

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС15-19993

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15 февраля 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.02.2015 по делу №А56-57926/2014, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.06.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 20.10.2015 по тому же делу

по иску Благотворительного фонда содействия деятельности в сфере образования, науки, искусства, просвещения, культуры и спорта, духовному и психологическому развитию и поддержке детей, их родителей и педагогов «Азербайджан» (г.Санкт-Петербург) к комитету по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (г.Санкт-Петербург) о признании уведомления недействительным,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.02.2015, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.06.2015, исковые требования благотворительного фонда содействия деятельности в сфере образования, науки, искусства, просвещения, культуры и спорта, духовному и психологическому развитию и поддержке детей, их родителей и педагогов «Азербайджан» (далее – фонд) о признании недействительной односторонней сделки, оформленной комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (далее - комитет) уведомлением от 10.06.2014 № 4826/14, об

изменении арендной платы по договору аренды от 29.12.2009, удовлетворены в полном объеме.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 20.10.2015 судебные акты судов первой и апелляционной инстанций оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, комитет 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.

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.

Судами установлено, что уведомлением от 10.06.2014 №4826/14 комитет, являясь арендодателем земельного участка с кадастровым номером 78:7:3008:12 площадью 2 352 кв.м., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 29, литер. Д., сообщил фонду (арендатору) об увеличении с 25.07.2013 размера арендной платы.

Фонд, в аренде у которого находится указанный земельный участок на основании договора от 29.12.2009 №15/ЗК-001857, полагая действия комитета по увеличению в одностороннем порядке размера арендной платы неправомерными, обратился в арбитражный суд с настоящими исковыми требованиями.

Признавая необоснованным изменение комитетом размера арендной платы, суды руководствовались Законом Санкт-Петербурга от 05.12.2007 №608-119 «О методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» и исходили из отсутствия оснований для применения повышенных коэффициентов при исчислении арендной платы.

Оценив условия договора, которыми предусмотрено право арендодателя на изменение арендной платы в одностороннем порядке в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, а также вида деятельности арендатора, и не установив таких доказательств при

рассмотрении дела, суды посчитали произведенное комитетом увеличение размера арендной платы противоречащим положениям статей 450, 452 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Также суды приняли во внимание наличие объективных препятствий для реализации фондом проекта.

Доводы, изложенные в кассационной жалобе, не опровергают выводы судов. Направленные на переоценку доказательств, они не могут служить основанием для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е. Борисова