

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС15-9320

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

5 октября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Г.Г.Попова, изучив материалы истребованного дела и кассационную жалобу Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области (г.Тюмень) на решение Арбитражного суда Тюменской области от 07.11.2014 по делу № А70-7111/2014, постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 29.01.2015 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 28.04.2015 по тому же делу по иску закрытого акционерного общества «Жилье-2000» (далее – общество), уточненному в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области (далее – управление) о признании недействительным (ничтожным) пункта 4 дополнительного соглашения от 23.11.2013 к договору аренды от 23.11.2010 № 720/з, дополнительного соглашения от 23.11.2013 к договору аренды от 23.11.2010 № 721/з, дополнительного соглашения от 23.11.2013 к договору аренды от 23.11.2010 № 725/з в части изложения пунктов 3.1, 3.4, 3.6 раздела 3 договора аренды земельного участка. Привести условия договора аренды земельного участка в соответствие с действующим законодательством, изложив пункты 3.1, 3.4, 3.6 указанных договоров аренды с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» (далее – Постановление № 582) в следующей

редакции: «3.1 Размер арендной платы за предоставленный земельный участок составляет 2% (два процента) от кадастровой стоимости земельного участка в год. Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала»; «3.4 Размер годовой арендной платы может быть изменен арендодателем, но не чаще одного раза в год, на основании пункта 9 Правил, утвержденных Постановлением № 582. В этом случае исчисление и уплата арендатором арендной платы осуществляется на основании уведомления о пересмотре арендных платежей. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется арендатору арендодателем, является обязательным для арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего договора; арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 15 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре»; «3.6 Пересмотр арендной платы производится арендодателем в течение действия настоящего договора на основании дополнительных соглашений в случае изменения действующего законодательства в части установления арендной платы»,

установила:

решением Арбитражного суда Тюменской области от 07.11.2014, оставленным без изменения постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 29.01.2015 и постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 28.04.2015, исковые требования удовлетворены.

В кассационной жалобе управление ссылается на неправильное применение арбитражным судом норм права.

Жалоба подлежит рассмотрению в порядке кассационного производства по правилам, установленным статьями 291.1-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

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 (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.

Изучив изложенные в жалобе доводы, принятые по делу судебные акты и материалы истребованного дела, судья Верховного Суда Российской Федерации сделала 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.

В соответствии с подпунктом «д» пункта 3 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных Постановлением № 582, установлено, что в случае, если земельный участок предоставлен в аренду для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта, арендная ставка рассчитывается в размере 2% от кадастровой стоимости земельного участка.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, установив, что спорные земельные участки принадлежат Российской Федерации на праве собственности и изначально были предоставлены в аренду для строительства в соответствии с процедурой предварительного согласования места размещения объекта, суд пришел к выводу, что расчет арендной платы, составленный без учета требований федерального законодательства, не соответствует требованиям закона, поскольку при определении размера арендной платы за пользование спорным земельным участком необходимо учитывать предусмотренное законом ограничение размера арендной платы в пределах 2% кадастровой стоимости земельного участка в год.

При таких обстоятельствах, суд исковые требования удовлетворил.

Изложенные в жалобе доводы по существу направлены на переоценку выводов суда о фактических обстоятельствах дела и представленных в материалы дела доказательствах, не подтверждают существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

отказать Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Г.Г.Попова