01.01.2012, чем нарушило права и законные интересы хозяйствующих субъектов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, что является прямым нарушением [ст. 4](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения заявленных требований, оспариваемое Решение подлежит признанию недействующим.

Руководствуясь ст.110, 167-170, 176, 181, 194, 195 АПК РФ, арбитражный суд

**РЕШИЛ:**

Заявленные Прокурором Челябинской области требования удовлетворить.

Признать Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 30.11.2012 №7 «О внесении изменений в Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 24.12.2010 №14 «Об арендной плате за землю на территории Миасского городского округа» недействующим, как противоречащее п.1 ст.4 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлению Правительства Российской Федерации 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».

Решение по настоящему делу вступает в законную силу немедленно после его принятия.

Решение может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Федеральный арбитражный суд Уральского округа в течение месяца со дня вступления решения по делу в законную силу через Арбитражный суд Челябинской области.

Председательствующий

Д.А. Бастен

Судьи:

О.Г. Наконечная

И.В. Костылев