

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС16-5566

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

08 июня 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу негосударственного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования «Новокузнецкая объединенная техническая школа» Регионального отделения Добровольного общества содействия армии, авиации и флоту России (ДОСААФ России) Кемеровской области (г. Новокузнецк) на постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 23.11.2015 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 11.03.2016 по делу № А27-16507/2014,

у с т а н о в и л:

Комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка (далее - Комитет) обратился в Арбитражный суд Кемеровской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), к негосударственному образовательному учреждению дополнительного профессионального образования «Новокузнецкая объединенная техническая школа» Регионального отделения ДОСААФ России Кемеровской области (далее - Учреждение) о взыскании 643 980 руб. 16 коп. задолженности по арендной плате за земельный участок по договору от 16.07.2014 № 409-04 за период с 12.11.2013 по 31.12.2014 и 20 693 руб. 71 коп. неустойки за период с 16.08.2014 по 31.12.2014.

Учреждение заявило встречный иск, уточненный в порядке статьи 49 АПК РФ, к Комитету о признании недействительными пунктов 3.1 и 3.3 договора от 16.07.2014 № 409-04 аренды земельного участка, расчета арендной

платы в части размера арендной платы, превышающей 0,5% от кадастровой стоимости земельного участка.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Коллегия администрации Кемеровской области.

Арбитражный суд Кемеровской области решением от 06.08.2015 взыскал с Учреждения в пользу Комитета 742 руб. 70 коп. неустойки по договору аренды от 16.07.2014 № 409-04 за период с 16.08.2014 по 31.12.2014 и отказал в остальной части первоначального иска; по встречному иску суд признал недействительными пункты 3.1 и 3.3 договора от 16.07.2014 № 409-04 аренды земельного участка, расчет арендной платы к названному договору в части арендной платы, превышающей 0,5% от кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 42:30:0412011:67, расположенного по улице Климасенко, 1/4 в Заводском районе города Новокузнецка.

Седьмой арбитражный апелляционный суд постановлением от 23.11.2015, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 11.03.2016, отменил решение от 06.08.2015, взыскал с Учреждения в пользу Комитета 583 980 руб. 16 коп. задолженности по арендной плате по договору аренды, 17 347 руб. 24 коп. неустойки за период с 16.08.2014 по 31.12.2014 и отказал в удовлетворении остальной части первоначального иска и во встречном иске.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Учреждение, ссылаясь на нарушение судами апелляционной и кассационной инстанций норм материального и процессуального права, просит отменить постановления от 23.11.2015 и от 11.03.2016 и оставить в силе решение от 06.08.2015.

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 доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы Учреждения на рассмотрение в судебном заседании Судебной

коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, на основании заключенного Комитетом (арендодатель) и Учреждением (арендатор) договора от 16.07.2014 № 409-04 аренды земельного участка арендатору был предоставлен в аренду под учебную базу и автодром до 01.07.2015 земельный участок площадью 7101 кв.м с кадастровым номером 42:30:0412011:67, относящийся к категории земель населенных пунктов, расположенный по адресу: г. Новокузнецк, Заводской район, ул. Климасенко, д. 1/4. Договором предусмотрено, что его условия применяются к отношениям сторон, возникшим с 12.11.2013 до его заключения.

Согласно пунктам 3.1, 3.3 договора размер арендной платы за 2013 и 2014 годы установлены на основании Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Кемеровской области, утвержденного постановлением Коллегии администрации Кемеровской области от 05.02.2010 № 47, в редакции, действовавшей в период спорных правоотношений (далее - Постановление № 47). За период с 12.11.2013 по 31.12.2014 размер арендной платы составил 794 290 руб. 79 коп.

Комитет, ссылаясь на наличие у Учреждения 643 980 руб. 16 коп. задолженности по арендным платежам за период с 12.11.2013 по 31.12.2014, обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

В обоснование встречного иска Учреждение сослалось на то, что осуществляемая им деятельность относится к социально значимой, в связи с чем размер арендной платы должен составлять 0,5 % от кадастровой стоимости земельного участка, поэтому установленный пунктами 3.1 и 3.3 договора иной размер арендной платы незаконен, а названные пункты договора недействительны.

Апелляционный суд, оценив представленные доказательства в их совокупности по правилам статьи 71 АПК РФ, руководствуясь статьями 166, 180, 309, 310, 329, 330, 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статьями 1, 39.7, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или 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», пунктами 2.4, 2.5 и Приложением № 34 Постановления № 47, пунктом 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 28.11.2009 № 973 «Об Общероссийской общественно-государственной организации «Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России», разъяснениями, приведенными в пунктах 16 и 19

постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», взыскал с Учреждения в пользу Комитета 583 980 руб. 16 коп. задолженности по арендной плате по договору аренды, 17 347 руб. 24 коп. неустойки за период с 16.08.2014 по 31.12.2014 и отказал в удовлетворении остальной части первоначального иска и во встречном иске.

Апелляционный суд исходил из следующего: в период с 12.11.2013 по 31.12.2014 Учреждение пользовалось арендуемым у Комитета земельным участком, право государственной собственности на который не разграничено, но в полном объеме предусмотренную договором арендную плату не вносило, поэтому с Учреждения в пользу Комитета надлежит взыскать 583 980 руб. 16 коп. задолженности по арендной плате (с учетом ее частичной оплаты); размер арендной платы рассчитан в соответствии с Постановлением № 47, которым определен размер арендной платы за земельные участки в городе Новокузнецке, право государственной собственности на которые не разграничено, с применением коэффициента, учитывающего вид использования земельного участка на территории города Новокузнецка; поскольку Учреждение не вносило арендные платежи в установленные договором сроки с него в соответствии с пунктом 6.1 договора надлежит взыскать 17 347 руб. 24 коп. неустойки за период с 16.08.2014 по 31.12.2014; в связи с тем, что деятельность Учреждения, осуществляемая им на арендованном земельном участке, в том числе с учетом вида разрешенного использования этого участка, не относится к социально значимым видам деятельности, приведенным в Приложении № 34 к Постановлению № 47, правовых оснований для исчисления иного (льготного) размера арендной платы, в том числе в размере 0,5% от кадастровой стоимости земельного участка, как просило Учреждение во встречном иске, не имеется.

Суд округа согласился с выводами суда апелляционной инстанции.

Доводы кассационной жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке, направлены на переоценку доказательств по делу и оспаривание выводов судов, касающихся фактических обстоятельств спора.

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 негосударственному образовательному учреждению дополнительного профессионального образования «Новокузнецкая объединенная техническая школа» Регионального отделения Добровольного общества содействия армии, авиации и флоту России (ДОСААФ России) Кемеровской области 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