



**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД
ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА**

420066, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Правосудия, д. 2, тел. (843) 235-21-61
<http://faspo.arbitr.ru> e-mail: info@faspo.arbitr.ru

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
арбитражного суда кассационной инстанции**

г. Казань

Дело № А65-10773/2012

19 декабря 2012 года

Резолютивная часть постановления объявлена 13 декабря 2012 года.

Полный текст постановления изготовлен 19 декабря 2012 года.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа в составе:
председательствующего судьи Вильданова Р.А.,
судей Ананьева Р.В., Карповой В.А.,
при участии представителей:
истца – Тюгаева А.С., доверенность от 17.01.2012,
ответчика – Муравьева М.А., доверенность от 01.03.2012,
рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу
исполнительного комитета муниципального образования города
Набережные Челны, г. Набережные Челны Республики Татарстан,
на решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 04.07.2012 (судья
Горинов А.С.) и постановление Одиннадцатого арбитражного
апелляционного суда от 13.09.2012 (председательствующий судья
Пышкина Н.Ю., судьи Терентьев Е.А., Николаева С.Ю.)
по делу № А65-10773/2012

по исковому заявлению исполнительного комитета муниципального образования города Набережные Челны, г. Набережные Челны Республики Татарстан, к некоммерческому партнерству «Культурно-деловой комплекс» (ОГРН 1091600004088), г. Набережные Челны Республики Татарстан, о взыскании 1 335 525 руб. неосновательного обогащения, 110 625 руб. 31 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами и понуждении заключить договор аренды земельного участка от 01.08.2011 № 2592-А3 путем его регистрации в установленном действующим законодательством порядке,

УСТАНОВИЛ:

Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны (далее – Исполнительный комитет, истец) обратился с иском к некоммерческому партнерству «Культурно-деловой комплекс» (далее – ответчик, НП «Культурно-деловой комплекс») о взыскании 1 335 525 руб. неосновательного обогащения, 110 625 руб. 31 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами и понуждении заключить договор аренды земельного участка от 01.08.2011 № 2592-А3 путем его регистрации в установленном действующим законодательством порядке.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 04.07.2012, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.09.2012, в удовлетворении исковых требований отказано.

Не согласившись с принятыми судебными актами, истец обратился в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа с кассационной жалобой, в которой просит их отменить, исковые требования удовлетворить, ссылаясь на неправильное применение судами норм материального и процессуального права, а также несоответствие выводов судов обстоятельствам дела.

Проверив законность обжалуемых судебных актов по правилам

главы 35 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, обсудив доводы, содержащиеся в кассационной жалобе, арбитражный суд кассационной инстанции приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения кассационной жалобы и отмены судебных актов.

Как следует из материалов дела и установлено судами, на основании постановления Исполнительного комитета № 4273 от 01.07.2010 между истцом и ответчиком 01.08.2011 подписан договор аренды № 2592, на основании которого ответчику был предоставлен земельный участок из земель населенных пунктов площадью 5545 кв. м, расположенный по адресу: г. Набережные Челны, проспект Московский, д. 122 (54/26) под зданием киновидеоцентра «АВТОЗАВОДЕЦ». Вышеуказанный договор в установленном законом порядке не зарегистрирован.

В соответствии с пунктом 3.1. договора срок договора аренды был установлен до 05.11.2057.

Истец, считая данный договор незаключенным, обратился в суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, судебные инстанции правомерно исходили из следующего.

Согласно пункту 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Из материалов дела усматривается, что истцом при расчете платы за землю был применен коэффициент - 2,0 отнесенный в постановлении Кабинета Министров Республики Татарстан от 09.02.1995 № 74 «Об арендной плате за землю» «под прочие объекты».

В силу пункта 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности, не разграниченной на собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований, в том числе предоставление таких земельных участков в частную собственность или аренду, в настоящее время, согласно федеральному законодательству, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов, в зависимости от нахождения соответствующего земельного участка на территории того или иного муниципального района или городского округа, за исключением случаев, прямо установленных федеральным законодательством.

Согласно положению о порядке определения размеров арендной платы за земли муниципального образования города Набережные Челны дифференцированный коэффициент для земельных участков, предназначенных для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства - земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии равен 1.

Учитывая, что основным видом экономической деятельности ответчика (согласно классификатора Российской Федерации - 92.32) является деятельность концертных и театральных залов, а также то, что земля расположена по проспекту Московский, д. 122 (54/26) г. Набережные Челны, под зданием киновидеоцентра «Автозаводец», суды пришли к правильному выводу о том, что ответчик при определении размера арендной платы должен применять дифференцированный коэффициент - 1,0.

Суды, произведя расчет заложенности и оценив представленные ответчиком доказательства оплаты, установив отсутствие задолженности, пришли к правомерному выводу об отказе в удовлетворении требований истца о взыскании суммы долга и процентов за пользование чужими денежными средствами.

В соответствии с частью 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

При таких обстоятельствах суды обеих инстанций, в совокупности оценив доказательства, имеющиеся в материалах дела, в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а также установив, что договор аренды земельного участка от 01.08.2011 № 2592-А3 подписан ответчиком с протоколом разногласий от 15.08.2011, касающихся в том числе и пункта 3.4. договора о величине годовой арендной платы и соглашения об установлении размера арендной платы, а размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка, пришли к правильному выводу о неурегулированности разногласий сторон при заключении договора, в связи с чем обоснованно отказали в удовлетворении требований истца о понуждении ответчика заключить договор аренды земельного участка путем его регистрации.

Доводы, изложенные в кассационной жалобе, не опровергают выводов, сделанных судами, кроме того, не доказывают нарушения судами норм материального и процессуального права и не влияют на законность вынесенных судебных актов.

Материалы дела исследованы судом полно, всесторонне и объективно, представленным сторонами доказательствам дана надлежащая правовая оценка, изложенные в обжалуемых судебных актах выводы

соответствуют фактическим обстоятельствам дела и нормам права, оснований для их отмены не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьями 286, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Поволжского округа

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 04.07.2012 и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.09.2012 по делу № А65-10773/2012 оставить без изменений, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий судья

Р.А. Вильданов

Судьи

Р.В. Ананьев

В.А. Карпова