



**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОКРУГА**

Именем Российской Федерации

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

арбитражного суда кассационной инстанции

г. Хабаровск

20 июня 2013 года

№ Ф03-1689/2013

Резолютивная часть постановления объявлена 13 июня 2013 года.

Полный текст постановления изготовлен 20 июня 2013 года

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа  
в составе:

Председательствующего: Е.П. Филимоновой

Судей: Л.К. Кургузовой, Н.В. Меркуловой

при участии

от заявителя: индивидуального предпринимателя Валикова Александра Владивленовича – представитель Ахеев Э.А., доверенность от 03.11.2012 № 27АА 0406670;

от Правительства Хабаровского края – Знаменская Т.И., доверенность от 05.12.2012 № 9.3.28-24734;

от прокурора Хабаровского края – прокурор отдела Иванова Н.С.;

от третьих лиц:

Министерства имущественных отношений Хабаровского края – представитель не явился;

Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю – представитель не явился;

рассмотрел в судебном заседании кассационные жалобы заместителя прокурора Хабаровского края, Правительства Хабаровского края, Министерства имущественных отношений Хабаровского края

на решение от 06.03.2013

по делу № А73-16475/2012 Арбитражного суда Хабаровского края

Дело рассматривали: в суде первой инстанции судьи Шапошникова В.А., Сумин Д.Ю., Луговая И.М.

По заявлению индивидуального предпринимателя Валикова Александра Владивленовича

к Правительству Хабаровского края

третьи лица: Министерство имущественных отношений Хабаровского края, Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю

с участием прокурора Хабаровского края

о признании недействующим нормативного акта в части пункта 2

В судебном заседании в соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) объявлялся перерыв до 13.06.2013 до 17 часов 15 минут.

Индивидуальный предприниматель Валиков Александр Владивленович (ИНН 272111963970, далее – предприниматель) обратился в Арбитражный суд Хабаровского края с заявлением о признании недействующим пункта 2 постановления Правительства Хабаровского края от 30.12.2011 № 460-пр «Об утверждении положения о порядке исчисления и уплаты в бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Хабаровского края» (далее – Постановление № 460-пр).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены Министерство имущественных отношений Хабаровского края (далее – министерство), Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю (далее – антимонопольный орган).

В порядке части 5 статьи 52 АПК РФ в дело вступил заместитель прокурора Хабаровского края с процессуальными правами и обязанностями лица, участвующего в деле, в целях обеспечения законности.

Решением суда от 06.03.2013 заявление предпринимателя удовлетворено. Пункт 2 указанного выше постановления признан

недействующим как несоответствующий 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» (далее – постановление Правительства РФ № 582), пункту 8 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), имеющим большую юридическую силу.

Законность состоявшегося по делу судебного акта проверяется по кассационным жалобам заместителя прокурора Хабаровского края, Правительства Хабаровского края, Министерства имущественных отношений Хабаровского края.

Прокурор в кассационной жалобе просит решение суда отменить и признать пункт 2 указанного постановления соответствующим постановлению Правительства № 582 и пункту 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, ссылаясь на неправильное применение судом норм материального права, что привело к ошибочности вывода о создании дискриминационных условий предпринимательской деятельности в связи с принятием оспариваемого постановления.

По мнению прокурора, органы государственной власти субъектов устанавливают методику определения размера арендной платы, в связи с чем они вправе изменять те составляющие методики, которые используются при расчете платы за пользование земельным участком. Поскольку изменение арендной платы обусловлено принятием нормативным актом субъекта иной методики расчета, но не изменением базовых составляющих формулы расчета, последнее не может повлечь автоматического пересмотра способа расчета размера платежей за пользование арендуемым имуществом.

Правительство Хабаровского края в кассационной жалобе, поддержанной её представителем в суде кассационной инстанции, просит отменить решение суда и принять по делу новый судебный акт, отказав предпринимателю в удовлетворении заявленных требованиях.

По мнению правительства, судом первой инстанции не учтено, что принятие Постановления № 460-пр само по себе не может повлечь за

собой автоматического пересмотра способа расчета размера платежей за пользование земельным участком, который подлежит применению к отношениям сторон в силу заключенного между сторонами договора. Также правительство полагает, что в данном случае отсутствует нарушение Закона о защите конкуренции, поскольку при издании спорного постановления был соблюден баланс частных и публичных интересов.

Министерство в кассационной жалобе просит отменить решение суда, ссылаясь на статью 72 Конституции Российской Федерации, статью 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ). Также министерство ссылается на судебную практику - Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.04.2012 № 15837/11 по делу № А47-7623/2010.

Представитель предпринимателя в отзыве на кассационные жалобы и в суде кассационной инстанции просит решение суда оставить без изменения как соответствующее законодательству и обстоятельствам дела.

Изучив материалы дела, обсудив обоснованность доводов жалоб и отзыва на них, заслушав мнение лиц, участвующих в деле, проверив в порядке и пределах статей 284, 286 АПК РФ правильность применения судом норм материального права и соблюдение норм процессуального права, суд кассационной инстанции считает кассационные жалобы подлежащими удовлетворению.

Как следует из материалов дела и установлено судом, на основании договора аренды от 25.11.2009 № 468 предприниматель является арендатором находящегося в собственности Хабаровского края земельного участка с кадастровым номером 27:23:05 04 17:45.

Арендная плата указанного земельного участка рассчитана в соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края от 27.04.2004 № 20-пр «Об утверждении Положения о порядке исчисления и уплаты в бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Хабаровского края» (далее – Постановление № 20-пр) и установлена договором аренды от 25.11.2009 № 468.

30.12.2011 года Правительством Хабаровского края принято постановление № 460-пр «Об утверждении положения о порядке

исчисления и уплаты в бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Хабаровского края».

Данным постановлением утверждены значения коэффициентов по виду разрешенного использования земельных участков для расчета арендной платы и положение о порядке исчисления и уплаты в бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Хабаровского края.

Пунктом 2 Постановления № 460-пр установлено, что в отношении действующих на дату вступления в силу настоящего постановления договоров аренды земельных участков расчет арендной платы за использование земельных участков до 01 января 2014 года производится согласно постановлению Правительства Хабаровского края от 27.04. 2004 № 20-пр «Об утверждении Положения о порядке исчисления и уплаты в бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Хабаровского края».

30.12.2011 Постановление № 460-пр опубликовано в «Собрании законодательства Хабаровского края» № 12 (113).

Ссылаясь на несоответствие пункта 2 Постановления № 460-пр Закону о защите конкуренции и Постановлению Правительства РФ № 582, полагая, что создаются дискриминационные условия в отношении арендаторов, заключивших договоры аренды земельных участков до 01.01.2012., поскольку арендаторы, заключившие договоры аренды после 01.01.2012, находятся в преимущественном положении по сравнению с другими хозяйствующими субъектами, арендующими аналогичные земельные участки, чем нарушены права и законные интересы в сфере предпринимательской деятельности, предприниматель обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Предприниматель в обоснование своих требований рассчитал арендную плату за арендуемый им земельный участок в соответствии с Порядком исчисления арендной платы, утвержденным Постановлением № 460-пр, и сравнил с арендной платой, рассчитанной в соответствии с Постановлением № 20-пр и установленной договором аренды от 25.11.2009 № 468.

Из расчета предпринимателя следует, что годовая арендная плата за земельный участок, рассчитанная на 2012 год в соответствии с

Постановлением № 20-пр составляет 2 376 045,92 руб., в соответствии с постановлением № 460-пр - 1 506 032,19 руб.

Частью 1 статьи 192 АПК РФ установлено, что 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.

Руководствуясь пунктами «в», «г», «к» части 1 статьи 72, частью 2 статьи 76 Конституции Российской Федерации, статьями 10, 65 ЗК РФ, пунктом 36.1 статьи 36 Устава Хабаровского края, подпунктом «д» пункта 2 статьи 21 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) органов государственной власти субъектов Российской Федерации», суд пришел к правильному выводу о принятии оспариваемого нормативного акта в пределах компетенции Правительства Хабаровского края.

Удовлетворяя заявленные требования, суд, проанализировав пункт 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и Постановление Правительства РФ № 582, счёл, что установление различных порядков определения расчёта размера арендной платы земельных участков, приводящее к установлению различных размеров арендной платы за земельные участки, отнесённые к одной категории, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, прямо запрещено законом и свидетельствует о создании дискриминационных условий.

Между тем судом не учтено следующее.

Согласно пункту 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов

органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, 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), в частности, запрещается создание дискриминационных условий.

Как следует из пункта 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции под дискриминационными условиями понимаются условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Постановлением Правительства РФ № 582 (в редакции Постановления Правительства РФ от 19.08.2011 № 697) установлены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности: принцип экономической обоснованности, принцип предсказуемости расчёта арендной платы, принцип предельно допустимой простоты расчёта арендной платы, принцип учёта необходимости поддержки социально значимых видов деятельности, принцип запрета необоснованных предпочтений.

В соответствии с принципом запрета необоснованных предпочтений порядок расчёта размера арендной платы за земельные участки, отнесённые 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.

При заключении договора аренды от 25.11.2009 № 468 стороны (ИП Валиков А.В. и Министерство имущественных отношений Хабаровского края) согласовали методику определения размера арендной платы на земельный участок по определенной формуле; возможность изменения размера арендной платы в одностороннем порядке в случае изменения методики расчёта не предусмотрена.

Поскольку регулирование арендной платы осуществляется в нормативном порядке, принятие Правительством Хабаровского края Постановления № 460-пр, изменяющего ранее установленные нормативные ставки арендной платы и не предусматривающего возможность пересмотра размера арендной платы в одностороннем порядке, не является основанием для изменения размера арендной платы, установленного в действующем договоре.

Изменение размера арендной платы возможно в порядке, установленном пунктом 1 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающей порядок изменения или расторжения договора.

Таким образом, вывод суда о нарушении оспариваемым пунктом Постановления № 460-пр принципа запрета необоснованных предпочтений и создании дискриминационных условий при осуществлении хозяйствующими субъектами предпринимательской деятельности не подтверждается имеющимися в деле доказательствами.

Поскольку нормативный правовой акт в оспариваемой части принят в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации, у суда отсутствовали основания для признания его недействующим, в связи с чем решение суда подлежит отмене.

Принимая во внимание отсутствие необходимости установления новых юридически значимых обстоятельств и их доказывания, суд кассационной инстанции считает возможным, отменив судебный акт, принять новое решение об отказе в удовлетворении заявленных предпринимателем требований.

Руководствуясь статьями 274, 284 - 289 Арбитражного процессуального Кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа

#### П О С Т А Н О В И Л :

решение от 06.03.2013 по делу № А73-16475/2012 Арбитражного суда Хабаровского края отменить, кассационные жалобы - удовлетворить.

В удовлетворении заявленных требований индивидуальному предпринимателю Валикову Александру Владивленовичу отказать.



Поворот исполнения решения Арбитражного суда Хабаровского края от 06.03.2013 по данному делу в части взыскания с Правительства Хабаровского края в пользу индивидуального предпринимателя Валикова Александра Владивленовича судебных расходов по уплате государственной пошлины в сумме 200 руб. произвести Арбитражному суду Хабаровского края.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий судья

Е.П. Филимонова

Судьи

Л.К. Кургузова

Н.В. Меркулова