ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС15-208

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 февраля 2015 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив кассационную жалобу администрации муниципального образования «Город Саратов» (г.Саратов) от 24 декабря 2014 г. на решение Арбитражного суда Саратовской области от 22 апреля 2014 г. по делу № А57-13552/2013, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 04 июля 2014 г. и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 05 ноября 2014 г., по иску общества с ограниченной ответственностью «Калинка Мебель» (г.Саратов, далее – общество «Калинка Мебель») к администрации муниципального образования «Город Саратов» (г.Саратов, далее – администрация), Комитету по управлению имуществом города Саратова (г.Саратов, далее – комитет по управлению имуществом), Комитету по финансам администрации муниципального образования «Город Саратов» (г.Саратов, далее – комитет по финансам), Комитету по управлению имуществом Саратовской области (г.Саратов, далее – комитет по имуществу области), Министерству финансов Саратовской области (г.Саратов, далее – министерство) - об обязанности комитета по управлению имуществом произвести перерасчет арендной платы по договору аренды от 06 октября 2008 г. N 729 за земельный участок с кадастровым номером 64:48:020634:0035 площадью 4691 кв.м, расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Огородная, 162 за первый квартал 2013 года с учетом внесения в государственный кадастр недвижимости с 31 января 2013 г. кадастровой стоимости земельного участка в размере 4 304 367 рублей 78 копеек, удельного показателя кадастровой стоимости в размере 917 рублей 58 копеек, установив арендную плату за первый квартал 2013 года в сумме 84 312 рублей 22 копеек;

- о взыскании с Саратовской области в лице министерства за счет казны Саратовской области неосновательного обогащения в сумме 26 372 рублей 02 копеек;

- о взыскании с муниципального образования "город Саратов" в лице комитета по финансам неосновательного обогащения в сумме 105 488 рублей 06 копеек;

установил:

решение Арбитражного суда Саратовской области от 22 апреля 2014 г., оставленным без изменения постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 04 июля 2014 г. и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 05 ноября 2014 г., исковые требования удовлетворены частично, суд:

- установил арендную плату за земельный участок с кадастровым номером 64:48:020634:0035 площадью 4 691 кв. м, расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Огородная, 162 за первый квартал 2013 года в размере 84 312 руб. 22 коп;

- обязал комитет по управлению имуществом произвести перерасчет арендной платы по договору аренды от 06 октября 2008 г. N 729 за земельный участок с кадастровым номером 64:48:020634:0035 площадью 4 691 кв. м, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Огородная, 162 за первый квартал 2013 года с учетом внесения в государственный кадастр недвижимости с 31 января 2013 г. кадастровой стоимости земельного участка в размере 4 304 367 руб. 78 коп, удельного показателя кадастровой стоимости в размере 917 руб. 58 коп;

- взыскал с Саратовской области в лице министерства за счет средств казны Саратовской области в пользу общества "Калинка-мебель" неосновательное обогащение в сумме 26 372 руб. 02 коп и расходы по оплате госпошлины в сумме 991 руб. 20 коп;

- взыскал с муниципального образования "город Саратов" в лице комитета по финансам в пользу общества "Калинка-мебель" неосновательное обогащение в сумме 105 488 руб. 06 коп и расходы по оплате госпошлины в сумме 3 964 руб. 60 коп;

- в удовлетворении требований к администрации, комитету по управлению имуществом области отказал.

В кассационной жалобе администрация ссылается на нарушение оспариваемыми судебными его прав и законных интересов в результате неправильного толкования и применения арбитражными судами норм права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив изложенные в кассационной жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации сделал вывод об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судами установлено, что 06 октября 2008 г. между комитетом по управлению имуществом (арендодатель) и обществом "Калинка Мебель" (арендатор) заключен договор аренды земельного участка N 729, находящегося в государственной собственности, площадью 4 691 кв. м с кадастровым номером 64:48:02 06 34: 0035, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Огородная, д. 162, сроком на 15 лет.

В последующем, полномочия по распоряжению спорным земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, в силу закона Саратовской области от 07 октября 2009 г. N 144-ЗСО "О внесении изменений в Закон Саратовской области "О земле", перешли к администрации.

Арендная плата за 1 квартал 2013 года была оплачена арендатором из расчета, произведенного арендодателем, исходя из кадастровой стоимости земельного участка, утвержденной постановлением Правительства Саратовской области от 07 июля 2009 г. N 270-П "Вопросы государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области".

В дальнейшем, названный нормативный правовой акт постановлением Правительства Саратовской области от 12 февраля 2013 г. N 58-П "О признании утратившими силу некоторых правовых актов Правительства Саратовской области" признан утратившим силу с 11 января 2013 г. (пункт 2).

Распоряжением комитета по управлению имуществом области от 28 декабря 2012 г. N 989-р "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области", вступившим в законную силу 11 января 2013 г., утверждены новые результаты кадастровой оценки, исходя из которых кадастровая стоимость спорного земельного участка составила 4 304 367 руб. 78 коп.

В связи с утверждением новой кадастровой стоимости земельного участка, в результате которой его стоимость уменьшилась, общество «Калинка Мебель» обратилось в уполномоченные органы местного самоуправления с требованием о перерасчете арендной платы и возврате излишне уплаченной арендной платы, которое было оставлено без ответа.

Вышеизложенные обстоятельства послужили основанием для обращения общества «Калинка Мебель» в арбитражный суд.

Удовлетворяя частично заявленные требования, суды руководствовались пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 424 Гражданского кодекса Российской Федерации, и исходили из того, что стоимость аренды государственной (муниципальной) земли относится к категории регулируемых цен, независимо от предусмотренного договором

механизма изменения арендной платы новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу соответствующего нормативного акта.

Ввиду изменения распоряжением комитета по управлению имуществом области от 28 декабря 2012 г. N 989-р "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов в Саратовской области" одного из показателей формулы расчета арендной платы (размера кадастровой стоимости земельного участка) суды пришли к выводу о том, что у арендатора возникло право внесения арендной платы в размере, рассчитанном с учетом данного показателя, подлежащего применению с даты вступления в силу нормативного акта (11 января 2013 г.).

Доводы администрации сводятся к изложению обстоятельств дела, которые были предметом исследования и оценки судов, что не свидетельствует о допущенных ими нарушениях норм материального и процессуального права.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

отказать администрации муниципального образования «Город Саратов» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Попов В.В.