

Арбитражный суд Новгородской области

О СТАВКАХ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ

РЕШЕНИЕ

от 07 ноября 2007 г.

по Делу №А44-1792/2007

Арбитражный суд Новгородской области, рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению ООО «Региональный реабилитационный центр «Жемчужина» к Думе Демянского муниципального района (3-е лицо: Администрация Демянского муниципального района) о признании недействующим п.22 приложения к решению Думы Демянского муниципального района от 21.12.2006 г. №91 «Об утверждении ставок арендной платы за землю на 2007 год» в редакции п.1 решения Думы Демянского муниципального района от 24.08.2007 №149,

установил:

ООО «Региональный реабилитационный центр «Жемчужина» (далее общество) обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании решения Думы Демянского муниципального района от 21.12.2006 г. №91 «Об утверждении ставок арендной платы за землю на 2007 год» с приложением «Ставки арендной платы за землю» не соответствующим положениям законодательства, имеющим большую юридическую силу и не действующим в части ставок арендной платы за землю на 2007 год.

В судебном заседании заявитель уточнил свои требования и просит признать недействующим п.22 приложения к решению Думы Демянского муниципального района от 21.12.2006 г. №91 «Об утверждении ставок арендной платы за землю на 2007 год» в редакции п.1 решения Думы Демянского муниципального района от 24.08.2007 г. №149.

В обоснование своих требований заявитель сослался на несоответствие указанного пункта решения ст.15, 18 Конституции РФ, п.3 ст.1, ст.8, ст.ст.11, 22, 65, 70 Земельного кодекса РФ, ст.ст.3, 6 ГК РФ и на превышение, при его вынесении, полномочий органов местного само-

управления, так как ст.72 Конституции РФ вопросы распоряжения землей отнесены к совместному ведению Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В нарушение ст.ст.8, 65–70 Земельного кодекса РФ при установлении ставки арендной платы не определена категория земель и кадастровая стоимость, что в силу прямого указания ст.8 Земельного кодекса РФ является основанием для признания нормативного правового акта недействующим.

Установленная в п.22 ставка арендной платы за земли, представленные под базы отдыха и для рекреационно-оздоровительной деятельности (3,04 руб.) является экономически необоснованной и в несколько раз превышает ставку арендной платы (0,63 руб.), которая была установлена при заключении договора аренды в 2005 году. Этим нарушаются права и законные интересы Общества, создаются препятствия для осуществления социально направленной деятельности по реабилитации и оздоровлению ветеранов боевых действий (вооруженных конфликтов) и членов их семей.

В подтверждение нарушения своих прав заявитель сослался на материалы дела Арбитражного суда Новгородской области №А44-877/2007 о понуждении общества заключить дополнительное соглашение к договору аренды о повышении арендной платы и изменении порядка ее расчета со ссылкой на решение Думы Демянского муниципального района от 21.12.2006 г. №91.

Дума Демянского муниципального района заявленные требования не признала.

В подтверждение своих полномочий на вынесение оспариваемого решения Дума сослалась на п.10 ст.3 Федерального закона от 25.10.2001 г. №137-ФЗ

«О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и п.5 ст.9 Областного закона от 29.04.2002 г. №39-ОЗ «О предоставлении земельных участков на территории Новгородской области».

Ссылку заявителя на противоречие решения статьям 15, 18 Конституции РФ, статьям 1, 8, 22, 65 Земельного кодекса РФ Дума считает необоснованной, так как указанные нормы не устанавливают полномочия органов местного самоуправления и непосредственно не регулируют отношения по установлению размера ставок арендной платы на землю и порядка определения размера арендной платы.

Дума полагает, что ставка арендной платы на земельные участки для баз отдыха и рекреационно-оздоровительной деятельности является экономически обоснованной.

На момент заключения договора аренды земельного участка с ООО «Региональный реабилитационный центр «Жемчужина» ставка арендной платы за землю была равна ставке земельного налога.

Впервые ставка для земель, занятых базами отдыха была установлена в 2006 году. Это было связано с тем, что план собственных доходов бюджета района за 2005 год недовыполнен на 7,1 процента, а также с изменением налогового законодательства, регулирующего порядок определения размера земельного налога.

Учитывая существенное сокращение поступлений в бюджет района от земельного налога, было принято решение об увеличении ставок арендной платы за землю и расширении перечня видов использования земельных участков.

На 2006 год для баз отдыха была установлена ставка арендной платы в размере 2,823 руб.,