

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС15-3528

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29 мая 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управление отходами – Волгоград» на решение Арбитражного суда Волгоградской области от 09.04.2014 по делу № А12-691/2014, постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.06.2014, постановление Арбитражного суда Поволжского округа по тому же делу

по иску администрации Светлоярского муниципального района Волгоградской области (р.п. Светлый Яр, Волгоградская обл.) к обществу с ограниченной ответственностью «Управление отходами – Волгоград» (г. Волгоград) о взыскании задолженности по договору аренды и расторжении договора,

при участии третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора: Управления Федерального казначейства по Волгоградской области (г. Волгоград),

### УСТАНОВИЛ:

администрация Светлоярского муниципального района Волгоградской области (далее – администрация) обратилась в Арбитражный суд Волгоградской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к обществу с ограниченной ответственностью «Управление отходами – Волгоград» (далее - общество) о взыскании 2 961 966 рублей 17 копеек задолженности по арендной плате по договору аренды земельного участка от 07.07.2010 № 111 за период с 01.06.2013 по 31.12.2013, расторжении указанного договора.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 09.04.2014 заявленные требования удовлетворены частично, с общества в пользу

администрации взыскана задолженность по арендной плате в сумме 2 610 249 рублей 67 копеек; требования администрации в части расторжения договора оставлены без рассмотрения; в удовлетворении остальной части требований отказано.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.06.2014 решение суда первой инстанции в части взысканной задолженности по арендной плате изменено, в пользу администрации с ответчика взыскана задолженность по арендной плате в сумме 1 650 316 рублей 99 копеек; в части оставления требований о расторжении договора без рассмотрения – отменено. В указанной части требования удовлетворены.

Арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 14.11.2014 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального 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 кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Общество на основании договора от 07.07.2010 № 111, заключенного с администрацией, является арендатором земельного участка площадью 372 000 кв. метров с кадастровым номером 34:26:061102:31, расположенного по адресу: Волгоградская область, Светлоярский район, в административных границах Большечепурниковского сельского поселения Светлоярского муниципального района.

Указанный участок предоставлен обществу для сельскохозяйственного использования с условием перевода из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения.

Дополнительным соглашением от 01.11.2012, зарегистрированным в установленном законом порядке, стороны согласовали изменение назначения использования земельного участка: для организации терминала и строительства завода по переработке твердых бытовых отходов, а также размер арендной платы в период с 01.11.2012 по 31.12.2012 в размере 853 852 рублей 40 копеек.

Удовлетворяя заявленные требования, суды исходили из того, что договором аренды спорного земельного участка согласована возможность изменения арендной платы в связи с принятием нормативных актов, регулирующих порядок, условия и методику расчета арендной платы. Установив, что обществом не была внесена арендная плата в размере и порядке, установленном нормативными актами субъекта Российской Федерации, с учетом результатов кадастровой оценки земельных участков и корректирующих коэффициентов, суды пришли к выводу об обоснованности требований администрации.

Выводы судов соответствуют положениям статьи 424, пункту 3 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 4 статьи 22 и абзаца 2 пункта 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, а также разъяснениям, содержащимся в пункте 16 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды».

Доводы общества о неправильном определении судами размера арендной платы, подлежащей взысканию, с применением коэффициента дифференциации в зависимости от назначения объектов со значением 7, установленного постановлением администрации от 08.08.2013 № 1645, являлись предметом рассмотрения суда кассационной инстанции и признаны необоснованными.

Правила определения размера арендной платы, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582, на которые ссылается заявитель, подлежат применению только к земельным участкам, находящимся в собственности Российской Федерации.

Существенных нарушений судами норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, доводы жалобы не подтверждают. Таким образом, оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Управление отходами – Волгоград» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Е.Е. Борисова