



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № АПЛ18-523

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

13 декабря 2018 г.

Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
членов коллегии

Зайцева В.Ю.,
Меркулова В.П.,
Попова В.В.

при секретаре
с участием прокурора

Горбачевой Е.А.
Масаловой Л.Ф.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Спецэнергострой-М» о признании недействующим абзаца восьмого основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582,

по апелляционной жалобе ООО «Спецэнергострой-М» на решение Верховного Суда Российской Федерации от 12 сентября 2018 г., которым в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Зайцева В.Ю., объяснения представителей Правительства Российской Федерации Антиповой Ю.И. и Стародубцевой М.А., возражавших против доводов апелляционной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Масаловой Л.Ф., полагавшей доводы апелляционной жалобы необоснованными, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

установила:

постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 утверждены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее – Основные принципы).

Согласно абзацу восьмому Основных принципов (введен постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2017 г. № 531) арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения, в соответствии с которым размер арендной платы не должен превышать размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

ООО «Спецэнергострой-М» обратилось в Верховный Суд Российской Федерации с административным иском о признании недействующим приведенного абзаца Основных принципов (принципа № 7), указывая в обоснование заявленного требования на то, что оспариваемое положение нормативного правового акта противоречит пункту 5 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливающему закрытый перечень случаев, при которых размер арендной платы за пользование земельным участком не может превышать размер земельного налога, а также не содержит ссылки на иные основания, которые допускали бы определение размера арендной платы в размере земельного налога.

По мнению административного истца, принцип № 7 ограничивает его право на приобретение в собственность земельного участка, необходимого для эксплуатации находящихся в собственности ООО «Спецэнергострой-М» нежилых помещений, которые расположены на земельном участке, находящемся в собственности муниципального образования, и обязывает административного истца уплачивать арендную плату по повышенным тарифам. Кроме того, оспариваемый принцип вносит правовую неопределенность в регулирование отношений, касающихся определения размера арендной платы в случаях, когда договор аренды заключается без проведения торгов и является обязательным, поскольку распространяет свое действие на всех лиц, имеющих в собственности здания, сооружения, нежилые помещения, в отношении которых существуют ограничения в приобретении земельного участка в собственность, занятого такой недвижимостью, при этом данные ограничения могут быть предусмотрены не только Земельным кодексом Российской Федерации, но и иными нормативными правовыми актами.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 12 сентября 2018 г. в удовлетворении административного искового заявления ООО «Спецэнергострой-М» отказано.

В апелляционной жалобе административный истец, не соглашаясь с таким решением, просит его отменить и принять по делу новое решение об удовлетворении административного искового заявления.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации оснований для ее удовлетворения и отмены обжалуемого решения не находит.

Правительство Российской Федерации на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов, нормативных указов Президента Российской Федерации издает постановления и распоряжения, обеспечивает их исполнение (статья 23 Федерального конституционного закона от 17 декабря 1997 г. № 2-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации»). Акты, имеющие нормативный характер, издаются в форме постановлений Правительства Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

Реализуя предоставленные федеральным законодателем полномочия, Правительство Российской Федерации 16 июля 2009 г. издало постановление № 582, которым утвердило Основные принципы (действуют в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 5 мая 2017 г. № 531).

Нормативный правовой акт официально опубликован в Собрании законодательства Российской Федерации 27 июля 2009 г., № 30.

В силу подпункта 7 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации одним из основных принципов земельного законодательства является принцип платности использования земли, предусматривающий, что любое ее использование осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется исходя из Основных принципов, направленных на эффективное использование земли на основании оценки ее экономических факторов, влияющих на уровень доходности земельных участков.

Из материалов дела видно, что Президент Российской Федерации поручил Правительству Российской Федерации установить дополнительные гарантии экономической обоснованности размера арендной платы за земельные участки, ограниченные в обороте, для лиц, имеющих в собственности объекты недвижимого имущества, расположенные на таких земельных участках, и арендующих такие земельные участки (поручение от 29 января 2016 г.

№ Пр-147, л.д. 61). Во исполнение этого поручения Правительством Российской Федерации в постановление от 16 июля 2009 г. № 582 внесены изменения, утвержденные постановлением от 5 мая 2017 г. № 531. Основные принципы дополнены абзацем восьмым (принцип № 7), который предусматривает дополнительные гарантии при установлении размера арендной платы для лиц, имеющих в собственности объекты недвижимого имущества, расположенные на земельных участках, отнесенных законодательством к землям, ограниченным в обороте.

Статья 27 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает виды земель, на которые распространяются ограничения оборотоспособности земельных участков. Перечень ограниченных в обороте находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков определен пунктом 5 данной статьи.

Доводы административного истца о противоречии оспариваемого положения нормативного правового акта пункту 5 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации суд первой инстанции обоснованно признал несостоятельными. Как уже было отмечено, Основные принципы дополнены принципом № 7 в целях установления дополнительных гарантий экономической обоснованности размера арендной платы за земельные участки, ограниченные в обороте, для лиц, имеющих в собственности объекты недвижимого имущества, расположенные на таких земельных участках и арендующих такие земельные участки. Наличие на земельном участке здания или сооружения, в котором отдельные помещения принадлежат одному лицу на праве частной собственности, а другому на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, не является ограничением в обороте этого земельного участка. Это является обременением, которое препятствует приобретению неделимого земельного участка или его части в собственность. Принцип № 7 применим исключительно в случаях аренды земельных участков, относящихся к перечню, прямо установленному пунктом 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации. Довод административного истца о том, что данный принцип применим ко всем случаям, когда земельный участок не может быть приобретен в собственность, ошибочен.

Оспариваемая норма, предусматривающая дополнительные гарантии при установлении размера арендной платы, вопреки доводам административного истца, неоднозначного толкования не допускает, ее содержание является определенным.

Несогласие административного истца с размером арендной платы поводом для признания оспариваемого положения нормативного правового акта недействующим не является.

С учетом изложенного в удовлетворении административного искового заявления ООО «Спецэнергострой-М» отказано правомерно.

Апелляционная жалоба административного истца доводов, свидетельствующих о незаконности обжалуемого решения, не содержит.

Решение Верховного Суда Российской Федерации вынесено в соответствии с нормами материального и процессуального права;

предусмотренных статьей 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации оснований для его отмены не имеется.

Руководствуясь статьями 308–311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Верховного Суда Российской Федерации от 12 сентября 2018 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Спецэнергострой-М» – без удовлетворения.

Председательствующий



В.Ю. Зайцев

Члены коллегии



В.П. Меркулов



В.В. Попов