

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС15-1274

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22 апреля 2015 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Пронина М.В. изучила кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Бозова Андрея Владимировича на решение Арбитражного суда Архангельской области от 11.07.2014 по делу № А05-5019/2014, постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.09.2014 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 12.12.2014 по тому же делу по заявлению индивидуального предпринимателя Бозова Андрея Владимировича (далее – предприниматель) к администрации муниципального образования «Северодвинск» (далее – администрация) о признании недействительными уведомления от 28.02.2014 № 1159 о размере арендной платы на 2013 год, дополнительного соглашения от 21.02.2014 № 03-13/192-14 к договору аренды муниципального имущества от 23.01.2012 № 03-07/494-12.

Установила:

решением Арбитражного суда Архангельской области от 11.07.2014, оставленным без изменения постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.09.2014 и постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 12.12.2014, в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе предпринимателем ставится вопрос об отмене принятых судебных актов в части отказа в удовлетворении первоначальных требований со ссылкой на нарушение норм материального права и норм процессуального права.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационных жалобы, представления судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационных жалобы, представления для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационных жалобе, представлении доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, 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.

Основания для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке по доводам жалобы отсутствуют.

Судами установлено, что между администрацией (арендодателем) и предпринимателем Бозовым А.В. (арендатором) заключен договор аренды муниципального имущества от 23.01.2012 № 03-07/494-12, а именно: части нежилого здания общей площадью 89,6 кв. м, расположенного по адресу: г. Архангельская область, город Северодвинск, улица К. Маркса, дом 48.

Пунктом 3.1 Договора предусмотрено, что за период с 19.01.2012 по 18.01.2013 арендатор за пользование помещением вносит арендную плату в размере 106 000 руб.

Дополнительным соглашением от 15.01.2014 № 03-13/000-14 к договору стороны установили арендную плату на 2014 год в размере 174 293 руб. 88 коп. в год.

В дальнейшем администрация составила соглашение от 21.02.2014 № 03-13/192-14, предусматривающее увеличение размера арендной платы на 2014 год до 460 711 руб. 56 коп., направила предпринимателю уведомление от 28.02.2014 № 1159 об уточнении размера арендной платы на 2013 год, который увеличивается до 392 079 рублей 71 копейки.

Полагая соглашение от 21.02.2014 № 03-13/192-14, уведомление от 28.02.2014 № 1159 недействительными, предприниматель обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

При рассмотрении дела суды нижестоящих инстанций, учитывая фактические обстоятельства, установленные при изучении представленных в материалы дела доказательств, а также доводов лиц, участвующих в деле, руководствуясь положениями статей 166, 168, 424, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, пришли к выводу об отказе в удовлетворении заявленных требований.

При этом суды исходили из того, что в пункте 3.3 договора от 23.01.2012 № 03-07/494-12 стороны согласовали, что изменения размера арендной платы в установленном органами местного самоуправления и государственной власти порядке и сроки являются обязательными для сторон (без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору). Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом в течение срока действия договора аренды не может быть ниже размера арендной платы, установленной органами местного самоуправления. Следовательно, установление арендной платы для предпринимателя за пользование помещением в меньшем размере будет противоречить условиям договора.

Кроме того судами установлено, что определенный дополнительным соглашением от 14.01.2013 № 03-13/179-13 размер арендной платы на 2013 год, был рассчитан неправильно в связи с ошибочным применением значения коэффициента КЗ.1.

Суды нижестоящих инстанций, принимая во внимание, что размер арендной платы, указанный в уведомлении, соответствует порядку определения

размера арендной платы за арендованное помещение, установленному Положением о расчете платы за пользование муниципальным имуществом, утвержденном решением Совета депутатов Северодвинска от 30.11.2006 № 140, пришли к выводу о том, что администрация фактически исправила допущенную в соглашении от 14.01.2013 расчетную ошибку и привела условие о размере арендной платы по договору на 2013 год в соответствие с условиями его пункта 3.3, не нарушив при этом положения об изменении размера арендной платы больше одного раза в течение года.

Кроме того, судами установлено отсутствие в договоре аренды условия о том, что установленный в нем на 2012 год размер годовой арендной платы подлежит применению в течение всего срока действия договора, то есть до 18.01.2022

Приведенные предпринимателем доводы жалобы были предметом исследования и оценки судов трех инстанций и не могут служить основанием для передачи заявления на рассмотрение в порядке кассационного производства Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации, поскольку направлены на переоценку доказательств по делу и оспаривание выводов нижестоящих судов по обстоятельствам спора.

Существенного нарушения судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, не допущено.

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации.

определила:

отказать индивидуальному предпринимателю Бозову Андрею Владимировичу в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

М.В. Пронина