



АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва
04.08.2021

Дело № А41-47677/2020

Резолютивная часть постановления объявлена 29.07.2021

Полный текст постановления изготовлен 04.08.2021

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Голобородько В.Я.,
судей Ядренцевой М.Д., Ярцева Д.Г.

при участии в заседании:

от истца: не явился

от ответчика: Шперов А.И. по дов от 17.05.2021

рассмотрев 29.07.2021 в судебном заседании кассационную жалобу

Администрации городского округа Павловский Посад Московской области

на решение от 23.12.2020

Арбитражного суда Московской области

на постановление от 14.04.2021

Десятого арбитражного апелляционного суда

по исковому заявлению Администрации городского округа Павловский Посад
Московской области к ООО "Мособлнедра" о взыскании,

УСТАНОВИЛ:

Администрация городского округа Павловский Посад Московской области обратилась в суд с иском к ООО "Мособлнедра" о взыскании задолженности по арендной плате по договору аренды земли №124 от 10.06.2013 за период с 01.01.2020г. по 31.03.2020г. года в размере 3 211 049 рублей 92 копейки и пени за просрочку внесения арендной платы за период с 15.03.2020 года по 01.06.2020 года в размере 126 836 рублей 47 копеек (с учетом принятых судом уточнений).

Решением Арбитражного суда Московской области от 23.12.2020 года в удовлетворении исковых требований Администрации городского округа Павловский Посад Московской области отказано. Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 14.04.2021 решение Арбитражного суда Московской области от 23.12.2020 оставлено без изменения.

Администрация городского округа Павловский Посад Московской области обратилось в Арбитражный суд Московского округа с кассационной жалобой, в которой просит отменить судебные акты, принять по делу новый судебный акт. В обоснование кассационной жалобы заявитель ссылаясь на неверное применение судами норм права и неверную оценку обстоятельств дела.

В судебное заседание суда кассационной инстанции представитель заявителя не явился, о времени и месте судебного разбирательства был извещен надлежащим образом. Суд провел судебное заседание по правилам ст. 284 АПК РФ. Представитель ответчика возражал против ее удовлетворения.

Изучив доводы кассационной жалобы, заслушав объяснения представителей ответчика, проверив в порядке статей 284, 286, 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судами норм материального права и соблюдение норм процессуального права при вынесении обжалуемых судебных актов, суд кассационной инстанции не находит оснований для удовлетворения кассационной жалобы в связи со следующим.

Как установлено судами, 10 июня 2013 года между Администрацией Павлово-Посадского муниципального района Московской области (далее - Администрация) и Открытым акционерным обществом «Московское областное

объединение по ремонту и строительству городских дорог» заключен договор аренды земли № 124 (договор аренды) в соответствии с которым Администрация (Арендодатель) передала ООО «Московское областное объединение по ремонту и строительству городских дорог» (Арендатор) за плату во временное пользование земельный участок площадью 721787 кв.м. с кадастровым номером 50:17:0011308:5, расположенный по адресу: Московская область, Павлово-Посадский район, в районе урочища «Светлое озеро», вид разрешённого использования - «размещение водного объекта строительство противопожарного водоема», категория земель - «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», сроком на 7 (семь) лет с даты государственной регистрации настоящего Договора в установленном порядке, на основании Постановления администрации Павлово-Посадского муниципального района Московской области от 07.06.2013 № 978 «О предоставлении ОАО «Мособлдорремстрой земельного участка в аренду»

Земельный участок, являющийся предметом договора аренды был передан арендатору - ОАО «Московское областное объединение по ремонту и строительству городских дорог» по передаточному акту 10.06.2013г.

01 октября 2015 года был заключен договор перевода долга №2, согласно которому ОАО «Мособлдорремстрой» переводит, а ООО «Мособлнедра» принимает долг перед Кредитором по вышеуказанному договору. Договор зарегистрирован в установленном порядке.

Вопреки условиям договора, обязательства по своевременному внесению платежей не были исполнены в полном объеме, а в досудебном порядке спор разрешить не удалось. Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в суд.

Принимая оспариваемое решение, суд первой инстанции сделал вывод об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований.

Суд апелляционной инстанции поддержал выводы суда первой инстанции.

Суд округа находит выводы судебных инстанций обоснованными.

В соответствии со статьей 606 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее Гражданский кодекс) по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно части 1 статьи 614 Гражданского кодекса арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

Согласно статье 309 Гражданского кодекса обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается (статья 310 Гражданского кодекса).

01 ноября 2019 года истец направил ответчику требование об изменении условий договора аренды. В данном направлении указывается, что в ближайшее время администрация направит дополнительное соглашение об изменении размера арендной платы по договору аренды, а именно: установления арендной платы в размере 2% от кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:17:0011308:5.

Вместе с тем, расчет арендной платы осуществляется истцом согласно Решению Совета Депутатов от 26.12.2019г.

На основании указанного решения Совета депутатов администрацией городского округа в адрес Ответчика было направлено уведомление № 143-озо от 05.02.2020 «Об оплате арендной платы за земельные участки в 2020г.».

Согласно данному уведомлению, расчет арендной платы по договору № 124 был установлен в следующем размере: 3,24 руб./кв.м. x 1,10 x 1 x 5 x 980852 кв.м. = 17 478 782 руб., 64 коп., где:

3,24 - базовый размер арендной платы;

1,1-Кд, коэффициент, утвержденный Законом МО от 07.06.1996 № 23 - 96/03;

1- Пкд, корректирующий коэффициент;

5 - Км, коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории городского округа Павловский Посад;

Однако судами установлено, что данная ставка арендной платы прямо противоречит действующему законодательству, а именно п. 4 ст. 39.7 Земельного кодекса РФ, Федеральному закону «О недрах» № 2395-1 от 21.02.1992, Водному кодексу РФ, ПП РФ от 16 июля 2009 г. № 582, Закону Московской области от 07.06.1996 г. № 23/96-03 «О регулировании земельных отношений в Московской области».

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 ЗК РФ, а также действующими до 1 марта 2015 года положениями пункта 3 статьи 65 ЗК РФ порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом местного самоуправления.

Законом Московской области от 05.11.2019 г. № 221/2019-03 были внесены изменения в вышеуказанный закон, вступившие в силу с 01.01.2020 г., а именно: размер арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов для размещения объектов, предусмотренных пп. 2 ст. 49 ЗК РФ, а так же для проведения работ, связанных с пользованием недрами, определяется в соответствии с Правилами определения размера арендной платы, а так же порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 г. № 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».

Пунктом 3 Правил определения размера арендной платы, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 размер арендной платы в случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере 2 процентов в отношении земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами.

Исходя из изложенных норм, ответчиком в материалы дела представлен контррасчет. Данный расчет проверен судом первой инстанции и апелляционным судом и признан верным. Согласно данному контррасчету произведена оплата.

Поскольку основная задолженность оплачена в срок, а именно до 15 числа последнего месяца текущего квартала (п.2 договора) оснований для начисления пени у истца не имелось.

Доводы кассационной жалобы были предметом рассмотрения суда первой и апелляционной инстанции и получили надлежащую оценку.

Судами установлено, что ответчик является обладателем лицензии на пользование недрами с целевым назначением и видами работ - для разведки и добычи общераспространенных полезных ископаемых - песков строительных. Участок недр на арендованном участке имеет статус горного отвода. Также у ответчика имеется горноотводный акт к указанной лицензии, выданный Центральным управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору. Администрацией Павлово-Посадского муниципального района ответчику выданы техусловия на выполнение технической рекультивации земель, нарушаемых при разработке месторождения песков строительных «Михалево» в Павлово-Посадском районе.

Согласно данным техусловиям рекультивации подлежит участок нарушаемых земель, в том числе в границах горного отвода, представленного ответчику в рамках спорного договора аренды земли №124 от 10.06.2013г.

Технический проект добычи общераспространенных полезных ископаемых - песков строительных на месторождении «Михалево» согласован обществом «Мособлнедра» распоряжением Минэкологии и природопользования Московской области №843 -РМ от 20.12.2017г.

Таким образом, материалами дела подтверждено и не оспаривается истцом, что ответчик является недропользователем на арендованном им земельном участке с KN50:17:0011308:5.

Доводы со ссылкой на решение Арбитражного суда Московской области от 17.06.2020 по делу №А41-107564/2019, также были отклонены, так как таким судебным актом размер платы за землю не устанавливался.

Суд кассационной инстанции считает, что выводы суда первой и апелляционной инстанций не противоречат фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам и основаны на правильном применении норм материального и процессуального права. При этом выводы суда об установленных обстоятельствах основаны на доказательствах, указание на которые содержится в обжалуемых судебных актах и которым дана оценка в соответствии с требованиями [статей 67, 68, 71](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Пределы рассмотрения дела в суде кассационной инстанции ограничены проверкой правильности применения судами норм материального и процессуального права, а также соответствия выводов о применении нормы права установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам ([части 1, 3 статьи 286](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Принимая во внимание изложенное, предусмотренных [статьей 288](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации оснований для изменения или отмены обжалуемых в кассационном порядке судебного акта по делу не имеется.

Руководствуясь статьями 176, 284-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Московской области от 23.12.2020, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 14.04.2021 по делу № А41-47677/2020 оставить без изменения, кассационную жалобу без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Судебную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий-судья

В.Я. Голобородько

Судьи:

М.Д. Ядренцева

Д.Г. Ярцев