79011_735098

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-14488

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 3 ноября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Компания Балторг» на решение Арбитражного суда Московской области от 19.12.2014 по делу № А41-36272/2014, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 22.05.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 23.07.2015 по тому же делу

по иску администрации городского округа Балашиха (г. Балашиха) к обществу с ограниченной ответственностью «Компания Балторг» (г. Балашиха) о взыскании задолженности по договору аренды земельного участка от 20.09.2006 № 01029-Z,

УСТАНОВИЛ:

администрация городского округа Балашиха (далее - администрация) обратилась в Арбитражный суд Московской области с иском о взыскании с общества с ограниченной ответственностью «Компания Балторг» (далее - общество) 1 788 908 рублей 43 копеек задолженности по договору аренды земельного участка от 20.09.2006 № 01029-Z.

Обществом заявлены встречные требования о признании недействительным расчета арендной платы за 2014 год по названному договору аренды в части указания базовой арендной платы в размере 9,52 рублей за 1 кв. метр и коэффициента, учитывающего вид деятельности на земельном участке, в размере 4,2, и установлении по этому договору базовой арендной платы на 2014 год в размере 4,76 рублей за 1 кв. метр и коэффициента, равного 1,5.

Решением Арбитражного суда Московской области от 19.12.2014, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного

апелляционного суда от 22.05.2015, требования администрации удовлетворены частично: с общества в пользу администрации взыскано 1 236 438 рублей 2 копейки основного долга, 59 658 рублей 27 копеек пени. В удовлетворении остальной части требований отказано.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 23.07.2015 принятые по делу судебные акты оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на нарушение судами норм материального права.

В соответствии с пунктом 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.

Изучив доводы, изложенные в кассационной жалобе, суд пришел к выводу о том, что они не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

Общество с 19.11.2013 на основании соглашения о перенайме земельного участка от 18.10.2013, заключенного с обществом с ограниченной ответственностью «ДРК», является арендатором земельного участка площадью 178 647 кв. метров, с кадастровым номером 50:15:080702:0006, категория земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», расположенного по адресу: Московская обл., Балашихинский район, восточнее д. Соболиха, по договору аренды от 20.09.2006 № 01029-Z.

Арендодателем по этому договору выступает администрация, которой права и обязанности арендодателя перешли от Министерства имущественных отношений Московской области в соответствии с дополнительным соглашением от 15.06.2009 № 1.

Неисполнение обществом обязанности по внесению арендной платы явилось основанием для обращения администрации в суд с требованием о ее взыскании.

Разрешая настоящий спор, суды руководствовались положениями статей 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, а также пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», согласно которому порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые

не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Оценив условия договора и соглашения о перенайме земельного участка, принимая во внимание осуществление обществом частичной уплаты задолженности по арендной плате, суды сочли требования администрации обоснованными в размере 1 236 483 рублей 2 копеек, указав, что задолженность подлежит взысканию с 20.11.2013 по 1 квартал 2014 года.

Расчет задолженности проверен судами и признан верным.

Исходя из положений Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» (далее - Закон № 23/96-ОЗ) и Закона Московской области от 26.12.2012 № 203/2012-ОЗ «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2013 год» (далее - Закон № 203/2012-ОЗ), Законом Московской области от 02.10.2013 № 116/2013-ОЗ «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2014 год» (далее – Закон № 116/2013-ОЗ), суды пришли к выводу о правомерности расчета арендной платы с применением двукратного базового размера арендной платы и коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка (Кд), равного 4,2.

За нарушение срока внесения арендной платы в соответствии с пунктом 5.2 договора с общества взысканы пени в размере 0,05 процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Доводы общества об отсутствии оснований для применения при расчете арендной платы двукратного базового размера арендной платы, являлись предметом рассмотрения судов и получили правовую оценку, соответствующую нормам действующего законодательства и установленным по делу обстоятельствам, свидетельствующим о неиспользовании спорного земельного участка по назначению.

Применение двукратного базового размера арендной платы в случае не использования или использования не по целевому назначению земельного участка арендатором предусмотрено пунктами 2 статей 2 Законов № 203/2012-ОЗ и № 116/2013-ОЗ. При таких обстоятельствах предварительного уведомления общества об изменении арендной платы не требовалось.

Кассационная жалоба не содержит доводов, опровергающих выводы судов, а также свидетельствующих о допущенных судами существенных нарушениях судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела. Несогласие с установленными по делу обстоятельствами не может служить основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

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 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

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

Судья Верховного Суда
Российской Федерации Е.Е. Борисова