

Р Е Ш Е Н И Е
Именем Российской Федерации

Киселевский городской суд Кемеровской области
в составе председательствующего - судьи Борисенко О.А.,
представителя заявителя Данилова И.М.,
при секретаре Чилимовой О.Н.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Киселевск
«18» июня 2010 года

гражданское дело по заявлению: Черновой Ирины Геннадьевны
к Администрации г. Киселевска
о признании недействительным нормативного
правового акта,

у с т а н о в и л :

Чернова И.Г. обратилась в суд с заявлением о признании недействительным нормативного правового акта, мотивируя свои требования тем, что 13 марта 2010 года Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Киселевска предоставил ей на согласование проект протокола согласования разногласий к договору аренды земельного участка №7192 от 06 августа 2009 года.

Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Киселевска на основании распоряжения Администрации г. Киселевска №726-р от 30.07.2009г. предоставил ей проект договора аренды земельного участка №7192 от 06 августа 2009 года.


Согласно п.1.1 проекта договора Арендодатель (КУМИ г. Киселевска) предоставляет, а Арендатор (Чернова И.Г.) принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 42:25:0105011:17, находящийся по адресу: Кемеровская область, ул. Лутугина, 87, площадью 12405 кв.м. под размещение производственных объектов.

В соответствии с абз.3 п.3.3 проекта договора аренды размер арендной платы определен в расчете арендной платы за землю (приложении к договору), которое является неотъемлемой частью договора.

Согласно расчета арендной платы за землю, являющемуся приложением к договору аренды земельного участка размер арендной платы за период с 04.05.2009г. по 31.12.2009г. составил 146234, 90 руб.

Для расчета арендной платы был применен коэффициент цели, 2, что, на ее взгляд, является незаконным исходя из следующего.

Ранее, решением Киселевского городского суда от 14 марта 2008 года по делу №2-594/2008 была признана незаконной строка 13 (производственные объекты иного назначения) подпункта 1 пункта 7 приложения №2 к постановлению Администрации г.Киселевска от 12.12.2006г. №33 «Об установлении базовых ставок и коэффициентов к базовым ставкам арендной платы за землю на территории городского округа «Город Киселевск» в 2007 году, как несоответствующей ст. 65 Земельного кодекса РФ.

вано
листа(ов)
документ
суде
2-1091/10г.


На предложенный Черновой И.Г. проект договора, ею был подготовлен протокол разногласий, в котором в колонки «коэффициент цели» вместо коэффициента 2 следует считать коэффициент 1.

Однако, КУМИ г. Киселевска с данной редакцией не согласился и представил протокол согласования разногласий, где в качестве основания применения коэффициента 2 явилось издание Постановления Администрации г. Киселевска от 29.07.2008г. №68 в приложении №2 в пункт 7 подпункта 1 таблицы Постановления Администрации г.Киселевска от 12.12.2006г. №33 были внесены изменения, появилась дополнительная строка – иные объекты производственного значения.

Считает Постановление Администрации г. Киселевска №68 от 29 июля 2008 года «О внесении изменений и дополнений в Постановление Администрации г. Киселевска №33 от 12.12.2006г. «Об установлении базовых ставок и коэффициентов к базовым ставкам арендной платы за землю на территории городского округа «Город Киселевск» в 2007 году» незаконным и необоснованным, не соответствующим ст. 65 Земельного кодекса РФ, нарушающим ее права и законные интересы как арендатора по следующим основаниям.

В соответствии с п.3 ст. 65 Земельного кодекса РФ порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и срок внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности РФ, субъектов РФ или муниципальной собственности, устанавливается соответственно Правительством РФ, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления.

Согласно ст. 43 Устава муниципального образования «Городской округ «Город Киселевск», утвержденного Постановлением Киселевского городского совета народных депутатов от 22.06.2005г. №157 (с последующими изменениями и дополнениями) Администрация г. Киселевска устанавливает базовые размеры арендной платы по видам использования земель и категориям арендаторов при аренде земель, находящихся в собственности г. Киселевска.

Установление коэффициентов к базовым ставкам арендной платы на п.3 ст. 65 Земельного кодекса РФ, ни ст. 43 Устава, не предусмотрено.

В соответствии с п.1 ст. 251 ГК РФ гражданин, организация, считающие, принятым и опубликованным в установленном порядке нормативным правовым актом органа государственной власти, органа местного самоуправления или должностного лица нарушаются их права и свободы, гарантированные Конституцией РФ, законами и другими нормативными правовыми актами, а также прокурор в пределах своей компетенции вправе обратиться в суд с заявлением о признании этого акта противоречащим закону полностью или в части.

На основании вышеизложенного просит признать недействительным Постановление Администрации г. Киселевска №68 от 29 июля 2008 года «О внесении изменений и дополнений в Постановление Администрации №33 от 12.12.2006г. «Об установлении базовых ставок и коэффициентов к базовым ставкам арендной платы за землю на территории городского округа «Город Киселевск» в 2007 г. в части применения коэффициента №2 к базовой ставке арендной платы иных объектов производственного назначения (строка2). Взыскать с Администрации г. Киселевска уплаченную государственную пошлину в сумме 200 рублей.

Заявитель Чернова И.Г. в судебное заседание не явилась, представила письменное ходатайство, в котором просила дело рассмотреть в ее отсутствие, с участием представителя Данилова И.М.

В судебном заседании представитель заявителя Данилов И.М., действующий на основании доверенности от 21.05.2010., со всеми правами стороны процесса, требования заявителя поддержал в полном объеме, пояснив, что в 2009г заявитель Чернова И.Г. приобрела в собственность комплекс из 5 объектов недвижимости, расположенных в городе Киселевске по ул. Лутугина, 87, и обратилась к Администрации города Киселевска для получения в пользование земли под указанными объектами недвижимости. В августе 2009г Черновой И.Г. был представлен договор аренды №7192 от 06 августа 2009 года земельного участка с кадастровым номером 42:25:0105011:17, находящегося по адресу: Кемеровская область, ул. Лутугина, 87, площадью 12405 кв.м. под размещение производственных объектов. В качестве приложения к указанному договору ею был получен расчет арендной платы, в котором был использован коэффициент 2 к базовой ставке, с которым она не согласилась, указывая на его незаконность. Поскольку устные переговоры оказались безрезультатны, в декабре 2009г заявитель направила протокол разногласий к вышеуказанному договору аренды, на который в марте 2010г получила протокол согласования разногласий, из которого следовало, что оспариваемый коэффициент применяется на законном основании – в силу Постановления Администрации г. Киселевска №68 от 29 июля 2008 года «О внесении изменений и дополнений в Постановление Администрации №33 от 12.12.2006г. «Об установлении базовых ставок и коэффициентов к базовым ставкам арендной платы за землю на территории городского округа «Город Киселевск» в 2007 г.

Считает, что данное постановление, применяемое в правоотношениях с заявителем как с конкретным физическим лицом, нарушает его право на уплату арендной платы, установленной в соответствии с законом, т.к. установление коэффициентов к базовым ставкам арендной платы не отнесено к компетенции Администрации, порядок установления, условия и сроки взимания арендной платы за землю были установлены Постановлением Правительства РФ № 582 от 16.07.2009г только в 2009г.

Просил удовлетворить заявление Черновой И.Г. в полном объеме.

Представитель заинтересованного лица - Администрации г. Киселевска Белканов Н.А., будучи уведомлен надлежащим образом о дне слушания дела, в судебном заседании не явился, представил заявление в котором, просил рассмотреть дело в его отсутствие, заявленные требования Черновой И.Г. о признании недействительным нормативного правового акта не признал, представив на них письменные возражения, в которых указал, что распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности, не разграниченных на собственность РФ, субъектов РФ и собственность муниципальных образований, в т.ч. предоставление таких участков в частную собственность или в аренду согласно п.19 ст.3 ФЗ РФ « О введении в действие земельного кодекса РФ» от 25.10.2001г № 137- ФЗ осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов, в зависимости от нахождения соответствующего земельного участка.

На основании ч.1 ст. 65 ЗК РФ использование земли является платным. Формами платы за землю являются земельный налог и арендная плата. Ч.3 ст. 65

ЗК РФ предусмотрено, что за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Порядок определения арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности РФ, субъектов РФ или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством РФ, органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления. В данном случае и было принято Постановление Администрации города Киселевска № 68 от 29.07.2008г «О внесении изменений и дополнений в Постановление Администрации №33 от 12.12.2006г. «Об установлении базовых ставок и коэффициентов к базовым ставкам арендной платы за землю на территории городского округа «Город Киселевск» в 2007 г, т.к. в соответствии с ст. 43 Устава муниципального образования «Городской округ «Город Киселевск» в полномочия Администрации города Киселевска в области управления природными ресурсами и охраны окружающей среды входит установление базовых размеров арендной платы по видам использования земель и категориям арендаторов при аренде земель, находящихся в собственности города Киселевска.

Просил отказать заявителю Черновой И.Г. в удовлетворении ее заявления.

Суд, выслушав представителя заявителя, изучив письменные материалы дела, находит заявленные требования обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В соответствии с п. 3 ст. 65 Земельного кодекса РФ 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.

Из положений ст. 43 Устава муниципального образования «Городской округ «город Киселевск», утвержденного постановлением Киселевского городского Совета народных депутатов от 22.06.2005 г. № 157 (с последующими изменениями и дополнениями от 27.12.2006 г.) администрация г. Киселевска устанавливает базовые размеры арендной платы по видам использования земель и категориям арендаторов при аренде земель, находящихся в собственности г. Киселевска.

Установление коэффициентов к базовым ставкам арендной платы ни п. 3 ст. 65 ЗК РФ, ни ст. 43 Устава не предусмотрено.

Администрацией г. Киселевска принято постановление от 12.12.2006 г. № 33 «Об установлении базовых ставок и коэффициентов к базовым ставкам арендной платы за землю на территории городского округа «Город Киселевск» в 2007 г, которым установлены на территории городского округа «город Киселевск» с 01.01.2007 г. базовые ставки арендной платы за землю (за исключением земель сельхозназначения (приложение № 1) и коэффициенты к базовой ставке арендной платы за землю в зависимости от целевого использования земельного участка (приложение № 2).

Постановление № 68 опубликовано в газете «Киселевск официальный 2008 года» 01.08.2008г. за № 30 (79), распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2008г. (л.д.9,39). Данным постановлением в Постановление Администрации города № 33 от 12.12.2006г « Об установлении базовых ставок и коэффициентов к базовым ставкам арендной платы за землю на территории городского округа

«Город Киселевск» в 2007г внесены изменения: в названии постановления исключены слова « в 2007г».

Подпунктом 1 пункта 7 приложения № 2 к постановлению № 33 установлены коэффициенты целевого использования земельных участков, на которых расположены производственные объекты иного назначения.

за земли под «иные объекты производственные назначения» установлен коэффициент № 2 (строка 2).

Согласно п.1.1 проекта договора аренды №7192 от 06.08.2009г., Арендодатель (КУМИ г. Киселевска) предоставляет, а Арендатор (КУМИ г. Киселевска) предоставляет, а Арендатор (Чернова И.Г.) принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 42:25:0105011:17, находящийся по адресу: Кемеровская область, ул. Лутугина, 87, площадью 12405 кв.м. под размещение производственных объектов (л.д.42-45).

В соответствии с абз.3 п.3.3 проекта договора аренды размер арендной платы определен в расчете арендной платы за землю (приложении к договору), которое является неотъемлемой частью договора.

Согласно расчета арендной платы за землю, являющемуся приложением к договору аренды земельного участка размер арендной платы за период с 04.05.2009г. по 31.12.2009г. составил 146 234, 90 руб. с учетом коэффициента цели - 2 (л.д.46).

В протоколе разногласий по договору аренды №7192 от 06.08.2009г. в колонке «редакция арендатора» написано: указать в колонке коэффициент цели вместо «2» коэффициент «1» (л.д.47).

КУМИ г. Киселевска был представлен протокол согласований разногласий, согласно которому в качестве основания применения коэффициента 2 явилось издание Постановления Администрации г. Киселевска от 29.07.2008г. №68 в приложении №2 в пункт 7 подпункта 1 таблицы Постановления Администрации г.Киселевска от 12.12.2006г. №33 были внесены изменения, появилась дополнительная строка – иные объекты производственного значения (л.д.48).

Ссылки заявителя на то, что Устав муниципального образования «городской округ «Город Киселевск» в 2007 году, а также Постановление Администрации №33 от 12.12.2006г. «Об установлении базовых ставок и коэффициентов к базовым ставкам арендной платы за землю на территории городского округа «Город Киселевск» в 2007 г., дают заинтересованному лицу право устанавливать базовые размеры арендной платы за землю, находящуюся в собственности г. Киселевска без установления дополнительных коэффициентов к этим ставкам, нашли свое подтверждение в судебном заседании.

Пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса РФ, не предусмотрено установление коэффициентов к базовым ставкам арендной платы, в связи с чем Постановление Администрации г. Киселевска №68 от 29 июля 2008 года «О внесении изменений и дополнений в Постановление Администрации №33 от 12.12.2006г. «Об установлении базовых ставок и коэффициентов к базовым ставкам арендной платы за землю на территории городского округа «Город Киселевск» в 2007 г. в части применения коэффициента №2 к базовой ставке арендной платы иных объектов производственного назначения (строка2) может быть признано судом, как несоответствующее действующим нормам действующего земельного законодательства, а именно ст. 65 Земельного кодекса РФ, кроме того, нарушает права и законные интересы заявителя, как арендатора.

Поскольку оспариваемый нормативно-правовой акт принят без анализа и экономического обоснования, как это предусмотрено ст. 65 ЗК РФ, применение коэффициента 2 к базовой ставке арендной платы, иных объектов производственного назначения (строка 2), затрагивает права заявителя, заявление Черновой И.Г. подлежит удовлетворению.

В соответствии со ст.98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с противоположной стороны все понесенные по делу судебные расходы. Таким образом, с заинтересованного лица в пользу заявителя подлежат взысканию расходы по уплате госпошлины в сумме 200 рублей.

Руководствуясь ст. ст. 194 – 198, 253 ГПК РФ, суд

р е ш и л :

Заявление Черновой Ирины Геннадьевны к Администрации г. Киселевск о признании недействительным нормативно правового акта, удовлетворить.

Признать недействительным Постановление Администрации г. Киселевска №68 от 29 июля 2008 года «О внесении изменений и дополнений в Постановление Администрации №33 от 12.12.2006г. «Об установлении базовых ставок и коэффициентов к базовым ставкам арендной платы за землю на территории городского округа «Город Киселевск» в 2007 г. в части применения коэффициента №2 к базовой ставке арендной платы иных объектов производственного назначения (строка2).

Взыскать с Администрации г. Киселевска в пользу Черновой Ирины Геннадьевны государственную пошлину в сумме 200 (двести) рублей.

Решение может быть обжаловано в кассационном порядке в Кемеровский областной суд в течение десяти дней со дня его вынесения.

Решение вступило в законную силу 06 августа 2010 года.

Председательствующий – подпись.

Копия верна: Председатель Киселевского
городского суда -

Секретарь -



Г.В.Коваленко

Т.Р.Суднищикова



Процессуальное
протокол
и секретарь
печать
317
находится
Киселевск
городском
в деле №
Секретарь