

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС15-13925

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 декабря 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу Волгоградского областного отделения общественной организации «Всероссийское общество автомобилистов» (Волгоград) на постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.02.2015 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 14.07.2015 по делу № А12-1328/2014,

у с т а н о в и л:

Администрация города Волгограда (далее – Администрация) обратилась в Арбитражный суд Волгоградской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к Волгоградскому областному отделению общественной организации «Всероссийское общество автомобилистов» (далее – Общественная организация) о взыскании 665 928 руб. 29 коп. задолженности по арендной плате по договору от 14.11.2002 № 4552 аренды земельного участка за период с 01.01.2013 по 31.10.2013 и 14 022 руб. 91 коп. пеней за просрочку платежей в период с 11.02.2006 по 26.11.2013.

Арбитражный суд Волгоградской области решением от 23.04.2014 оставил без рассмотрения иск в части взыскания 11 112 руб. 82 коп. пеней за просрочку арендных платежей за период с 01.11.2013 по 26.11.2013, в остальной части в иске отказал.

Двенадцатый арбитражный апелляционный суд постановлением от 18.07.2014 оставил решение суда без изменения.

Арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 01.12.2014 отменил постановление апелляционного суда от 18.07.2014 и направил дело на новое рассмотрение в этот же апелляционный суд.

При новом рассмотрении Двенадцатый арбитражный апелляционный суд постановлением от 09.02.2015 отменил решение суда первой инстанции от 23.04.2014 в части отказа в иске Администрации, взыскал с Общественной организации в пользу Администрации 224 618 руб. задолженности по арендной плате по договору аренды от 14.11.2002 № 4552 за период с 01.01.2013 по 31.10.2013; в остальной части оставил решение без изменения.

Арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 14.07.2015 оставил постановление апелляционного суда от 09.02.2015 без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общественная организация, ссылаясь на нарушение судами апелляционной и кассационной инстанций норм материального и процессуального права, несоответствие их выводов фактическим обстоятельствам дела, просит отменить постановления от 09.02.2015 и от 14.07.2015 и оставить в силе решение от 23.04.2014.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 АПК РФ по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в 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 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 материалы истребованного из арбитражного суда дела, доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы Общественной организации на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как следует из материалов дела и установлено судами, Администрация (арендодатель) и Общественная организация (арендатор) заключили договор от 14.11.2002 № 4552 аренды двух земельных участков общей площадью 12 965 кв.м, находящихся на ул. Таращанцев и пл. Возрождения в Волгограде, для размещения открытых платных автостоянок сроком на 3 года.

Условиями договора (с учетом изменений и дополнений) предусмотрено следующее: ежегодная арендная плата вносится арендатором ежеквартально

равными частями не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчётным; арендная плата подлежит исчислению в каждом случае централизованного увеличения (уменьшения) величин показателей, используемых для ее расчета, а также изменения порядка (способа) ее расчета в результате принятия органами государственной власти Российской Федерации, Волгоградской области, органами местного самоуправления Волгограда соответствующих нормативно-правовых актов; в этом случае арендатор обязан самостоятельно производить расчет арендной платы; за невнесение арендной платы в установленный договором срок установлена ответственность арендатора в виде неустойки в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы платежей, подлежащих перечислению арендодателю.

Стороны соглашения от 05.03.2013 и от 15.05.2013 изменили с 21.02.2013 площадь арендуемых земельных участков и продлили срок действия договора до 13.05.2018.

В связи с принятием Волгоградской городской Думой решения от 16.07.2013 № 79/2438 «Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Волгограда» (далее – решение № 79/2438) Администрация направила Общественной организации уведомление от 21.10.2013 об изменении размера годовой арендной платы по договору аренды и письмо от 13.11.2013 № 610п с предложением погасить задолженность по арендной плате за земельные участки по состоянию на 31.10.2013.

Поскольку Общественная организация долг по аренде не уплатила, Администрация обратилась в арбитражный суд с настоящим иском.

Оценив представленные в материалы дела доказательства, апелляционный суд взыскал с Общественной организации 224 618 руб. задолженности за период с 01.01.2013 по 31.10.2013, во взыскании остальной части долга отказал, исходя из следующего: поскольку на арендованные Общественной организацией земельные участки зарегистрировано право собственности Волгограда, арендная плата за них в спорный период подлежала расчету на основании решения № 79/2438; согласно данному решению годовая арендная плата рассчитывается исходя из кадастровой стоимости земельного участка умноженной на коэффициент вида функционального использования земельного участка, коэффициент дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке, коэффициент категории арендатора земельного участка; с 01.01.2013 в связи с принятием Губернатором Волгоградской области постановления от 20.11.2012 №1130 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Волгоградской области» изменилась кадастровая стоимость спорных земельных участков; значение коэффициента вида функционального использования для арендованных участков установлено в размере 1,5 % от кадастровой стоимости, значение остальных коэффициентов - 1; следовательно, размер арендной платы за период с 01.01.2013 по 31.10.2013 составил 1 831 494 руб. 19 коп. (то есть 1,5 % от кадастровой стоимости участков); поскольку на момент рассмотрения настоящего спора Общественная

организация уплатила 1 606 876 руб. 18 коп., размер задолженности в спорный период составил 224 618 рублей.

Суд округа признал выводы апелляционного суда законными и обоснованными по праву и по размеру.

Несостоятелен довод Общественной организации о том, что при расчете арендной платы следовало применить положения пункта 3 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», согласно которой годовой размер арендной платы установлен в пределах двух процентов кадастровой стоимости земельных участков для лиц, переоформивших право постоянного (бессрочного) пользования на право аренды, и в размере полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте. Из договора аренды от 14.11.2002 не следует, что он заключен в порядке переоформления права постоянного (бессрочного) пользования. Доказательств того, что спорные участки ограничены в обороте или изъяты из оборота, в деле не имеется. К тому же, как следует из материалов дела и судебных актов, годовой размер арендной платы за спорный период не превысил полтора процента от кадастровой стоимости участков.

Таким образом, доводы кассационной жалобы не подтверждают существенных нарушений судами апелляционной и кассационной инстанций норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, не являются основаниями для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации опровергают приведенные выводы этих арбитражных судов.

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

о п р е д е л и л:

отказать Волгоградскому областному отделению общественной организации «Всероссийское общество автомобилистов» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

И.Л. Грачева