



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 78-Г02-17

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего

Манохиной Г.В.

судей

Соловьева В.Н.

Макарова Г.В.

рассмотрела в судебном заседании от 25 апреля 2002 г. дело по жалобе ОАО «Морской порт Санкт-Петербурга» о признании частично недействительным Приложение 1 к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 13.03.2001 г. № 269-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 22.05.1997 г. № 450-р» по кассационной жалобе заявителя на решение Санкт-Петербургского городского суда от 4.12.2001 г., которым в удовлетворении жалобы отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Соловьева В.Н., объяснения представителя ОАО «Морской порт Санкт-Петербурга» Рыжкова М.И., представителя Администрации Санкт-Петербурга Близняк А.В. (по доверенности от 16.01.02 г. № 07-082/34), Су-

дебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а :

ОАО «Морской порт Санкт-Петербурга» обратилось в Санкт-Петербургский городской суд с жалобой, признании незаконным подпункта 3 пункта 2.2.2. в части слова «морского» Приложения 1 к распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 13.03.2001 г. № 269-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 22.05.1997 г. № 450-р», ссылаясь на то, что оспариваемым правовым актом в обжалуемой его части нарушены права заявителя, поскольку вновь принятая в Методике определения арендной платы за земельные участки (приложение 1) базовая ставка арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, заметно увеличит расходы заявителя по арендной плате за эти земельные участки, что существенно ухудшит его финансовые результаты, негативно повлияет на конкурентность предоставляемых заявителем услуг на товарном рынке.

Представители губернатора Санкт-Петербурга, Комитета по управлению городским имуществом (КУГИ) Санкт-Петербурга заявленные требования не признали, полагая их необоснованными.

Решением Санкт-Петербургского городского суда от 4.12.2001 г. в удовлетворении указанной жалобы отказано.

В кассационной жалобе ОАО «Морской порт Санкт-Петербурга» просит постановленное по делу решение суда отменить, ссылаясь на то, что сделанные судом выводы не соответствуют фактическим обстоятельствам дела и требованиям закона, не дана оценка тому, что изменение методики расчета арендной платы неизбежно повлечет изменение условий договора аренды земельного участка.

Проверив материалы дела, изучив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит вынесенное по данному делу решение подлежащим оставлению без изменения по следующим основаниям.

Судом установлено, что 28.02.2000 г. заявителем был заключен с КУГИ Санкт-Петербурга договор аренды земельного участка сроком с 01.01.2000 г. по 08.12.2046 года, которым установлен размер арендной платы, порядок ее внесения, а также изменения ее размера.

Данный договор был зарегистрирован 26.09.2000 г. (л.д.99-103).

Внесение арендной платы является денежным обязательством, вытекающим из договора аренды.

Утвержденная губернатором методика определения арендной платы за земельные участки (приложение 1 к обжалуемому распоряжению) сама по себе не изменяет и не отменяет условия уже заключенного договора аренды.

Действия по изменению или расторжению договоров по своей юридической природе являются сделками и к ним применяются общие правила совершения сделок.

Аренда – является сделкой, условия которой регулируются нормами гражданского законодательства.

В соответствии с этим размер арендной платы является одним из существенных условий договора.

Изменения условий договора, его расторжение или прекращение производится по соглашению сторон. При не достижения сторонами такого соглашения договор аренды может быть изменен или расторгнут по решению арбитражного суда.

Судом правильно обращено внимание на то, что губернатор Санкт-Петербурга не является участником отношений по договору аренды земельного участка, заключенного заявителем с КУГИ Санкт-Петербурга.

Следовательно, частично обжалуемая Методика определения арендной платы за земельные участки непосредственно не нарушает прав и охраняемых законом интересов заявителя, которые вытекают лишь из договора аренды.

Доказательств нарушения обжалуемым частично распоряжением губернатора от 13.03.2001 г. № 269-Р каких-либо иных гражданских прав и охраняемых законом интересов заявителя не представлено.

Согласно ст.21 Закона РФ «О плате за землю» при аренде земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, соответствующие органы исполнительной власти устанавливают базовые размеры арендной платы по видам использования земель и категориям арендаторов.

Представители заявителя в суде не оспаривали того, что губернатор Санкт-Петербурга правомочен устанавливать базовые размеры арендной платы за сдаваемые в аренду земельные участки, находящиеся в государственной собственности, расположенные на территории Санкт-Петербурга.

Доводы представителей заявителя о том, что губернатор не вправе был устанавливать разные базовые размеры арендной платы в зависимости от организационно-правовой формы арендаторов, что в нарушение ст.7 Закона РФ «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» необоснованно предоставил отдельным хозяйствующим субъектам (государственным предприятиям и учреждениям) льготы, ставящие их в преимущественное положение по отношению к другим хозяйствующим субъектам, работающим на рынок того же товара обоснованно судом признаны несостоятельными.

В судебном заседании кассационной инстанции представители заявителя не отрицали, что подобные суждения ими сделаны предположительно и не основаны на каких-либо доказательствах этого.

С учетом изложенного следует признать, что судом сделан правильный вывод об отказе в удовлетворении жалобы ОАО «Морской порт Санкт-Петербурга».

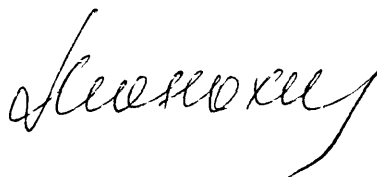
Поскольку доводы кассационной жалобы не опровергают сделанных судом выводов, по существу повторяют суждения, которым судом дана надлежащая оценка, то она удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь ст.305 ГПК РСФСР, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Санкт-Петербургского городского суда от 4.12.2001 г. оставить без изменения, кассационную жалобу ОАО «Морской порт Санкт-Петербурга» – без удовлетворения.

Председательствующий



Судьи
ае

