

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

19 апреля 2016 года г. Самара
Самарский областной суд в составе:

Председательствующего - Судьи Родиной Т.А.
При секретаре - Бамбуровой Т.А.

Рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело №3а-249/2016 по административному исковому заявлению Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области о признании недействующим в части Решения Думы г.о. Тольятти Самарской области от 01.10.2008 года №972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти»,

с участием прокурора Хлебниковой Е.В.,
представителя УФАС по Самарской области Емельяновой С.Н., Черняк А.В.,
Думы г.о. Тольятти
Мэрии г.о. Тольятти

У с т а н о в и л:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области обратилось в Самарский областной суд с административным иском, в котором, с учетом уточнения, просило признать недействующим Федеральному закону от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и недействующими подпункты 5.1, 5.2, 5.5 пункта 5 Приложения №1 к Решению Думы г.о. Тольятти Самарской области от 01.10.2008 года №972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти».

Свои требования административный истец обосновал тем, что утвержденные вышеуказанным Решением Думы коэффициенты, используемые для определения размера арендной платы за земельные участки под объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания, поставлены в зависимость от вида используемого объекта торговли, общественного питания, бытового обслуживания /капитальное строение или временное/, чем ставят в неравные условия лиц, осуществляющих экономическую деятельность на одном товарном рынке, с использованием земельных участков, отнесенных к одной категории земель, используемых для одних и тех же видов деятельности и предоставленных по одним и тем же основаниям, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В судебном заседании представители административного истца поддержали уточненные исковые требования.

Представитель Думы г.о. Тольятти просила отказать в удовлетворении требований в соответствии с доводами, изложенными в письменных возражениях.

Судом к участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечена мэрия г.о. Тольятти.

Представитель мэрии г.о. Тольятти возражала против удовлетворения заявленных требований в соответствии с доводами, изложенными в отзыве.

Заслушав стороны, исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора, подавшего требование административного исца подлежащим удовлетворению, суд приходит к выводу о том, что заявленное требование подлежит удовлетворению.

В соответствии с пунктом 5.1 статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 года №135-ФЗ антимонопольный орган вправе обращаться в суд с заявлениями об обжаловании противоречащих антимонопольному законодательству нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функций указанных органов или организаций, а также государственных внебюджетных фондов, Центрального банка Российской Федерации.

Из материалов дела следует, что Решением Думы городского округа Тольятти Самарской области от 01.10.2008 №972 утверждены коэффициенты вида использования земельного участка, применяемый при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и представленных для целей, не связанных со строительством /приложение №1/. Решение Думы опубликовано в печатном издании «Иордикские ведомости» №1 18/883/ 18.10.2008 года.

Оспаривая данный нормативный правовой акт в части, Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области указало на противоречие положений данного нормативного правового акта статье 15 Закона «О защите конкуренции», а также основным принципам определения арендной платы, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года №582.

Согласно статье 15 Федерального закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органов и организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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/.

Под конкуренцией в соответствии с вышеупомянутым законом понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Признаками ограничения конкуренции, предусмотренными пунктом 17 статьи 4 Закона «О защите конкуренции», являются: сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем

порядке возмещать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Под товаром понимается объект гражданских прав / в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу/, предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот, под товарным рынком понимается сфера обращения товара / в том числе товара иностранного производства, который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров/, в границах которой /в том числе географической/ исхода из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Для осуществления хозяйственной деятельности на товарных рынках по оказанию услуг торговли, общественного питания и бытового обслуживания с использованием земельных участков, расположенных на территории г.о. Тольятти, государственная собственность на которые не разграничена, хозяйствующими субъектами заключаются договоры аренды земельных участков.

Подпунктами 5.1, 5.2 пункта 5 Приложения №1 к Решению Думы от 01.10.2008 №872 установлены коэффициенты, применяемые при определении размера арендной платы в отношении земельных участков под объектами торговли и объектами общественного питания, расположенными в капитальных зданиях.

Подпунктом 5.5 установлены коэффициенты, применяемые при определении размера арендной платы в отношении земельных участков под временными объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Применяемый при расчете арендной платы коэффициент поставлен в зависимость от вида используемого объекта торговли, общественного питания, бытового обслуживания /капитальный или временной/.

Для земельных участков под капитальными объектами торговли /магазинами, универсамами, гастрономами, универсамами/ Решением Думы г.о. Тольятти установлен коэффициент 0,026 /пп.5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4/, в то время как в отношении земельных участков, расположенных под временными объектами торговли, реализующими хлебобулочные изделия, фасованную молочную продукцию, мороженое, семена, посадочный материал, овощи, фрукты, под киосками, торгующими полиграфической продукцией, периодической печатью, канцтоварами, справочными папильонами по продаже проездных билетов, установлен коэффициент 0,0348 /пп.5.5.6, 5.5.10/; под модульными павильонами, киосками - 0,1652 /пп.5.5.7/.

В отношении земельных участков под рынками в капитальных зданиях установлен коэффициент 0,026 / пп.5.1.5/, а под рынками во временных объектах - 0,0087 /пп.5.5.8/.

Коэффициент арендной платы в отношении земельных участков под объектами общественного питания также поставлен в зависимость от вида объектов, на нем расположенных: для земельных участков под ресторанами, кафе, барами в капитальных зданиях установлен коэффициент 0,026 /пп.5.2.1/, под другими объектами общественного питания - 0,0078 /пп.5.2.3/, под специализированными детскими кафе - 0,087 /пп.5.5.4/, под летними кафе - 0,026 /пп.5.5.5/.

Коэффициенты под временными объектами бытового обслуживания, установленные подпунктом 5.5, отменяются от коэффициентов арендной платы в отношении земельных участков под объектами бытового обслуживания в капитальных зданиях. Установленные подпунктом 5.3 пункта 5 Приложения №1 к Решению Думы.

Для земельных участков под временными объектами развлекательной сферы, под досуговыми комплексами /спортивными, пикниками, развлекательными/ предусмотрен

коэффициент 0,0174 /пп.5.5.3, 5.5.9/, под модульными павильонами досугового детского киоскского спортивно-развлекательного центра - 0,0043 /пп.5.5.13/, а под земельными участками дискотек, ночных клубов и прочих в капитальных зданиях - 0,0296 /пп.5.3.2/; под временными объектами - станциями технического обслуживания, бензозаправочными, газозаправочными станциями, диспетчерскими пунктами предусмотрен коэффициент 0,2261 /пп.5.5.12/, а под капитальными зданиями АЭС, ГЭС - 0,027 /пп.5.4.1, 5.4.2/; под временными павильонами предпродельной подготовки автомобилей, автомобильками, пинномонтажом - 0,087 /пп.5.5.11/, а под капитальными СТО, автомойками - 0,0081 /пп.5.4.3/.

Коэффициент, установленный в отношении земельных участков под платными туалетами, составляет 0,0043 /пп.5.5.1/, аналогичный коэффициент установлен в отношении земельных участков для санитарного содержания территории, необходимой для обслуживания объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания /пп.5.5.14/, под павильонами бытового обслуживания установлен коэффициент 0,0348 /п.5.5.2/, тогда как для земельных участков под предприятиями бытового обслуживания в капитальных зданиях установлен коэффициент 0,0008 /пп.5.3.10/.

В рассматриваемом случае всеми хозяйствующими субъектами осуществляется не только один вид использования земельного участка /для осуществления торговли, для размещения объектов общественного питания, под объектами бытового обслуживания/, но и осуществляется один вид соответствующей предпринимательской деятельности /на одном товарном рынке, в понимании Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ/.

Утверждение коэффициентов, используемых для определения размера арендной платы за земельные участки, в зависимости от вида помещения, используемого для осуществления деятельности /капитальное или временное/, ставит хозяйствующие субъекты, осуществляющие одинаковый вид деятельности, задомо в неравные условия. Данное обстоятельство создает преимущественно одним хозяйствующим субъектам,

осуществляющим хозяйственную деятельность через определенный вид объектов, перед другими хозяйствующими субъектами, осуществляющими такую же деятельность, но через другие виды объектов, расположенных на земельном участке, что может повлечь за собой ограничение конкуренции.

Пунктом 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года №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», утверждены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

К основным принципам определения арендной платы при аренде государственных участков отнесены, в том числе, принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка, с учетом категории земель, к которой отнесен земельный 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, и принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которыми 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. Конституционным Судом Российской Федерации в Определении от 11 мая 2004 года №209-О выражена правовая позиция в отношении земельного налога, имеющего схожую правовую природу с арендной платой в силу положений статьи 65 ЗК РФ, где указано, что

плата за землю определяется не произвольно, а на основе анализа и оценки экономических, природных и иных факторов, влияющих в том числе на уровень доходности земельного участка. Нельзя считать допустимым такое положение вещей, когда дифференцированные ставки земельного налога могут устанавливаться органами местного самоуправления и государственной власти фактически произвольно.

Из анализа приведенных норм и правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации следует, что размер арендной платы должен быть дифференцирован исключительно по критериям, влияющим на доходность земельного участка, в том числе должно учитываться государственное регулирование тарифов на товары / работы, услуги/ организации, осуществляющих хозяйственную деятельность на арендуемом земельном участке. При этом порядок расчета арендной платы за земельные участки, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

Дума г.о. Тольятти и мэрия г.о. Тольятти не располагают экономическим обоснованием введения коэффициентов для определения размера арендной платы за земельные участки исходя из анализа и оценки факторов, влияющих на уровень доходности земельных участков, с учетом категории земельных участков, их разрешенному использованию, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары/работы/услуги организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таких земельных участках.

Мэрия г.о. Тольятти сослалась на то, что Постановлением Правительства Самарской области №308 от 06.08.2008 года предусмотрено, что в формулу расчета размера арендной платы за земельные участки входит различный коэффициент, которые следует учитывать при определении размера арендной платы в совокупности и что отдельно взятый коэффициент вида использования земельного участка не создает дискриминационные условия, поскольку не свидетельствует о различных размерах арендной платы за земельные участки, предназначенные для использования под определенные цели.

Приведенные доводы не могут быть приняты во внимание ввиду следующего. Постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 года №308 утверждена методика определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством, предусматривающая право утверждать коэффициент вида использования земельного участка правовым актом представительного органа муниципального образования городского округа, городского округа с внутригородским делением. Вышеуказанным Постановлением Правительства Самарской области и действующим законодательством не предусмотрено право дифференцировать размер арендной платы за землю в зависимости от вида объекта, расположенного на арендуемом земельном участке.

То обстоятельство, что коэффициент вида использования земельного участка размера арендной платы земельных участков, поскольку он предусмотрен формулой расчета размера арендной платы, не вызывает сомнения.

Доводы Думы г.о. Тольятти и мэрии г.о. Тольятти о том, что с признанием судом оспариваемого нормативного правового акта недействующим, могут быть нарушены права, свободы и законные интересы арендаторов земельных участков, аренда плата за которые может быть увеличена, не могут быть приняты судом во внимание, поскольку предметом данного спора является не оспаривание размера арендной платы в отношении конкретных земельных участков, а соответствие нормативного правового акта представительного органа муниципального образования положениям федерального законодательства.

Исходя из материалов дела, суд приходит к выводу о том, что произвольное, без соответствующего экономического обоснования установление Думой г.о. Тольятти

размера рассматриваемых коэффициентов при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на который не разграничена, нарушает права и законные интересы субъектов экономической деятельности, противоречит принципу экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и их разрешенному использованию, установленного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 года №582.

В соответствии со статьей 215 КАС РФ по результатам рассмотрения дела об оспаривании нормативного правового акта судом принимается решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признан не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

В связи с вышесказанным суд полагает, что требование административного истца о признании недействующими подпунктов 5.1, 5.2, 5.5 пункта 5 Приложения №1 к Решению Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 №972 подлежит удовлетворению.

В связи с тем, что оспариваемый нормативный правовой акт до вынесения решения суда применялся, и на основании этого акта были реализованы права граждан и организаций, суд признает оспариваемый нормативный правовой акт недействующим в части со дня вступления решения в законную силу.

На основании изложенного и руководствуясь ст.208-217 КАС РФ, суд

Решил:

Требование Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области удовлетворить.

Признать недействующими подпункты 5.1, 5.2, 5.5 пункта 5 Приложения №1 к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 01.10.2008 года №972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» с момента вступления решения суда в законную силу. Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Российской Федерации в течение 1 месяца со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Судья _____

Т.А.Родина

Копия верна:
Судья: _____

Т.А.Родина

Секретарь: _____

Т.А. Бамбурова