

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-18302

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19.01.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «ОЗГЕО» на решение Арбитражного суда города Москвы от 06.03.2015 по делу № А40-82543/14, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 09.06.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 01.10.2015 по тому же делу

по иску общества с ограниченной ответственностью «ОЗГЕО» (г. Москва) к Департаменту городского имущества города Москвы (г. Москва) о признании недействительным дополнительного соглашения к договору аренды от 27.05.2005 № 01-00311/05,

### УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «ОЗГЕО» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Департаменту городского имущества города Москвы (далее – департамент) о признании дополнительного соглашения к договору аренды от 27.05.2005 № 01-00311/05, оформленного уведомлением от 22.12.2013 в части, устанавливающей с 01.07.2014 ставку арендной платы в размере 14 168 рублей за 1 кв. метр в год, недействительным.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 06.03.2015, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 09.06.2015, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 01.10.2015 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.

При изучении доводов кассационной жалобы, а также принятых по делу судебных актов, суд пришел к выводу об отсутствии достаточных оснований для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке.

Оценив представленные по делу доказательства по правилам, предусмотренным статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе договор аренды от 27.05.2005 № 01-00311/05 и технический паспорт объекта аренды, суды признали доказанным, что площадь арендуемого обществом нежилого помещения составляет 304,7 кв. метров.

Поскольку договором аренды с учетом дополнительного соглашения от 20.10.2009 предусмотрено право арендодателя в одностороннем порядке не чаще одного раза в год изменять ставку арендной платы при принятии Правительством Москвы решения о централизованном изменении ставки арендной платы, путем направления арендатору уведомления, суды признали требования общества необоснованными. При этом суды исходили из того, что в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.12.2012 № 809-ПП рыночная ставка за 1 кв. метр площади в год составляет 14 168 рублей.

Льготная ставка арендной платы в размере 3 500 рублей за 1 кв. метр в год в соответствии с указанным постановлением подлежит применению к субъектам малого предпринимательства, арендующим объекты нежилого фонда площадью до 300 кв. метров.

Доводы общества о том, что фактически площадь арендуемого им нежилого помещения составляет 298,6 кв. метров, являлись предметом рассмотрения судов и не нашли своего подтверждения. Несогласие общества с установленными судами фактическими обстоятельствами и оценкой доказательств по делу не может служить основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

Существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, доводами жалобы не подтверждено, а потому 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 «ОЗГЕО» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Е.Е. Борисова