

**Итоговая справка Арбитражного суда Хабаровского края
по результатам обобщения практики применения
законодательства о тарифном регулировании
за период с 01.01.2016 г. по 29.06.2018 г.**

Обобщение судебной практики проведено в соответствии с запросом Верховного Суда Российской Федерации.

В указанный период судом рассмотрено 100 дел с применением законодательства о тарифном регулировании.

Предметом изучения явились судебные акты Арбитражного суда Хабаровского края, пересмотренные арбитражными судами апелляционной и кассационной инстанций за период с 01.01.2016 г. по 29.06.2018 г.

По результатам изучения и обобщения судебной практики сделаны следующие выводы.

Акционерное общество (далее - АО) обратилось в суд к открытому акционерному обществу (далее – ОАО) с иском о взыскании долга за потребленную тепловую энергию.^{1 2 3 4 5}

В отсутствие заключенного в соответствии с действующим законодательством порядке договора энергоснабжения истцом было осуществлено отопление помещения в столярной мастерской, наличие задолженности по оплате которых явилось основанием обращения в суд.

На момент рассмотрения спора в отношении объекта теплоснабжения - помещения в столярной мастерской, сторонами заключен договор. Этот договор указан в счетах-фактурах за спорный период, при этом объем энергопотребления рассчитанный истцом в соответствии с правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, не оспаривается ответчиком.

В соответствии с пунктом 10 статьи 22 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон о теплоснабжении) стоимость тепловой энергии, теплоносителя полученных в результате бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя, определяется в соответствии с действующими на дату взыскания тарифами на тепловую энергию, теплоноситель для соответствующей категории потребителей с учетом стоимости услуг по передаче тепловой энергии и подлежит оплате потребителем, или иным лицом, осуществившими бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, в пятнадцатидневный срок с момента получения соответствующего требования теплоснабжающей организации.

¹ Дело № А73-5885/2016

² Дело № А73-5887/2016

³ Дело № А73-5889/2016

⁴ Дело № А73-5891/2016

⁵ Дело № А73-5890/2016

Таким образом, отсутствие договорных отношений организации, чьи энергопотребляющие установки присоединены к сетям энергоснабжающей организации, не освобождает потребителя от обязанности возместить стоимость отпущенного ему коммунального ресурса.

На основании пункта 1 части 3 статьи 7 Закона о теплоснабжении установление тарифов на тепловую энергию входит полномочия органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов).

Уполномоченным регулирующим органом действительно не был установлен для истца тариф, подлежащий применению к спорным правоотношениям, однако, данное обстоятельство свидетельствует не о наличии основания освобождения абонента от оплаты фактически потребленной тепловой энергии, а о наличии основания применения пункта 3 статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), согласно которому в случаях, когда в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может исходить из условий договора, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги.

Деятельность АО за период ноябрь, декабрь осуществлялась в условиях предыдущей организации, то есть - того же самого технологического оборудования и с такими же материальными затратами. Структура и размер тарифов, утвержденных для АО постановлениями Комитетов по ценам и тарифам субъектов идентичны.

Таким образом, исходя из положений пункта 3 статьи 424 ГК РФ, учитывая отсутствие в спорный период тарифа, установленного для истца, суд полагает возможным применение тарифа предыдущей энергоснабжающей организации.

При этом судом учтено, что размер тарифа, примененного истцом, не превышает размер тарифа, утвержденного ему с 04.12.2015 приказом Комитета тарифов и цен Правительства Еврейской автономной области.

На основании изложенного, требования истца признаны обоснованными и удовлетворены.

Между Управлением (арендодатель) и ООО (арендатор) заключены договоры аренды участков лесного фонда.⁶

Решением суда по иному делу указанные договоры расторгнуты, лесные участки были возвращены арендодателю по актам приема - передачи:

На основании приказа Министерства промышленности и торговли РФ утверждена заявка ООО на реализацию инвестиционного проекта о включении в перечень приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов.

В соответствии с условиями заключенного договора, арендатор обязан в установленные договорами размерах и сроки вносить арендную плату за

⁶ Дело № А73-17595/2016

пользование арендованными лесными участками. Размер арендной платы подлежит изменению пропорционально изменению ставок платы за единицу объема лесных ресурсов, устанавливаемых в соответствии со статьей 73 Лесного кодекса Российской Федерации (далее - ЛК РФ).

Ставки платы за единицу объема древесины, изготавливаемой на землях, находящихся в федеральной собственности, установленные постановлением Правительства РФ от 22 мая 2007 № 310 «О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности» (далее - постановление Правительства РФ от 22.05.2007 № 310), применялись в 2015 году с коэффициентом 1,37, в 2016 году с коэффициентом 1,43 согласно пункту 1 части 1 постановления Правительства Российской Федерации от 17 сентября 2014 № 947 «О коэффициентах к ставкам платы за единицу объема лесных ресурсов и ставкам платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности» (далее - постановление Правительства РФ от 17.09.2014 № 947).

В соответствии с этим положением размер арендной платы, установленный договорами подлежал изменению с учетом применения коэффициента 1,37 и 1,43.

Приказом Министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 26 августа 2016 № 2986 указанный инвестиционный проект исключен из перечня приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов.

Согласно абзацу 3 пункта 7 договоров, пункту 1(2) постановления Правительства РФ от 22.05.2007 № 310, при исключении инвестиционного проекта из перечня приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов инвестор обязан в полном объеме уплатить арендную плату в соответствии со ставками платы за пользование лесным участком со дня государственной регистрации договора аренды лесного участка до его расторжения без применения понижающего коэффициента 0,5, но с применением сложившегося в субъекте Российской Федерации среднего коэффициента превышения размера арендной платы, исчисленного на основании отчетности, установленной федеральным органом исполнительной власти в области лесных отношений, на день исключения инвестиционного проекта из перечня путем деления суммарного расчетного размера арендной платы по действующим договорам аренды лесных участков на суммарный размер арендной платы, рассчитанной по ставкам платы без учета действующих в субъекте Российской Федерации инвестиционных проектов.

Средний коэффициент превышения размера арендной платы, сложившейся в Хабаровском крае, составил 2,29.

В связи с исключением инвестиционного проекта ООО из перечня приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов ООО доначислена арендная плата:

Задолженность ООО перед истцом по указанным договорам явилась основанием для обращения Управления в арбитражный суд с настоящим иском.

Согласно части 1 статьи 73 ЛК РФ размер арендной платы определяется на основе минимального размера арендной платы, устанавливаемого в соответствии с частями 2, 3 и 4 данной статьи.

Частью 4 статьи 73 ЛК РФ установлено, что для аренды лесного участка, находящегося в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности, ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

В постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25 января 2013 № 13 «О внесении дополнений в постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» (далее – постановление Пленума ВАС РФ от 25.01.2013 № 13), сформулированы следующие правовые подходы по вопросам взыскания арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В силу абзаца второго пункта 1 статьи 424 ГК РФ в предусмотренных законом случаях плата по договору аренды может устанавливаться или регулироваться уполномоченным на то органом.

Если федеральный закон, предусматривающий необходимость такого регулирования (пункт 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), статья 73 ЛК РФ), вступил в силу после заключения договора аренды, то согласно пункту 2 статьи 422 ГК РФ условия этого договора об арендной плате сохраняют силу, поскольку в законе не установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

К договору аренды, заключенному после вступления в силу федерального закона, предусматривающего необходимость государственного регулирования размера арендной платы, подлежит применению порядок определения размера арендной платы, устанавливаемый уполномоченным органом в соответствии с этим федеральным законом, даже если в момент его заключения такой порядок еще не был установлен. Изменения регулируемой арендной платы (например, изменения формулы, по которой определяется размер арендной платы, ее компонентов, ставок арендной платы и т.п.) по общему правилу применяются к отношениям, возникшим после таких изменений» (пункт 16).

Размер арендной платы подлежит изменению пропорционально изменению ставок платы за единицу объема лесных ресурсов, устанавливаемых в соответствии со статьей 73 ЛК РФ.

Судом установлено, что приказом Министерства промышленности и торговли Российской Федерации инвестиционный проект ООО исключен из перечня приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов.

Пунктом 20 Положения о подготовке и утверждении перечня приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов, утвержденного постановлением Правительства РФ от 30.07.2007 № 419, установлено, что в случае если инвестиционный проект был исключен из перечня, инвестор обязан уплатить арендную плату за пользование лесным участком в полном объеме за весь период пользования соответствующим лесным участком.

Согласно условиям договоров, пунктом 1(2) постановления Правительства РФ от 22.05.2007 № 310, при исключении инвестиционного проекта из перечня приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов инвестор обязан в полном объеме уплатить арендную плату в соответствии со ставками платы за пользование лесным участком со дня государственной регистрации договора аренды лесного участка до его расторжения без применения понижающего коэффициента 0,5, но с применением сложившегося в субъекте Российской Федерации среднего коэффициента превышения размера арендной платы, исчисленного на основании отчетности, установленной федеральным органом исполнительной власти в области лесных отношений, на день исключения инвестиционного проекта из перечня путем деления суммарного расчетного размера арендной платы по действующим договорам аренды лесных участков на суммарный размер арендной платы, рассчитанной по ставкам платы без учета действующих в субъекте Российской Федерации инвестиционных проектов.

Средний коэффициент превышения размера арендной платы, сложившейся в Хабаровском крае составил 2,29.

В связи с исключением инвестиционного проекта ООО из перечня приоритетных инвестиционных проектов в области освоения лесов Обществу правомерно доначислена арендная плата по договорам аренды в размере, заявленном Управлением лесами в иске.

Исходя из указанного, за пользование лесными участками арендная плата подлежит исчислению в соответствии с нормативными актами уполномоченного органа без применения понижающего коэффициента, соответственно необходимости в подписании дополнительных соглашений к договорам аренды, касающихся размера арендной платы, не имеется.

Исключение инвестиционного проекта из перечня приоритетных инвестиционных проектов после расторжения договоров аренды лесного участка в судебном порядке порождает у ООО обязанность уплачивать арендную плату после прекращения обязательств вследствие расторжения

договора, поскольку арендатор обязан в полном объеме уплатить арендную плату без применения понижающего коэффициента со дня государственной регистрации договора аренды лесного участка до его расторжения, соответственно расторжение договора аренды, внесение арендной платы по которому производилось с учетом понижающего коэффициента, до исключения инвестиционного проекта из перечня приоритетных инвестиционных проектов не освобождает арендатора от обязанности уплатить арендную плату в полном объеме за весь период пользования лесными участками.

Регулируемый размер арендной платы не может быть изменен в меньшую сторону, поскольку обратное приведет к нарушению требований указанных выше нормативных правовых актов.

На основании протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесных участков между правительством края (арендодатель) и ООО (арендатор) заключен договор аренды лесного участка, по условиям которого арендодатель обязуется предоставить, а арендатор обязуется принять во временное пользование лесной участок, находящийся в государственной собственности.⁷

В 2016 году ставки платы за единицу объема древесины, заготавливаемой на землях, находящихся в федеральной собственности, установленные постановлением Правительства РФ от 22.05.2007 № 310, применяются с коэффициентом 1,43 согласно пункту 1 части 1 постановления Правительства РФ от 17.09.2014 № 947.

В соответствии с этим положением размер арендной платы по договору изменен арендодателем с учетом применения коэффициента 1,43.

Истец уведомил ответчика об изменении арендной платы пропорционально изменению ставок платы за единицу объема лесных ресурсов, устанавливаемых в соответствии со ст.73 ЛК РФ.

Ненадлежащее исполнение ООО принятых на себя обязательств по внесению арендных платежей явилось основанием для обращения Управления лесами в арбитражный суд с настоящим иском.

В рассматриваемом споре договор аренды заключен сторонами по результатам аукциона в 2014 году с определением размера арендной платы и порядка ее уплаты.

В определении от 07.04.2016 № 301-ЭС16-2183 по делу № А28-14708/2014 Верховный Суд Российской Федерации (далее – ВС РФ) указал, что руководствуясь статьями 424, 447, 606, 614 ГК РФ, постановлением Правительства РФ от 22.05.2007 № 310, статьями 71, 73, частью 2.1 статьи 74 (в редакции Федерального закона от 21.07.2014 N 250-ФЗ), статьями 78, 80, 94 ЛК РФ, постановлением Правительства РФ от 17.09.2014 № 947, суды обоснованно определили размер арендной платы на 2015-2017 годы с учетом коэффициентов индексации к ставкам платы за использование лесов в

⁷ Дело № А73-6913/2016

соответствии с аукционной документацией, условиями договора аренды и указанными нормативными правовыми актами.

На период 2015-2017 годов индексация ставок арендной платы лесного участка предусмотрена постановлением Правительства РФ от 17.09.2014 № 947.

Пунктом 1 указанного постановления установлено, что ставки платы, утвержденные постановлением Правительства РФ от 22.05.2007 № 310 применяются в 2015 году с коэффициентом 1,37, в 2016 году с коэффициентом 1,43, в 2017 году с коэффициентом 1,49.

Согласно пункту 4 части 4 статьи 79 ЛК РФ начальный размер арендной платы определяется в соответствии со статьей 73 ЛК РФ, но не ниже минимального размера арендной платы.

Частью 1 статьи 73 ЛК РФ закреплено, что размер арендной платы определяется на основе минимального размера арендной платы, устанавливаемого в соответствии с частями 2, 3 и 4 данной статьи. Для аренды лесного участка, находящегося в федеральной собственности, собственности субъекта РФ, муниципальной собственности, ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка устанавливаются соответственно Правительством РФ, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления (часть 4 статьи 73 ЛК РФ).

Из материалов дела следует, что договор заключен по результатам открытого аукциона на право заключения договора аренды лесных участков, определен начальный размер арендной платы в год, условия заключенного соответствовали проекту договора аренды лесного участка, являющегося частью аукционной документации, который содержал пункт 7 о производстве арендодателем в одностороннем порядке перерасчета платы.

Данный пункт соответствовал редакции пункта 7 примерного типового договора, форма которого предусмотрена Порядком подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, утвержденного приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 12 февраля 2010 № 48 во исполнение части 5 статьи 74 ЛК РФ.

Согласно части 2 статьи 74 ЛК РФ при заключении договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по результатам аукциона изменение условий аукциона на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон не допускается, за исключением случая, предусмотренного частью 7 статьи 53.7 данного Кодекса.

Постановлением Правительства от 17.09.2014 № 947 изменены на 2016 год ставки платы за единицу объема лесных ресурсов и за единицу площади лесного участка, устанавливаемые в соответствии со статьей 73 ЛК РФ, путем применения к ним коэффициента 1,43.

При названных обстоятельствах заключенный сторонами договор содержит соответствующее закону условие о возможности изменения определенного по итогам аукциона размера арендной платы путем корректировки на установленный в нормативном акте соответствующим органом коэффициент к ставкам платы за единицу объема лесных ресурсов и за единицу площади лесного участка, то есть пропорционально изменению минимальных ставок платы.

В связи с изложенным Управление лесами правомерно по условиям пункта 7 договора направило арендатору уведомление о необходимости оплатить определенную договором по результатам аукциона арендную плату с применением коэффициента.

Данные выводы согласуются с правовой позицией, сформулированной Президиумом Высшего Арбитражного суда Российской Федерации (далее – ВАС РФ) в постановлении от 17 декабря 2013 № 12157/2013.

Требования истца удовлетворены в полном объеме.

13.07.2016г. между Управлением лесами (арендодатель) и ООО (арендатор) заключен договор аренды лесного участка.⁸

Условиями договора регламентировано, что размер арендной платы подлежит изменению пропорционально изменению ставок платы за единицу объема лесных ресурсов, устанавливаемых в соответствии со статьей 73 ЛК РФ.

В соответствии с условиями договора арендатор обязан использовать лесной участок по назначению в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

Уведомлением от 23.12.2016 в связи с принятием постановления Правительства РФ от 14.12.2016 № 1350 «О коэффициентах к ставкам платы за единицу объема лесных ресурсов и ставкам платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности» (далее - постановление Правительства РФ от 14.12.2016 № 1350) арендатор поставлен в известность об изменении размера арендной платы, обусловленном корректировкой коэффициентов, а также порядке внесения платежей.

Претензией ООО сообщено о наличии задолженности по арендной плате по договору аренды лесного участка.

Указанная претензия оставлена ответчиком без ответа и удовлетворения, что явилось основанием для обращения Управления лесами в арбитражный суд с настоящим иском.

В соответствии со статьей 83 ЛК РФ Российская Федерация передает органам государственной власти субъектов Российской Федерации осуществление полномочий в области лесных отношений.

На территории края органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия в области лесных отношений, является Управление лесами Правительства края.

⁸ Дело № А73-11316/2017

В соответствии с частью 1 статьи 73 ЛК РФ размер арендной платы определяется на основе минимального размера арендной платы, устанавливаемого в соответствии с частями 2, 3 и 4 настоящей статьи.

Частью 4 статьи 73 ЛК РФ предписано, что ставки платы для аренды лесов, находящихся в федеральной собственности, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В рассматриваемом случае правительством края в пределах предоставленных полномочий начальный размер арендной платы был определен и включал в себя минимальный размер арендной платы, установленный в соответствии со статьей 73 ЛК РФ, подлежащей перечислению в федеральный бюджет, а также сумму, превышающую минимальный размер, подлежащую уплате в краевой бюджет.

В порядке реализации достигнутых договоренностей ответчику произведено начисление арендной платы в бюджет краевого уровня.

На основании изложенного искомые требования Управления лесами удовлетворены в полном объеме.

Между Управлением (арендодатель) и ООО (арендатор) заключены договоры аренды лесных участков, по условиям которых во временное владение и пользование арендатора переданы лесные участки.^{9 10 11 12 13 14}

Согласно действовавшему в спорный период постановлению Правительства РФ от 17.09.2014 № 947 ставки платы, утвержденные постановлением Правительства РФ от 22.05.2007 № 310, в 2015 применяются с коэффициентом 1,37, в 2016 году – с коэффициентом 1,43, в 2017 году – с коэффициентом 1,49.

ООО систематически нарушались сроки внесения арендных платежей.

Приведенные обстоятельства послужили основанием для обращения Управления в арбитражный суд с иском к ООО о взыскании неустойки за просрочку внесения арендных платежей.

В соответствии со статьей 83 ЛК РФ Российская Федерация передает органам государственной власти субъектов Российской Федерации осуществление полномочий в области лесных отношений.

В соответствии с частью 1 статьи 73 ЛК РФ размер арендной платы определяется на основе минимального размера арендной платы, устанавливаемого в соответствии с частями 2, 3 и 4 настоящей статьи.

Частью 4 статьи 73 ЛК РФ предписано, что ставки платы для аренды лесов, находящихся в федеральной собственности, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

⁹ Дело № А73-8703/2017

¹⁰ Дело № А73-9194/2017

¹¹ Дело № А73-11361/2017

¹² Дело № А73-8264/2017

¹³ Дело № А73-11077/2017

¹⁴ Дело № А73-13933/2017

В системе действующего нормативного регулирования ставки платы за единицу объёма лесных ресурсов и ставки платы за единицу площади лесного участка установлены в постановлении Правительства РФ от 22.05.2007 № 310.

В силу части 1 статьи 78 ЛК РФ договоры аренды лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, договоры купли-продажи лесных насаждений заключаются по результатам аукционов, проводимых путем повышения начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы или начальной цены заготавливаемой древесины).

Организаторами аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являются продавцы права на заключение договора аренды лесного участка, которыми выступают органы государственной власти, органы местного самоуправления в соответствии со статьями 81 - 84 ЛК РФ (части 1, 2 статьи 79 ЛК РФ).

Согласно пункту 4 части 4 статьи 79 ЛК РФ начальный размер арендной платы определяется в соответствии со статьей 73 ЛК РФ, но не ниже минимального размера арендной платы.

В рассматриваемом случае правительством края в пределах предоставленных полномочий начальный размер арендной платы был определен и включал в себя минимальный размер арендной платы, установленный в соответствии со статьей 73 ЛК РФ, подлежащей перечислению в федеральный бюджет, а также сумму, превышающую минимальный размер, подлежащую уплате в краевой бюджет.

Условиями договоров предусмотрено, что размер арендной платы подлежит изменению пропорционально изменению ставок платы за единицу объёма лесных ресурсов, устанавливаемых в соответствии со статьей 73 ЛК РФ.

Приведенные нормативные предписания, а также условия договоров позволяют констатировать, что арендная плата по заключенным сторонами соглашениям устанавливается на основании регулируемых цен.

01.01.2017 вступило в силу постановление Правительства РФ от 14.12.2016 № 1350, установившее, что ставки платы, предусмотренные таблицами 1 и 2 ставок платы за единицу объёма лесных ресурсов и ставок платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.05.2007 № 310, в 2016 году применяются с коэффициентом 1,43.

При названных обстоятельствах заключенные сторонами договоры содержат соответствующее закону условие о возможности изменения размера арендной платы путем корректировки на установленный в нормативном акте уполномоченного органа коэффициент к ставкам платы за

единицу объема лесных ресурсов и за единицу площади лесного участка, то есть пропорционально изменению минимальных ставок платы.

Факт просрочки, ее продолжительность ответчиком не оспорены.

Судом иски требования удовлетворены.

Между ПАО (гарантирующий поставщик) и садоводческим и некоммерческим товариществом (СНТ, потребитель) был заключен договор энергоснабжения.^{15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33}

Условиями договора предусмотрено, что цены (тарифы) могут изменяться в соответствии с решениями (постановлениями) органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов. Изменение цен (тарифов) в период действия настоящего договора не требует его переоформления и вводится в действие со дня, указанного в соответствующем нормативном акте.

Как следует из материалов дела в 2014 году ПАО производило начисление за потребленную электрическую энергию по объектам с учетом понижающего коэффициента 0,7 по тарифам, установленным в приложении к постановлению Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 19 декабря 2013 № 38/1 в редакции постановления от 27 марта 2014 № 9/1 (далее - постановление от 19.12.2013 № 38/1): 2,43 руб./кВт.ч в первом полугодии 2014 года; 2,53 руб./кВт.ч во втором полугодии 2014 года.

Выставленные счета-фактуры за период января - декабря 2014 года своевременно оплачивались СНТ.

Впоследствии ПАО пришло к выводу о неправильном применении установленных тарифов для расчетов энергопотребления СНТ, в связи с чем гарантирующий поставщик в июне 2015 года произвел перерасчет тарифов потребителя на основании постановления от 19.12.2013 № 38/1, посчитав, что необходимо было применять одноставочные тарифы, предусмотренные пунктом 1.1.1 приложения к постановлению от 19.12.2013 № 38/1, а именно:

¹⁵ Дело № А73-17290/2015

¹⁶ Дело № А73-14863/2016

¹⁷ Дело № А73-17291/2015

¹⁸ Дело № А73-16632/2016

¹⁹ Дело № А73-14770/2016

²⁰ Дело № А73-14774/2016

²¹ Дело № А73-14866/2016

²² Дело № А73-14864/2016

²³ Дело № А73-9220/2016

²⁴ Дело № А73-2650/2016

²⁵ Дело № А73-11058/2016

²⁶ Дело № А73-1087/2016

²⁷ Дело № А73-14777/2016

²⁸ Дело № А73-9227/2016

²⁹ Дело № А73-11985/2016

³⁰ Дело № А73-14785/2016

³¹ Дело № А73-14871/2016

³² Дело № А73-14786/2016

³³ Дело № А73-14873/2016

3,47 руб./кВт.ч в первом полугодии 2014 года; 3,613 руб./кВт.ч во втором полугодии 2014 года.

Соответствующий пакет документов, а также скорректированные счета-фактуры на дополнительно исчисленную сумму, с предложением уплатить образовавшийся после перерасчета долг был направлен в адрес СНТ.

Неоплата СНТ долга в добровольном порядке явилась основанием для обращения истца в суд с рассматриваемым иском заявлением.

Ввиду регулируемого характера деятельности в сфере электроэнергетики (статья 23 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» (далее – Закон об электроэнергетике) стоимость отпущенной энергии по договору энергоснабжения в силу пункта 1 статьи 424 ГК РФ оплачивается по тарифам, устанавливаемые уполномоченными на то государственными органами.

Указанные положения содержит и раздел 5 договора. При этом при модификации тарифов внесения изменений в договор не требуется.

Регулирующим органом по установлению тарифов на территории края, принятию решений о применении к тарифам на электрическую энергию, поставляемую населению (и приравненных к нему групп) понижающих коэффициентов, а также по осуществлению государственного контроля за применением тарифов хозяйствующими субъектами является Комитет по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края (далее - Комитет по ценам и тарифам).

Согласно пункту 1 постановления от 19.12.2013 № 38/1 (устанавливающего тарифы на 2014 год) к тарифу на электрическую энергию установлен понижающий коэффициент 0,7, применяемый для населения, проживающего в сельских населенных пунктах, и для населения, проживающего в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи и (или) электроотопительными установками.

В пункте 2 постановления от 19.12.2013 № 38/1 установлены цены (тарифы) на электрическую энергию для населения и потребителей, приравненных к категории население по краю, с календарной разбивкой согласно приложению к настоящему постановлению.

Пунктом 1 Указаний по применению тарифов по постановлению от 19.12.2013 № 38/1 определено, что к группе «Население» относятся граждане, использующие электроэнергию на коммунально-бытовые нужды.

Аналогично указанной группе производится расчет тарифов для следующих приравненных к категории «население» потребителей:

- садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения граждан - некоммерческие организации, учрежденные гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

Садоводческое некоммерческое товарищество, учитывая функции организации, относится к указанной группе.

В связи с чем цены и тарифы, использованные ПАО при определении стоимости коммунального ресурса в 2014 году, определялись на основании пункта 3 приложения к постановлению «Население, проживающее в сельских населенных пунктах» по одноставочному тарифу, а именно: 2,43 руб./кВт.ч в первом полугодии 2014 года, 2,53 руб./кВт.ч во втором полугодии 2014 года.

Вместе с тем такой порядок применения тарифов (и коэффициентов к ним) представляется ошибочным в силу следующего.

Согласно пункту 71 постановления Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2011 № 1178 «О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике» (вместе с «Основами ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике», «Правилами государственного регулирования (пересмотра, применения) цен (тарифов) в электроэнергетике») (далее - постановления Правительства РФ от 29.12.2011 № 1178) в редакции, действовавшей на момент принятия постановления от 19.12.2013 № 38/1, для населения, проживающего в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления и (или) электроотопительными установками, до 30-го июня 2012 года при оплате электроэнергии, использованной на указанные цели, к тарифам на электрическую энергию применяется понижающий коэффициент 0,7.

С 1 июля 2012 года в зависимости от региональных особенностей и социальных и экономических факторов, сложившихся в субъекте Российской Федерации, по решению органа исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов к тарифам на электрическую энергию для указанных потребителей применяются понижающие коэффициенты от 0,7 до 1.

Таким образом, по состоянию на момент вынесения постановления от 19.12.2013 № 38/1 применение понижающего коэффициента от 0,7 до 1, согласно пункту 71 постановления Правительства РФ от 29.12.2011 № 1178 допускалось только для двух групп населения:

- населения, проживающего в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления и (или) электроотопительными установками;
- населения, проживающего в сельских населенных пунктах.

Применение понижающего коэффициента к тарифу на электрическую энергию для других групп населения не предусмотрено.

Впоследствии, после вступления в силу постановления Правительства РФ от 25 февраля 2014 № 136 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии

(мощности)», начиная с 07.03.2014, пункт 71 постановления Правительства РФ от 29.12.2011 № 1178 изложен в иной редакции:

«При утверждении цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность), поставляемую населению, проживающему в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи и (или) электроотопительными установками, а также для населения, проживающего в сельских населенных пунктах, в зависимости от региональных особенностей, социальных и экономических факторов, сложившихся в субъекте Российской Федерации, по решению органа исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов применяются понижающие коэффициенты от 0,7 до 1».

К ценам (тарифам) на электрическую энергию (мощность) при их утверждении на соответствующий период регулирования для каждой из приравненных к населению категорий потребителей по перечню согласно приложению № 1 к названному документу (за исключением потребителей, указанных в пункте 71(1)) по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов применяются понижающие коэффициенты от 0,7 до 1.

При этом в соответствии с дополнительно включенным в постановление Правительства РФ от 29.12.2011 № 1178 пунктом 71(1), цены (тарифы) на электрическую энергию (мощность) устанавливаются и применяются равными ценам (тарифам), установленным для населения, в отношении следующих приравненных к населению категорий потребителей:

Из изложенных правовых норм также следует, что применение понижающего коэффициента 0,7 допускается только в отношении:

- населения, проживающего в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи и (или) электроотопительными установками;
- населения, проживающего в сельских населенных пунктах.

При этом законодателем установлен исчерпывающий перечень потребителей, приравненных к группе «население», который конкретизирован в пункте 71 (1) постановления Правительства РФ от 29.12.2011 № 1178. Ко всем другим потребителям, не поименованным в данном пункте, применяются тарифы с коэффициентом равным 1.

Ввиду внесения постановлением Правительства РФ от 25.02.2014 № 136 в постановление Правительства РФ от 29.12.2011 № 1178 вышеперечисленных изменений Комитетом по ценам и тарифам принято постановление от 27.03.2014 №9/1 «О внесении изменений в постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 19.12.2013 № 38/1». Данные изменения коснулись исключения из постановления Указаний по применению тарифов (подлежащих использованию в период с 01.01.2014 по 31.12.2014) и в связи чем

садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения граждан - некоммерческие организации, учрежденные гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства в качестве потребителя, к которому может быть применен понижающий коэффициент 0,7, в нормативном акте не упомянуты.

Таким образом, с учетом системного анализа вышеприведенных положений нормативных актов, суд приходит к выводу о необходимости применения энергоснабжающей организацией в отношении объектов Учреждения в течение 2014 года тарифа, установленного для группы потребителей, приравненных в «населению» без учета понижающего коэффициента 0,7, поскольку основания применять такой коэффициент, с учетом вышеприведенных правовых норм у ПАО отсутствовали.

Поскольку, ответчик в течение указанного периода неосновательно сберег денежные средства (в отсутствие своей вины) в размере стоимости электрической энергии, с учетом разницы тарифов (примененных коэффициентов), судом требования истца удовлетворены.

Между ООО (теплоснабжающая организация) и АО (теплосетевая организация) заключен договор об оказании услуг по передаче (транспортировке) тепловой энергии в горячей воде.^{34 35}

В соответствии с условиями договора теплоснабжающая организация поставляет через тепловые сети, обслуживаемые теплосетевой организацией, тепловую энергию в горячей воде своим абонентам, оплачивает транспортировку по тарифу, а теплосетевая организация принимает из сетей теплоснабжающей организации тепловую энергию в горячей воде, транспортирует ее абонентам, до границы раздела с потребителем в количестве 0,7849 Гкал./час, возвращает теплоснабжающей организации тепловую энергию в горячей воде, неиспользованную абонентами, осуществляет эксплуатацию, техническое обслуживание, капитальный и текущий ремонт тепловых сетей за установленную плату в соответствии с постановлением Комитетом по ценам и тарифам на период действия настоящего договора.

Согласно условиям договора на период с 2016 по 2018 гг. расчеты за транспортировку тепловой энергии производятся по тарифам, утвержденным постановлением № 37/6 от 09.12.2015 Комитета по ценам и тарифам. Расчет тарифа произведен в соответствии с Методическими указаниями по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденные приказом ВСТ от 12 июня 2013 № 760-э, где период начисления платы за передачу тепловой энергии должен соответствовать календарному году, то есть 12 месяцам.

³⁴ Дело № А73-16895/2016

³⁵ Дело № А73-16872/20116

Истец в соответствии с условиями договора за период с июль – сентябрь 2016 года выставил к оплате ответчику счета, счета-фактуры, исходя из объема Гкал/час ежемесячно, что соответствует условиям приложения № 1 к договору.

Ответчик оплаты в установленные договором сроки не произвел, в связи с чем истец направил в его адрес претензию, которая оставлена без удовлетворения.

Указанные обстоятельства явились основанием для обращения истца с настоящим иском в суд.

Согласно подпункту 4 пункта 4 статьи 17 Закона о теплоснабжении существенными условиями договора оказания услуг по передаче тепловой энергии являются, в том числе обязательства сторон по оборудованию точек присоединения приборами учета, соответствующими установленным законодательством Российской Федерации требованиям, по обеспечению работоспособности приборов учета и соблюдению в течение всего срока действия такого договора требований к их эксплуатации, установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере технического регулирования и метрологии, и изготовителем приборов учета.

До исполнения данных обязательств стороны договора применяют согласованный расчетный способ определения объема переданной тепловой энергии, теплоносителя.

Договор по передаче (транспортировке) тепловой энергии в горячей воде заключен сторонами 01.01.2016.

Согласно представленному истцом в материалы дела расчету оказанных ответчику услуг по передаче тепловой энергии, последний произведен в соответствии с согласованным сторонами приложении № 1 к договору, исходя из равномерного распределения количества услуги в течение календарного года.

В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами.

Расчет тарифа в приложении № 1 к договору от 01.01.2016 произведен исходя из периода начисления платы за транспортировку за календарный год.

В договоре стороны согласовали, что на период с 2016 по 2018 гг. расчеты за транспортировку тепловой энергии производятся по тарифам, утвержденным Постановлением № 37/6 от 09.12.2015 Комитета на период с 2016 по 2018.

Расчет тарифа произведен в соответствии с Методическими указаниями по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденные приказом ВСТ от 12 июня 2013 № 760-э, где период начисления платы за передачу тепловой энергии должен соответствовать календарному году, то есть 12 месяцам.

Таким образом, требование истца о взыскании задолженности из расчета 1/12 годового за оказанную в период июль - сентябрь 2016 года услугу в заявленной сумме, удовлетворено судом в полном объеме.

ООО обратилось в суд с заявлением о признании незаконным и отмене постановления Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края (далее – административный орган, Комитет) от 25.03.2016г. № 6-ю, которым заявитель привлечена к административной ответственности по части 2 статьи 14.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).^{36 37 38}

ООО в нарушение пункта 1 части 2 статьи 5, пункта 1 части 3 статьи 7, пункта 4 части 1 статьи 8 Закона о теплоснабжении, являясь исполнителем коммунальных услуг, предъявило в октябре 2015 года своим потребителям, плату за коммунальные услуги - отопление и горячее водоснабжение, рассчитанные по тарифу, утвержденному для потребителей АО, то есть, по тарифу, установленному для иной ресурсоснабжающей организации.

Согласно статье 424 Гражданского кодекса Российской Федерации в предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами.

Согласно Указу Президента Российской Федерации от 28 февраля 1995 № 221 регулируемые государством цены (тарифы) применяются на внутреннем рынке Российской Федерации всеми предприятиями и организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, если иное не установлено актами законодательства Российской Федерации.

Пунктом 4 названного Указа Президента Российской Федерации предусмотрено, что к предприятиям и организациям, нарушившим нормы законодательства о государственном регулировании цен (тарифов), применяются санкции в виде взыскания всей суммы излишне полученной выручки. Лица, виновные в нарушении норм законодательства о государственном регулировании цен (тарифов), привлекаются к ответственности в установленном порядке.

Постановлением Правительства Хабаровского края от 04 июня 2010 № 142-пр утверждено Положение о комитете по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края (далее - Положение), административный орган является органом исполнительной власти Хабаровского края в области государственного регулирования цен (тарифов) и контроля за порядком ценообразования.

³⁶ Дело № А73-4999/2016

³⁷ Дело № А73-4187/2016

³⁸ Дело № А73-5000/2016

В силу пункта 1.2 Положения, комитет является органом исполнительной власти Хабаровского края в области государственного регулирования цен (тарифов) и контроля за порядком ценообразования.

Согласно подпункту 4.1.3 Положения на территории Хабаровского края полномочиями по установлению тарифов в сфере теплоснабжения для потребителей теплоснабжающих организаций, в том числе тарифов на тепловую энергию, наделен комитет, а также тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями другим теплоснабжающим организациям.

Из коллективного обращения граждан, следует, в том числе, что заявителям неизвестно, по какому тарифу для них рассчитывается стоимость услуг по отоплению и горячему водоснабжению.

Из информации, представленной ООО письмом от 15.01.2016 в рамках проводимого комитетом административного расследования установлено, что многоквартирные жилые дома, оснащены индивидуальной газовой котельной, однако при расчете платы за отопление и горячее водоснабжение в октябре 2015 года ООО применялся тариф на тепловую энергию, установленный постановлением № 39/52.

Из представленных обществом квитанций за октябрь 2015, предъявленных к оплате ООО потребителям, при расчете платы за коммунальную услугу - отопление обществом применен тариф на тепловую энергию в размере 2 115,79 руб./Гкал.

Из информации, представленной ООО письмом от 15.01.2016 установлено, что плата за коммунальную услугу - горячее водоснабжение обществом также рассчитывалась с применением тарифа в размере 2 115,79 руб./Гкал.

Таким образом, факт предъявления ООО в октябре 2015 года потребителям, платы за коммунальные услуги - отопление и горячее водоснабжение, рассчитанной по тарифу, утвержденному для потребителей АО, то есть, по тарифу, установленному для иной ресурсоснабжающей организации.

Судом в удовлетворении требований ООО о признании незаконным и отмене постановления Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 25.03.2016г. № 6-ю по делу об административном правонарушении, отказано.

ООО обратилось в суд с исковым заявлением к Муниципальному унитарному предприятию (далее – ответчик, МУП), в котором просит изменить договор от 01.02.2013г. о подключении объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом и многоэтажная закрытая автостоянка манежного типа с подземной автопарковкой» к системам коммунального водоснабжения и водоотведения города; дополнить пункт 4.2 вышеуказанного договора следующим абзацем: «В соответствии с постановлением Комитета по ценам и тарифам Хабаровского края от 11 мая

2016 года № 17/1 «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения МУП» с 11 мая 2016 года тариф за подключаемую нагрузку к водопроводной и канализационной сети составляет установленную сумму».³⁹

01.02.2013г. между МУП (Исполнитель) и ООО (Заказчик) заключен договор о подключении объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом и многоэтажная закрытая автостоянка манежного типа с подземной автопарковкой» (далее – объект) к системам коммунального водоснабжения и водоотведения города.

По условиям договора исполнитель обязуется выполнить действия по подготовке систем коммунального водоснабжения и водоотведения города к подключению объекта капитального строительства заказчика к обслуживаемым (эксплуатируемым). Заказчик обязуется выполнить действия по подготовке объекта к подключению и оплатить услуги по подключению. Мероприятия выполняемые Исполнителем по развитию систем коммунального водоснабжения и водоотведения города, местоположение точек подключения и специальные технические требования для присоединения объекта, сроки осуществления технологического присоединения указаны в Условиях подключения к системе коммунального водоснабжения города и Условиях подключения к системе коммунального водоотведения города, являющихся Приложением № 1 к настоящему Договору (п.п. 2, 3 договора).

В соответствии с условиями договора тарифы на подключение установлены Постановлением Мэра города Хабаровска от 29.07.2008 № 2172 «О внесении изменений в постановление Мэра города от 21.06.2006 № 779 «Об установлении тарифа на подключение вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости к сетям водоснабжения и водоотведения МУП города Хабаровска «Водоканал» и на момент заключения настоящего договора составляют: по водоснабжению и по водоотведению – установленные суммы.

Плата за подключение объекта согласована сторонами в пункте 4.4 договора.

Согласно условиям договора, при изменении тарифа на подключение размер платы за подключение пересчитывается, за исключением суммы, внесенной заказчиком к данному моменту, о чем исполнитель информирует заказчика в течение 30-ти календарных дней, после принятия органом местного самоуправления соответствующего документа.

Договор от 01.02.2013 о подключении объекта капитального строительства к системам коммунального водоснабжения и водоотведения города заключен в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», решением Хабаровской городской Думы от 23.05.2006 № 254 «Об утверждении инвестиционной программы развития объектов

³⁹ Дело № А73-11519/2017

водопровода и канализации МУП» на 2006-2010 г.г. и до 2015г.», постановлением Мэра города от 21.06.2006 № 779 «Об установлении тарифа на подключение вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости к сетям водоснабжения и водоотведения МУП».

11.05.2016 Комитетом по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края принято Постановление № 17/1 «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения МУП, которым установлена плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения МУП».

Согласно пункту 2 указанного Постановления плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения, установленная в пункте 1 настоящего постановления, вводится в действие с момента вступления постановления в силу в установленном порядке.

06.05.2016 истец направил в адрес ответчика письмо, в котором просил на основании пункта 4.8 договора от 01.02.2013 и в соответствии с постановлением Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 11.05.2016 № 17/1 произвести перерасчет размера платы за подключение объекта капитального строительства.

Ответчик отказался произвести перерасчет размера платы за подключение, поскольку орган местного самоуправления тариф на подключение на 2016 год не принимал, а вновь принятое постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края не распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Согласно подпункту 2 пункта 1, подпункту 3 пункта 7 статьи 31 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон о водоснабжении и водоотведении) услуги на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения и услуги на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения относятся к регулируемым видам деятельности.

Согласно пункту 13 статьи 18 Закона о водоснабжении и водоотведении плата за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

В случае, если объем запрашиваемой заявителем нагрузки в целях обеспечения водоснабжения и (или водоотведения объекта капитального строительства заявителя превышает устанавливаемый в порядке, утвержденным Правительством Российской Федерации, предельный уровень нагрузки, определенный в виде числового значения или в виде доли от общей мощности централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения, плата за подключение (технологическое присоединение) устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально в порядке, установленном основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Нормативные акты применяются независимо от воли сторон и условий договора.

Размер платы за подключение объекта капитального строительства к системам коммунального водоснабжения и водоотведения установлен в договоре от 01.02.2013 в соответствии с Постановлением Мэра города Хабаровска от 29.07.2008 № 2172 «О внесении изменений в постановление Мэра города от 21.06.2006 № 779 «Об установлении тарифа на подключение вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости к сетям водоснабжения и водоотведения МУП», которое в установленном порядке не оспорено, не признано недействительным.

Пунктом 4.1. договора установлено, что размер платы за подключение остается фиксированным на весь период строительства объекта.

Согласно пункту 33 Правил регулирования тарифов, решение об установлении тарифов не имеет обратной силы.

Постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края № 17/1 «Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения МУП» принято 11.05.2016, опубликовано в «Собрании законодательства Хабаровского края» 12.06.2016, № 5. Следовательно, указанное Постановление не распространяет свое действие на отношения, возникшие из ранее заключенного сторонами договора от 01.02.2013.

По смыслу положений статьи 8, пункта 1 статьи 421, пунктов 1, 2 статьи 424 Гражданского кодекса РФ, изменение условий договора поставлено действующим законодательством в зависимость от наличия соглашения сторон, закона либо нормативно-правового акта, имеющего силу закона.

В соответствии с положениями статьи 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон.

Изложенные условия договора от 01.02.2013 № 62/96 сторонами согласованы, разногласия по ним отсутствуют.

Поскольку стороны не заключили соглашение об одностороннем изменении стоимости услуг и на момент заключения договора законом или иным нормативным правовым актом не предусмотрена возможность

изменения тарифов в одностороннем порядке, оснований для включения в договор такого условия не имеется.

Кроме того, по общему правилу основанием для изменения договора является существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора.

Изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях (пункт 4 статьи 451 ГК РФ).

Наличие установленного тарифа при заключении сторонами договора и его изменение в процессе исполнения по отношению к моменту заключения договора не является существенным изменением обстоятельств. При отсутствии одного из совокупности условий, предусмотренных в пункте 2 статьи 452 ГК РФ, договор не может быть изменен.

Наличие обстоятельств, указанных в статьях 450, 451 ГК РФ, истцом не доказано.

Учитывая вышеизложенное, требование истца об изменении условий договора от 01.02.2013 № 62/96 в части изменения платы за подключение с учетом тарифов, установленных Постановлением Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края № 17/1 от 11.05.2016, путем дополнения пункта 4.2 договора абзацем соответствующего содержания, удовлетворению судом не подлежит.

Между АО (поставщик) и ООО (покупатель) заключен договор от поставки природного газа (далее – Договор).⁴⁰

В соответствии с условиями договора, цена на газ, поставляемый в рамках специализированного проекта определяется Поставщиком, устанавливается в условных единицах (у.е.).

Неоплата ООО основного долга, послужила основанием для обращения АО в арбитражный суд с рассматриваемым иском.

Несогласие ООО с исковыми требованиями АО обосновано тем, что цены на газ являются регулируемыми, в связи с чем полагает, что в договоре поставки газа цена на газ не могла быть установлена по соглашению сторон, а также неправомерно установлена в условных единицах.

В связи с этим ООО, обратилось в суд с встречным иском к АО о признании недействительным абзаца первого пункта 5.2 договора поставки природного газа от 05.12.2013 № 11-04/30.

Заявляя встречный иск о признании недействительным абзаца первого пункта 5.2 договора поставки природного газа ООО указало, что цена на газ является регулируемой, а поэтому не могла быть установлена в договоре в условных единицах в указанном размере.

⁴⁰ Дело № А73-13096/2015

Принципы формирования цен на газ и тарифов на услуги по его транспортировке по газотранспортным и газораспределительным сетям, в силу статьи 8 Федеральным законом от 31 марта 1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (далее – Закон о газоснабжении) относится к полномочиям Правительства Российской Федерации.

В соответствии со статьей 21 Закона о газоснабжении, по решению Правительства Российской Федерации регулирование тарифов на услуги по транспортировке газа может быть заменено государственным регулированием цен на газ для потребителей, а также тарифов на услуги по транспортировке газа для независимых организаций в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При государственном регулировании цен на газ и тарифов на услуги по транспортировке газа учитываются экономически обоснованные затраты и прибыль, а также уровень обеспечения организаций - собственников систем газоснабжения финансовыми средствами на расширение добычи газа, сети газопроводов и подземных хранилищ газа.

Согласно пункту 2 Основных положений формирования и государственного регулирования цен на газ, на газ, тарифов на услуги по его транспортировке и платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям на территории Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2000 № 1021 (далее – Основные положения) под регулируемой оптовой ценой на газ понимается утвержденная в установленном порядке цена на газ (или цена на газ, определяемая на основе утвержденной федеральным органом исполнительной власти в сфере государственного регулирования цен (тарифов) формулы цены на газ, предусматривающей достижение равной доходности поставок газа на внешний и внутренний рынки и учитывающей стоимость альтернативных видов топлива), по которой он должен реализовываться поставщиками газа (газоснабжающими организациями) непосредственно потребителям газа или организациям для дальнейшей продажи потребителям газа.

Подпунктом «а» пункта 4 Основных положений предусмотрено, что государственному регулированию на территории Российской Федерации подлежат оптовые цены на газ, за исключением оптовых цен на природный газ, реализуемый на организованных торгах.

Вместе с тем, в силу пункта 2 Основных положений, регулируемые оптовая цена на газ и плата за снабженческо-сбытовые услуги не распространяются на газ, добываемый организациями, не являющимися аффилированными лицами акционерного общества «Газпром» и (или) организаций - собственников региональных систем газоснабжения либо созданными во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 17 ноября 1992 г. № 1403 «Об особенностях приватизации и преобразования в акционерные общества государственных предприятий, производственных и

научно-производственных объединений нефтяной, нефтеперерабатывающей промышленности и нефтепродуктообеспечения» (кроме организаций, являющихся собственниками региональных систем газоснабжения), а также на природный газ, добытый и реализуемый на организованных торгах открытым акционерным обществом «Газпром» и его аффилированными лицами в объемах, определяемых Правительством Российской Федерации.

Согласно сведениям официального сайта специализированного проекта – это международный консорциум, в который входят иностранных компании.

При таких обстоятельствах доводы ООО о том, что цены на газ, поставляемые в рамках договора подлежат государственному регулированию, судом отклоняются, как не основанные на установленных по делу обстоятельствах.

Первоначальный иск судом удовлетворен, в удовлетворении встречного иска отказано.

Между ООО (исполнитель) и Администрацией (заказчик) заключен договор, согласно которому исполнитель принимает на себя обязательства по предоставлению населению услуг в городском поселении по помывке в общественной бане.⁴¹

Исполнитель обязался осуществлять предоставление услуг населению по пользованию общественной баней в городском поселении по тарифу, утвержденному для населения Советом депутатов поселка в пределах утвержденного планового количества посещений (пункт 2.1.1)

Согласно пункту 2.2.1 договора, заказчик обязуется ежеквартально, после предоставления отчетности, указанной в пункте 2.1.2 договора, осуществлять проверку предоставленных получателем субсидий расчетов и при достоверности данных, готовит и направляет заключение на возмещение из бюджета главному специалисту по учету и отчетности бюджета не позднее 15 рабочих дней с момента получения всех документов. Копия заключения на возмещение направляется получателю субсидии.

30.06.2014 между истцом (ссудополучатель) и ответчиком (ссудодатель) заключен договор, предметом которого является предоставление ссудополучателю в безвозмездное пользование здания бани поселения для оказания услуг населению по помывке с пристройкой и являющееся собственностью городского поселения (далее - «имущество») (пункт 1.1).

Как следует из пункта 3.1.2 договора, определенная конкурсом себестоимость одной помывки в бане, в соответствии с которой устанавливаются компенсационные выплаты ссудополучателю, составляет установленную сумму.

Истцом в период с октября по декабрь 2015 года оказывались населению услуги по помывке в бане.

Истцом 20.01.2016 в адрес ответчика была направлена отчетная калькуляция себестоимости услуг бани за 12 месяцев 2015 года.

⁴¹ Дело № А73-3965/2016

В соответствии с пунктом 3.1.2 договора от 29.06.2014 на аренду помещения, стоимость одной помывки в бане с 01.07.2014 составляет твердую сумму с рентабельностью 5%.

Истец, не согласившись с размером полученной субсидии, направил в адрес ответчика досудебную претензию с требованием произвести оплату субсидии в размере расчетов истца, которая оставлена без удовлетворения.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в суд с настоящими требованиями.

В соответствии со статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации субсидии юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям), индивидуальным предпринимателям, физическим лицам - производителям товаров, работ, услуг предоставляются на безвозмездной и безвозвратной основе в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством (реализацией) товаров, выполнением работ, оказанием услуг. Субсидии названным лицам предоставляются из местного бюджета - в случаях и порядке, предусмотренных решением представительного органа муниципального образования о местном бюджете и принимаемыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами местной администрации. Муниципальные правовые акты, регулирующие предоставление субсидий, должны определять: категории и (или) критерии отбора юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц - производителей товаров, работ, услуг, имеющих право на получение субсидий; цели, условия и порядок предоставления субсидий; порядок возврата субсидий в случае нарушения условий, установленных при их предоставлении.

В бюджетах бюджетной системы Российской Федерации предусматриваются субсидии бюджетным и автономным учреждениям на финансовое обеспечение выполнения ими государственного (муниципального) задания, рассчитанные с учетом нормативных затрат на оказание ими государственных (муниципальных) услуг физическим и (или) юридическим лицам и нормативных затрат на содержание государственного (муниципального) имущества (пункт 1 статьи 78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации).

Согласно статье 86 Бюджетного кодекса РФ расходные обязательства муниципального образования возникают в результате: принятия муниципальных правовых актов по вопросам, которые вправе решать органы местного самоуправления, а также заключения муниципальным образованием (от имени муниципального образования) договоров (соглашений) по данным вопросам. Такие расходные обязательства устанавливаются органами местного самоуправления самостоятельно и исполняются за счет собственных доходов и источников финансирования.

Исходя из разъяснений, содержащихся в пункте 16 постановления Пленума ВАС РФ от 22 июня 2006 № 23 «О некоторых вопросах применения

арбитражными судами норм Бюджетного кодекса Российской Федерации», организации, непосредственно предоставившие потребителям услуги бесплатно или по льготной цене, имеют право получить с надлежащего публичного образования компенсации в виде не полученной с потребителя платы.

Постановлением Администрацией городского поселения принято постановление от 27 июня 2015 № 39 об утверждении Порядка предоставления из бюджета городского поселения субсидий субъектам на возмещение разницы в тарифах за услуги по помывке в общественной бане (далее – Порядок).

В соответствии с пунктом 2.4 Порядка, получатель субсидии обязан ежеквартально предоставлять в администрацию городского поселения отчетную калькуляцию себестоимости услуг бани (форма б-б) и расчет возмещения разницы в тарифах между отпускным тарифом для населения, утвержденным советом депутатов городского поселения и тарифом, заявленным на конкурсе по аренде бани организацией в пределах планового количества посещений на год, утвержденных постановлением администрации городского поселения от 25 декабря 2014 № 232.

Субсидия предоставления только при обоснованном и достоверном расчете, если расчеты не соответствуют установленным требованиям, то субсидия предоставляется после устранения недостатков (пункт 2.7 Порядка).

Как следует из материалов дела, обязательства ООО по предоставлению населению в городском поселении услуг по помывке в общественной бане в четвертом квартале 2015 года выполнены в соответствии с заключенным между сторонами договором от 01.10.2015.

Ответчик произвел возмещение разницы в тарифах за октябрь 2015 года. За ноябрь – декабрь 2015 года ответчик возмещение не произвел.

Возражая относительно заявленных требований, ответчик указал на необоснованное применение истцом в период с ноября по декабрь 2015 года тарифа (стоимости разового посещения бани), установленного решением Совета депутатов городского поселения № 36 от 08 декабря 2014, тогда как решением Совета депутатов городского поселения от 30 октября 2015 № 34 с 01.11.2015 установлен тариф.

Согласно условиям заключенного между сторонами договора, возмещение разницы в тарифах производится между тарифом для населения, утвержденным советом депутатов городского поселения и тарифом, заявленным на конкурсе по аренде бани организацией.

Пунктом 2.1.1 договора установлено, что исполнитель обязуется осуществлять предоставление услуг населению по пользованию общественной баней в городском поселении по отпускному тарифу, утвержденному для населения Советом депутатов поселка в пределах утвержденного планового количества посещений.

Решением Совета депутатов городского поселения от 30 октября 2015 № 34 отменено решение Совета депутатов от 29 сентября 2015 № 30 «Об отмене субсидирования центральной бани городского поселения», внесены изменения в решение Совета депутатов городского поселения от 08 декабря 2014 № 36 «Об установлении цены для населения на услуги муниципальной бани», и установлено, что с 01.11.2015 по 31.12.2015 стоимость одной помывки для населения в муниципальной бане городского поселения составляет установленную сумму.

Таким образом, размер тарифа для населения за помывку в бане и размер тарифа, заявленного на конкурсе по аренде бани организаций, в период 01.11.2015 по 31.12.2015 составил твердую сумму, в связи с чем, межтарифной разницы не возникло.

В связи с этим, обязательства, предусмотренные пунктом 1.2 договора от 01.01.2015, по возмещению разницы в тарифах у ответчика в спорный период не возникли.

Применение истцом в спорный период тарифа, установленного решением Совета депутатов городского поселения от 08.12.2014 № 36, не соответствует пункту 2.1.1 договора, заключенного между сторонами, так как тариф, установленный указанным решением, изменен с 01.11.2015.

В удовлетворении исковых требований отказано.

Как усматривается из материалов дела и установлено судами, между истцом и открытым акционерным обществом – ОАО1 заключен договор на подачу и уборку вагонов на железнодорожный путь необщего пользования, принадлежащий последнему.⁴²

Указанный путь примыкает к пути необщего пользования ОАО, в связи с чем сторонами настоящего спора (истец - грузовладелец, ответчик - перевозчик) и ОАО1 (владелец) заключен договор на подачу и уборку вагонов на не принадлежащий истцу путь необщего пользования ОАО1.

Данным договором урегулированы правоотношения сторон по подаче/уборке вагонов на железнодорожном пути необщего пользования, принадлежащем ОАО1.

В силу условий договора от 05.08.2016 грузовладелец обязан, в числе прочих сборов, уплачивать плату за пользование железнодорожным путем необщего пользования, принадлежащим перевозчику, используемым при осуществлении подачи и уборки вагонов, за развернутую длину этого пути, утвержденную протоколом заседания правления ОАО от 23.12.2015 № 50.

ОАО за период с 10.08.2016 по 05.12.2016 выставлены счета-фактуры и предъявлена к оплате сумма в качестве договорной платы за пользование путями необщего пользования при подаче/уборке вагонов.

ОАО также предъявлены истцу накопительные ведомости за спорный период, подписанные ООО без возражений и оплаченные последним в рамках заключенного договора от 05.08.2016.

⁴² Дело № А73-920/2017

Полагая, что размер платы за работу локомотива и за использование железнодорожного пути необщего пользования, как составляющих сбора, взимаемого перевозчиком за подачу и уборку вагонов, осуществляемых им на принадлежащих ему железнодорожных путях необщего пользования, не являются договорными и должны регулироваться уполномоченным органом, в адрес ответчика направлена претензия от 15.12.2016, содержащее требование о возврате необоснованно списанных денежных средств за период с 10.08.2016 по 05.12.2016.

Поскольку претензия истца оставлена ответчиком без удовлетворения, ООО обратилось с иском в арбитражный суд.

Разрешая настоящий спор, суды обеих инстанций со ссылкой на статью 431 ГК РФ, подпункт «а» пункта 4 Перечня работ (услуг) субъектов естественных монополий в сфере железнодорожных перевозок, тарифы, сборы и плата в отношении которых регулируется государством, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05 августа 2009 № 643 «О государственном регулировании тарифов, сборов и платы в отношении работ (услуг) субъектов естественных монополий в сфере железнодорожных перевозок» (далее - Перечень № 643), к работам (услугам), цены на которые устанавливаются государством, отнесены дополнительные работы (услуги), выполняемые на железнодорожном транспорте в местах общего и необщего пользования, в частности подача и уборка вагонов, исходили из того, что размер платы за работу локомотива и размер платы за использование железнодорожного пути необщего пользования, как составляющие сбора, взимаемого перевозчиком за подачу и уборку вагонов, осуществляемых им на принадлежащих ему железнодорожных путях необщего пользования, не являются договорными и должны регулироваться уполномоченным органом. Поскольку пункты 2.7.1, 2.7.6.1, 2.7.6.2 и 2.7.13 Тарифного руководства № 3, устанавливающие ежесуточную уплату сбора за пользование железнодорожным путем необщего пользования, решением ВАС РФ от 01.07.2011 по делу № ВАС-5095/11 признаны недействующими, а Перечень № 643 не содержит ставок в отношении ежесуточной оплаты пользования путем необщего пользования при погрузо-разгрузочных операциях, суды пришли к выводу о том, что ОАО незаконно списало плату за ежесуточное пользование путями необщего пользования, принадлежащих перевозчику, при подаче/уборке вагонов, в связи чем удовлетворили иск в части взыскания неосновательного обогащения.

Между тем при рассмотрении дела судами не учтено следующее.

До вступления в силу с 01 апреля 2015 Федерального закона от 31 декабря 2014 № 503-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации» и статью 2 Федерального закона «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», статья 58 Устава не содержала положений, предусматривающих сбор за подачу и уборку вагонов на железнодорожных путях необщего пользования перевозчика в виде оплаты за работу локомотива и ежесуточной

оплаты за пользование данными путями. В соответствии с прежней редакцией абзаца третьего данной статьи перевозчик вправе был притязать только на сбор за работу принадлежащего ему локомотива.

На этом основано решение № ВАС-5095/11, которым были признаны недействующими пункты 2.7.1, 2.7.6.1, 2.7.6.2, 2.7.13 Правил применения сборов за дополнительные операции, связанные с перевозкой грузов на федеральном железнодорожном транспорте (Тарифное руководство № 3), утвержденных постановлением Федеральной энергетической комиссии Российской Федерации от 19 июня 2002 № 35/15, в части, устанавливающей ежесуточную уплату сбора за пользование железнодорожным путем необщего пользования.

Вместе с тем с 01.04.2015 статья 58 Устава действует в иной редакции.

Так, в соответствии с частью 3 данной статьи перевозчик за подачу и уборку вагонов, осуществляемые им на принадлежащих ему железнодорожных путях необщего пользования, взимает с грузоотправителей (отправителей), грузополучателей (получателей), владельцев других железнодорожных путей необщего пользования сбор, включающий в себя плату за работу локомотива, принадлежащего перевозчику, и плату за использование железнодорожного пути необщего пользования, принадлежащего перевозчику.

В силу части 6 статьи 58 Устава размеры указанных сбора и платы устанавливаются соглашением сторон, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Рассматриваемый договор заключен сторонами 05.08.2016, его условия не противоречат действующему на момент заключения договора закону, поэтому правовая позиция, изложенная в решении № ВАС-5095/11, не может быть применима к рассматриваемой ситуации.

В связи с этим условие спорного договора об обязанности общества уплачивать перевозчику ежесуточную плату за использование принадлежащего последнему железнодорожного пути необщего пользования, определенное в рамках предоставленной пунктом 4 статьи 421 ГК РФ договорной дискреции сторон, не противоречит действующему законодательству.

В удовлетворении исковых требований ООО о взыскании неосновательного обогащения судом отказано.

ФГУП (истец, предприятие) и ЗАО (ответчик, агент) заключен договор от 20.05.2015 на оказание услуг по обеспечению судоходства и пребывания судна (судов) в морских портах.^{43 44 45 46}

Договор определяет взаимные обязательства ФГУП и ЗАО при оказании услуг по обеспечению безопасности плавания судов на акватории морского

⁴³ Дело № А73-6242/2017

⁴⁴ Дело № А73-4159/2017

⁴⁵ Дело № А73-11033/2017

⁴⁶ Дело № А73-12305/2016

порта, на подходах к нему, а также стоянки судов в морском порту и оплате Агентом портовых сборов, взимаемых ФГУП с судов на основании Кодекса торгового мореплавания РФ, Федерального закона от 08 ноября 2007 № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон о морских портах), приказа Федеральной службы по тарифам от 20 декабря 2007 № 522-т/1 «Об утверждении ставок портовых сборов и правил их применения в морских портах Российской Федерации», приказа Минтранса России от 31 октября 2012 № 387 «Об утверждении перечня портовых сборов, взимаемых в морских портах Российской Федерации» (далее - приказ Минтранса РФ от 31.10.2012 г. № 387) и иными нормативными актами Российской Федерации, в морских портах, находящихся в зоне ответственности филиала ФГУП (пункт 1.1).

Факт неоплаты ответчиком на дату рассмотрения спора не оспаривается ответчиком.

Перечень портовых сборов, взимаемых непосредственно в каждом морском порту, устанавливается федеральным органом исполнительной власти в области транспорта.

Приказом Минтранса РФ от 31.10.2012 г. № 387 утвержден Перечень портовых сборов, взимаемых в морских портах РФ.

Согласно данному Перечню, ФГУП взимаются канальный, навигационный, маячный, ледакольный, транспортной безопасности акватории морского порта сборы.

Указанным приказом также утвержден перечень морских портов, в которых ФГУП взимает сбор транспортной безопасности акватории морского порта.

Согласно части 5 статьи 19 Закона о морских портах, ставки портовых сборов и правила их применения, включающие порядок применения понижающих коэффициентов к ставкам портовых сборов, взимаемых в отношении судов, используемых на морской линии, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о естественных монополиях. В случае снятия морской линии с регистрационного учета до истечения срока регистрации по основаниям, предусмотренным пунктом 3 статьи 114.3 Кодекса торгового мореплавания Российской Федерации, оператор морской линии обязан уплатить портовые сборы и иные обязательные платежи в полном объеме за весь период фактического функционирования морской линии (этот период не должен превышать шесть месяцев), если такие сборы и платежи уплачивались с учетом понижающих коэффициентов к ставкам портовых сборов, установленных в соответствии с первым предложением настоящей части.

Приказом ФАС от 06 июня 2016 г. № 711/16 утверждены ставки портовых сборов за услуги, оказываемые ФГУП в морских портах РФ.

Ставка сбора безопасности акватории морского порта указанным Приказом не установлена.

Распоряжением Росморречфлота от 16 июля 2014 г. № АД-272-р Устав ФГУП дополнен пунктами 48 и 49, предусматривающими осуществлением предприятием видов деятельности, связанных с обеспечением транспортной безопасности акватории морских портов и содержанием инженерно-технических средств обеспечения транспортной безопасности в морских портах РФ.

Приказом Росморречфлота ФГУП от 25 июня 2015 г. передано в хозяйственное ведение имущество - комплексы инженерно-технических средств обеспечения транспортной безопасности (ИТСОТБ) в морских портах.

По актам филиалом принято на баланс, оборудование ИТСОТБ.

В силу положений ст. 210, 216 ГК, истец несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, необходимого для обеспечения транспортной безопасности акваторий морских портов.

Поскольку истец несет затраты по обслуживанию и содержанию комплексов инженерно-технических средств обеспечения транспортной безопасности, то иные участники правоотношений при осуществлении судоходства получают услуги по безопасному судоходству.

Приказом ФГУП от 20 января 2016 установлен размер сбора транспортной безопасности.

Установление данного тарифа обусловлено отсутствием его в приказе ФАС и необходимостью компенсации затрат истца на содержание оборудования, обеспечивающего безопасность.

Согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 15.03.2006г. № 11696/05 до установления размера платы за услуги субъекта естественной монополии органом, осуществляющим государственное регулирование цен на такие услуги, размер оплаты может быть установлен договором на оказание таких услуг.

Истец просит взыскать плату за услугу, тариф на которую предусмотрен договором.

Условия договора сторонами согласованы, договор подписан ответчиком без разногласий.

Данный договор не был оспорен ответчиком на предмет действительности.

Исковые требования судом удовлетворены.

Между администрацией (арендодатель) и предприятием (арендатор) заключен договор, по условиям которого во временное владение и пользование за плату арендатору переданы объекты муниципальной собственности – нежилые помещения.⁴⁷

В соответствии с расчетом арендная плата определяется по формуле. Согласно расчету коэффициент установлен в размере 0,6. Полученная в

⁴⁷ Дело № А73-16034/2016

результате использования данной методики сумма ежемесячных арендных платежей отражена в договоре.

Пунктом 4.3 договора предусмотрена возможность корректировки арендной платы арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами органа местного самоуправления, но не чаще одного раза в год.

По итогам проверки, установлено, что администрацией при расчете арендной платы за пользование объектами, переданными предприятию, нарушена единая методика установления платы, ошибочно использован заниженный коэффициент, учитывающий основной вид деятельности арендатора.

Несмотря на предпринятые меры, направленные на урегулирование спора, действий по ликвидации образовавшейся задолженности ответчиком не совершено.

Приведенные обстоятельства послужили основанием для обращения администрации в арбитражный суд с настоящим иском.

Из представленных по запросу суда платежных поручений за период действия указанных соглашений усматривается, что внесение арендной платы осуществлялось ответчиком в соответствии с их условиями.

Вместе с тем, как установлено в ходе судебного разбирательства, отраженный в договорах размер арендной платы определен без учета предписаний актов органов местного самоуправления.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 19 постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 арендодатель по договору, к которому подлежит применению регулируемая арендная плата, вправе требовать ее внесения в размере, установленном на соответствующий период регулирующим органом. При этом дополнительного изменения договора аренды не требуется.

Статьей 15 Федерального закона от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения муниципального района в частности относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

По вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты. Муниципальные правовые акты, принятые органами местного самоуправления, подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования. За неисполнение муниципальных правовых актов граждане, руководители организаций, должностные лица органов государственной власти и должностные лица органов местного самоуправления несут ответственность в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (статья 7 Закона № 131-ФЗ).

Постановлением главы муниципального района от 18 июня 2007 утверждено Положение о порядке исчисления ставок арендной платы и перечисления в бюджет арендной платы за пользование нежилыми помещениями, относящимися к объектам муниципальной собственности на территории района. Указанным актом определен единый порядок исчисления арендной платы за пользование находящимися в муниципальной собственности района объектами недвижимости. В приложении № 3 установлены коэффициенты, учитывающие основной вид деятельности арендатора. При этом правовой статус ответчика свидетельствует о необходимости применения в рассматриваемом случае коэффициента 1,0.

Совокупность приведенных нормативных предписаний, а также указаний по их толкованию и применению позволяет констатировать, что плата за пользование объектами, переданными ответчику по договорам в части соответствующих коэффициентов не могла быть предметом диспозитивного усмотрения сторон, их волеизъявления и подлежала определению исключительно с учетом предписаний актов органа местного самоуправления.

Применение положений указанных актов при определении цены использования объектов муниципальной собственности носит универсальный, обязательный характер и не может быть поставлено в зависимость от волеизъявления сторон правоотношения, их осведомленности об установленных нормативными актами ограничениях и требованиях, а равно ошибочного применения одним из субъектов требований муниципальных правовых актов.

Иное толкование совокупности норм гражданского законодательства, а также положений законодательства о местном самоуправлении, способно повлечь необоснованную постановку ответчика в более выгодное положение по сравнению с иными субъектами оборота, пользующимися объектами муниципальной собственности и осуществляющими производство арендных платежей в полном объеме.

Принимая во внимание соответствие избранного истцом механизма определения задолженности установленным муниципальными актами коэффициентам, а также предусмотренным договорами аренды условиям, задолженность по указанным договорам подлежит взысканию с ответчика.

Как следует из материалов дела, между муниципальным образованием в лице администрации (арендодатель) и ОАО (арендатор) заключены договоры аренды нежилого помещения, являющегося объектом муниципальной собственности, для использования в качестве служебных помещений.

Условиями договора предусмотрено, что размер арендной платы в одностороннем порядке может быть пересмотрен в случаях принятия федеральных законов, постановлений Правительства Российской Федерации и на основании решения органов местного самоуправления без согласия арендатора.

На основании решения Совета депутатов городского поселения муниципального района от 03.12.2015 изменен размер арендной платы с 01.01.2016, о чем арендатор был уведомлен надлежащим образом.

Ненадлежащее исполнение обязательств по договорам аренды со стороны арендатора явилось основанием для обращения администрации с настоящим иском в арбитражный суд.

Материалами дела подтверждается факт заключения между сторонами договоров аренды от 30.04.2015, факт использования ответчиком переданных ему в аренду нежилых помещений, являющихся муниципальным имуществом. При этом, пунктом 3.1. договоров предусмотрено изменение размера арендной платы арендодателем в одностороннем порядке, без согласия арендатора, в случаях принятия федеральных законов, постановлений Правительства РФ и на основании решения органов местного самоуправления. С 01.01.2016 на основании решения Совета депутатов городского поселения муниципального района от 03.12.2015 изменен размер арендной платы с 01.01.2016, о чем арендатор был уведомлен.

При изменении размера арендной платы подписание дополнительного соглашения не требуется.

Однако, соответствующие платежи в спорный период обществом не вносились, в связи с чем, образовалась задолженность за спорный период.

Суд пришел к выводу о правомерности требований истца по взысканию задолженности по арендной плате по договорам аренды.

Как следует из материалов дела, между ИП (арендатор) и Департаментом (арендодатель) заключен договор аренды земельного участка.^{48 49 50 51 52}

Условиями договора определено, что размер арендной платы за пользование земельным участком исчисляется в порядке, установленном постановлением правительства края, рассчитывается с применением значения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка.

ИП обратился в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости указанного земельного участка.

Комиссией по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости вынесено решение, которым определена кадастровая стоимость земельного участка равная рыночной стоимости объекта недвижимости, установленной в отчете по состоянию на 01.01.2012, (по состоянию на 01.01.2012 кадастровая стоимость участка установлена в размере превышающим в два раза).

⁴⁸ Дело № А73-20534/2017

⁴⁹ Дело № А73-9843/2017

⁵⁰ Дело № А73-11857/2016

⁵¹ Дело № А73-11858/2015

⁵² Дело № А73-13944/2015

Администрация города, не согласившись с принятым решением, обратилась в суд с административным исковым заявлением о признании незаконным решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Решением суда администрации в удовлетворении требования отказано.

Истец обратился в Департамент с заявлением о перерасчете арендной платы, в связи с изменением кадастровой стоимости с 01.01.2016.

Департамент отказался произвести перерасчет арендной платы за 2016-2017 годы, ссылаясь на пункт 2.11. постановления Правительства Хабаровского края от 30.12.2009 № 411-пр, указав о том, что по договору аренды земельного участка произведен перерасчет арендной платы с 01.01.2018.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения ИП в суд с настоящим иском о взыскании неосновательного обогащения.

В силу пункта 3 статьи 65 ЗК РФ 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.

Спорный договор аренды земельного участка заключен после вступления в силу ЗК РФ, предусматривающего необходимость государственного регулирования размера арендной платы.

При этом земельный участок, предоставленный ИП по указанному договору аренды, относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 19 постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73, арендодатель по договору, к которому подлежит применению регулируемая арендная плата, вправе требовать ее внесения в размере, установленном на соответствующий период регулирующим органом, при этом дополнительного изменения договора аренды не требуется.

Согласно статье 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон об оценочной деятельности) одним из оснований для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

В соответствии с абзацем 5 статьи 24.20 названного Закон об оценочной деятельности и пунктом 28 постановления Пленума ВС РФ от 30 июня 2015 № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» для определения арендной платы и выкупной цены,

исчисляемых из кадастровой стоимости, измененная кадастровая стоимость применяется с 1 января календарного года, в котором подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

Аналогичная позиция изложена Президиумом ВС РФ в Обзоре судебной практики ВС РФ № 3 (2017), утвержденном 12.07.2017.

Поскольку заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано истцом в декабре 2016 года, то в силу приведенных выше норм права, измененная кадастровая стоимость для целей расчета арендной платы подлежит применению с 01.01.2016, то есть в полной мере распространяется на спорный период.

В силу статьи 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество за счет другого лица, обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

Судом искивные требования заявителя удовлетворены.

ООО обратилось в суд с иском к Департаменту муниципальной собственности города (далее – ДМС) о взыскании неосновательного обогащения – излишне внесенных платежей за земельный участок.^{53 54 55 56 57}

Требования обоснованы тем, что в указанный период с истца на основании актов о фактическом использовании земельного участка взимались платежи за землю с применением коэффициента вида разрешенного использования «Земли населенных пунктов для размещения торговых павильонов, магазинов, универмагов, торговых комплексов и центров».

Фактически на земельном участке расположено здание «Бизнес-Центра», и должен был быть применен иной повышающий коэффициент.

В результате применения ответчиком неверного коэффициента образовалась указанная переплата.

Доводы возражений сводятся к тому, что у ДМС отсутствуют правоотношения с множественностью арендаторов земельного участка, пользователем участка является ООО. Так же ссылается на то, что в 2007г. ДМС была произведена проверка фактического использования земельного участка, в результате которой было установлено, что здание используется под объекты торговли, кафе, ночной клуб.

⁵³ Дело № А73-970/2016

⁵⁴ Дело № А73-4568/2017

⁵⁵ Дело № А73-8438/2017

⁵⁶ Дело № А73-19367/2017

⁵⁷ Дело № А73-9236/2017

Как следует из свидетельств о государственной регистрации права и выписок из ЕГРП, третье лицо является собственником функциональных нежилых помещений.

В отношении указанного имущества истцом и третьим лицом были заключены договоры доверительного управления.

Права на земельный участок занятый указанными объектами недвижимости, не разграничены.

Договор аренды земельного участка под объекты недвижимости сторонами не заключался.

Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему.

Осуществляя доверительное управление имуществом, доверительный управляющий вправе совершать в отношении этого имущества в соответствии с договором доверительного управления любые юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя.

Ссылаясь на переплату внесенных платежей, истец обратился с настоящим иском.

Согласно пункту 3 статьи 10 ФЗ «О введении в действие ЗК», 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.

В соответствии с указанной нормой Правительством Хабаровского края 30 декабря 2009 г. принято Постановление № 411-пр, которым утверждено Положение о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Хабаровского края (далее - Положение).

Из договоров аренды следует, что в спорный период помещения сдавались в аренду не только под размещение объектов общественного питания (кафе, ресторан), но и под офисы, фитнес клуб и кинотеатр.

Истец полагает, что расчет платежей за земельный участок должен был быть осуществлен, дифференцировано в зависимости от вида использования помещений.

В постановлении Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 (п.16) разъяснено судам, что при рассмотрении споров, связанных со взысканием арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, судам необходимо учитывать следующее.

В силу [абзаца второго пункта 1 статьи 424 ГК РФ](#) в предусмотренных законом случаях плата по договору аренды может устанавливаться или регулироваться уполномоченным на то органом.

Если федеральный закон, предусматривающий необходимость такого регулирования ([пункт 3 статьи 65 ЗК РФ](#), [статья 73 Лесного кодекса Российской Федерации](#)), вступил в силу после заключения договора аренды, то согласно [пункту 2 статьи 422 ГК РФ](#) условия этого договора об арендной плате сохраняют силу, поскольку в законе не установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

К договору аренды, заключенному после вступления в силу федерального закона, предусматривающего необходимость государственного регулирования размера арендной платы, подлежит применению порядок определения размера арендной платы, устанавливаемый уполномоченным органом в соответствии с этим федеральным законом (далее - регулируемая арендная плата), даже если в момент его заключения такой порядок еще не был установлен. Изменения регулируемой арендной платы (например, изменения формулы, по которой определяется размер арендной платы, ее компонентов, ставок арендной платы и т.п.) по общему правилу применяются к отношениям, возникшим после таких изменений.

Согласно [пунктам 17, 19 постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73](#), арендодатель по договору, к которому подлежит применению регулируемая арендная плата, вправе требовать ее внесения в размере, установленном на соответствующий период регулирующим органом. При этом дополнительного изменения договора аренды не требуется.

Если федеральный закон, предусматривающий необходимость государственного регулирования арендной платы, отсутствует, но публично-правовое образование установило правила, которыми оно руководствуется при определении арендной платы и условий сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности этого публично-правового образования, судам надлежит учитывать следующее.

Акты, которыми устанавливаются такие правила, регулируют публичные отношения, связанные с управлением государственным или муниципальным имуществом, и адресованы соответствующим органам, осуществляющим управление. Поэтому их положения применяются к договору аренды лишь постольку, поскольку это предусмотрено самим договором.

Если стороны распространили действие упомянутого акта на свои отношения из договора аренды, но договор содержит какое-либо условие, изначально противоречащее действовавшему в момент его заключения положению названного акта, предполагается, если не доказано иное, что стороны отдали приоритет данному условию договора ([статья 431 ГК РФ](#)).

Между тем если стороны в договоре аренды государственного или муниципального имущества указали, что размер арендной платы или иное условие корректируется при изменении указанных актов публично-правового образования, то такое изменение в отношениях сторон происходит автоматически и не требует изменения договора аренды.

В данном случае договор аренды земельного участка сторонами не заключался.

Но, поскольку орган местного самоуправления вправе требовать внесения платежей только в размере арендной платы, суд нашел возможным применить данное разъяснение по аналогии.

Согласно пункту 1.6 Положения, при предоставлении неделимого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества, находящегося на земельном участке. При этом в случае предоставления арендаторам земельного участка с различными видами разрешенного использования значение коэффициента при расчете арендной платы применяется индивидуально в отношении каждого арендатора с учетом конкретного вида деятельности.

На основании вышеизложенного суд пришел к выводу, что плата за земельный участок, занятый объектами недвижимости истца должна была начисляться в соответствии с пунктом 1.6 Положения – дифференцировано в зависимости от конкретного вида деятельности арендаторов объектов недвижимости.

При этом довод ответчика о том, что у него отсутствуют правоотношения по предоставлению земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, т.е. имеются правоотношения только с истцом, отклоняются судом.

Анализ содержания пункта 1.6 Положения позволяет сделать вывод о том, что данный пункт применим и к ситуации, когда договор аренды земельного участка заключен только с собственником объекта недвижимости, который, в свою очередь, сдает свой объект множеству арендаторов.

Кроме того, размер переплаченных сумм за использование объекта только в качестве офисных помещений (как это указано в техническом паспорте на «Бизнес-Центр») был значительно выше.

При таких обстоятельствах суммы, оплаченные истцом за пользование земельным участком сверх тех, которые он должен был заплатить согласно вышеуказанным нормам и разъяснениям постановления Пленума ВАС РФ, получены ответчиком без правовых оснований.

Судом удовлетворены требования ООО о взыскании с Департамента суммы неосновательного обогащения.

Департамент муниципальной собственности администрации города обратился в суд с иском к АО о взыскании арендной платы по договору.⁵⁸

Решением суда, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, с АО в пользу департамента взыскана неустойка, в удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

⁵⁸ Дело № А73-7128/2016

Между сторонами заключен договор аренды земельного участка, по условиям которого департамент (арендодатель) предоставляет АО (арендатору) во временное владение земельные участки, относящиеся к категории земель населенных пунктов, для использования под промышленную зону ТЭЦ-1, в дальнейшем именуемый объект.

В соответствии с пунктом 2.1 договора, за пользование земельным участком арендатор уплачивает арендодателю арендную плату ежемесячно, размере, установленном решением Хабаровской городской Думы от 28 марта 2000 № 415 и рассчитанном, исходя из площади земельного участка, базового размера для исчисления годовой арендной платы за 1 кв. м, коэффициента, учитывающего вид использования земельного участка.

При изменении размера арендной платы за пользование земельным участком, в соответствии с решением городской Думы, арендодатель письменно уведомляет арендатора, внесение соответствующих изменений в договор не требуется (пункт 2.3 договора).

Вступившими в законную силу судебными актами судов удовлетворены требования АО о взыскании с департамента суммы неосновательного обогащения, в виде излишне уплаченной арендной платы по договору аренды за спорный период. При разрешении указанного спора судебные инстанции исходили из того, что в данном случае регулирование арендной платы за арендуемый обществом земельный участок осуществляется в нормативном порядке и для размещенных на нем объектов теплоэнергетики установлены специальные предельные ставки арендной платы.

Уведомлением департамент известил АО об изменении арендной платы в 2014 году.

Однако ответчик продолжил вносить арендную плату за спорный участок в соответствии с федеральными ставками (в меньшем размере по сравнению с определенной договором платой), что привело к образованию задолженности и обратился в арбитражный суд с иском в рамках настоящего дела.

В пункте 19 постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 разъяснено, что арендодатель по договору, к которому подлежит применению регулируемая арендная плата, вправе требовать ее внесения в размере, установленном на соответствующий период регулирующим органом. При этом дополнительного изменения договора аренды не требуется.

В данном случае спорные правоотношения возникли между департаментом и АО на основании договора аренды в отношении неразграниченных земельных участков, поэтому к ним подлежат применению регулируемые арендные ставки, в связи с чем стороны обязаны руководствоваться предписанным размером арендной платы за публичные земли и не вправе применять другой размер арендной платы.

Проверяя обоснованность иска департамента в части основного долга по аренде, по мнению суда кассационной инстанции, судебные инстанции

пришли к правильному выводу о том, что в указанный период арендная плата должна определяться в соответствии с постановлением Правительства РФ № 582 и Приказом Минэкономразвития России от 18 июня 2013 № 347 с учетом факта размещения на спорных земельных участках объектов теплоэнергетики.

Данный вывод соответствует подпункту 2 статьи 49, пункту 4 статьи 39.7 ЗК РФ и согласуется с правовым подходом в отношении определения размера арендной платы за земельные участки под объектами энергетики в период после 01.03.2015, отраженным в определениях ВС РФ от 08.09.2016 № 74-АПГ16-6 от 21.04.2016 № 83-АПГ16-1, от 22.11.2016 № 307-ЭС16-14406, от 20.03.2017 № 306-ЭС16-16522.

Судебные инстанции выявили, что в период с 01.03.2015 по 29.02.2016 ответчик арендные платежи вносил в размере, определенном по ставкам, указанным в подлежащих применению постановлении Правительства РФ № 582 и Приказе Минэкономразвития России от 18.06.2013 № 347. В этой связи суды, верно указали на отсутствие у АО задолженности перед департаментом по арендным платежам в спорный период.

Далее, проверяя расчет предъявленной задолженности за период с 01.01.2014 по 28.02.2015, суды исходили из того, что начисленные истцом в порядке, установленном решением Хабаровской городской Думы от 28 марта .2000 № 415, арендные платежи оплачены ответчиком в полном объеме и между сторонами отсутствует спор в отношении размера арендной платы за этот период на момент вынесения обжалуемого судебного акта. При этом судом первой инстанции принят во внимание факт того, что размер начисленной истцом и полностью оплаченной ответчиком арендной платы за спорные земельные участки в указанный период, меньше, чем размер арендной платы за неразграниченные земли, определенный согласно разделу 2 постановления Правительства Хабаровского края от 30.12.2009 № 411-пр по соответствующей методике, учитывающей значение удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков и коэффициента по видам разрешенного использования (по пункту 10.1 в размере 0,05).

На этом основании суды пришли к выводу об отсутствии на момент рассмотрения спора у АО задолженности по арендным платежам в спорный период, и как следствие, об отказе в удовлетворении иска в этой части.

Между тем такой подход судов к расчету основного долга по регулируемой арендной плате в спорный период нельзя признать правильным, поскольку он противоречит подлежащим применению нормам материального и процессуального права.

Исходя из положений пункта 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О порядке введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ) в данном случае порядок исчисления арендной платы в период с 01.01.2014 по 28.02.2015 был установлен постановлением Правительства Хабаровского края № 411-пр, что следует из буквального содержания пункта

2 данного нормативного правового акта, в редакции, действовавшей в спорный период. Согласно пункту 2 постановления Правительства Хабаровского края № 411-пр соответствующий порядок определения ставок арендной платы подлежал применению на территории всех муниципальных образований Хабаровского края с 01.01.2011 (кроме городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре», на территории которого этот порядок вводился с 01.01.2010). Дальнейшее изменение редакции пункта 2 постановления Правительства Хабаровского края № 411-пр (введенной в действие с 01.04.2015) на спорные отношения не влияет, так как не относится к заявленному периоду с 01.01.2014 по 28.02.2015.

Таким образом, в сложившейся ситуации арендная плата по договору в период с 01.01.2014 по 28.02.2015 подлежала определению на основании постановления Правительства Хабаровского края № 411-пр.

Истцом представлено два развернутых расчета суммы основного долга, один из них основан на постановлении Правительства Хабаровского края № 411-пр и является верным в силу вышеизложенных норм права, второй расчет произведен в соответствии с порядком, установленным решением Хабаровской городской Думы от 28.03.2000 № 415. При этом ответчиком осуществлена оплата задолженности за период с 01.01.2014 по 28.02.2015 именно по второму расчету, являющимся неверным.

Размер начисленной истцом и полностью оплаченной ответчиком арендной платы за спорный период, как отметил суд первой инстанции, меньше размера арендной платы за неразграниченные земли, определенного на основании постановления Правительства Хабаровского края № 411-пр, подлежащего применению в данном случае.

При таких обстоятельствах, сумма задолженности по арендной плате за период с 01.01.2014 по 27.02.2015 как разница между подлежащих оплате арендных платежей и фактически оплаченных ответчиком составила размер суммы подлежащей взысканию судом (размер которой не превышает размер уточненных требований департамента).

Из материалов дела следует, что между Департаментом (арендодатель) и ООО (арендатор) 23.06.2015 заключен договор аренды земельного участка из земель категории – земли населенных пунктов.^{59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81}

Департамент уведомил ООО об увеличении размера арендной платы с 01.01.2016.

Претензией истец сообщил ответчику о наличии долга по арендной плате и начислении неустойки, потребовал оплаты.

Указанные обстоятельства привели к обращению арендодателя в суд с исковым заявлением о взыскании задолженности.

В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ до разграничения государственной собственности на землю распоряжение указанными землями осуществляется органами местного управления.

Согласно части 1 статьи 16 Земельного кодекса РФ спорный земельный участок относится к участкам, государственная собственность на который не разграничена.

Согласно статье 11 Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ внесены изменения, вступившие в законную силу с 01.03.2015, согласно которым распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа.

Исходя из разъяснений, изложенный в пункте 16 постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 (ред. от 25.12.2013) арендная плата по договору аренды земельного участка относится к регулируемой плате, то

⁵⁹ Дело № А73-2423/2017

⁶⁰ Дело № А73-2746/2017

⁶¹ Дело № А73-2747/2017

⁶² Дело № А73-3542/2017

⁶³ Дело № А73-2499/2017

⁶⁴ Дело № А73-5058/2016

⁶⁵ Дело № А73-3825/2017

⁶⁶ Дело № А73-1588/2018

⁶⁷ Дело № А73-19856/2017

⁶⁸ Дело № А73-2744/2017

⁶⁹ Дело № А73-4900/2016

⁷⁰ Дело № А73-902/2018

⁷¹ Дело № А73-990/2018

⁷² Дело № А73-2392/2018

⁷³ Дело № А73-2638/2018

⁷⁴ Дело № А73-14198/2017

⁷⁵ Дело № А73-13196/2017

⁷⁶ Дело № А73-17318/2017

⁷⁷ Дело № А73-10965/2017

⁷⁸ Дело № А73-10013/2017

⁷⁹ Дело № А73-11437/2017

⁸⁰ Дело № А73-9115/2017

⁸¹ Дело № А73-11722/2017

есть устанавливаемой уполномоченным органом в соответствии с законодательством, регулирующим земельные правоотношения.

Согласно правовым нормам, действующим в период до 01.03.2015, а именно, пункту 4 статьи 22 ЗК РФ, пункту 3 статьи 65 ЗК РФ, пункту 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. №137-ФЗ порядок определения размера арендной платы в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяется органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Размер арендной платы, начисляемый истцом в спорный период, соответствует порядку определения размера арендной платы, установленному Правительством Хабаровского края (постановлению № 411-пр).

Исковые требования судом удовлетворены.

Министерство обратилось в суд с иском о взыскании задолженности и пени по договорам аренды.^{82 83}

Решением, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, иск удовлетворен частично:

Постановлением кассационного суда указанные судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение, указано на необходимость применения при расчете размера арендной платы по одному из договоров за 2014 года кадастровой стоимости земельного участка, установленной решением суда от 30.07.2014, с 01.01.2014.

Между Министерством (арендодатель, правопреемник истца) и ООО (арендатор) 21.05.2013 на основании распоряжения Министерства имущественных отношений Хабаровского, заключены договоры аренды находящегося в собственности Хабаровского края земельного участка.

По условиям договора арендатору во временное возмездное владение и пользование передан земельный участок из земель категории земли населенных пунктов, для использования под магазин.

Согласно условиям договора размер арендной платы определяется в соответствии с нормативно-правовыми актами Правительства Хабаровского края.

Поскольку обязательства ответчиком по внесению арендной платы исполнялась ненадлежащим образом, истец обратился в суд с настоящим иском о взыскании задолженности и пеней по указанным договорам аренды.

В силу абзаца 2 пункта 1 статьи 424 ГК РФ в предусмотренных законом случаях плата по договору аренды может устанавливаться или регулироваться уполномоченным на то органом.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 16 постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 размер арендной платы по спорному договору аренды земельного участка является регулируемой. Изменения

⁸² Дело № А73-13944/2015

⁸³ Дело № А73-3975/2015

регулируемой арендной платы (например, изменения формулы, по которой определяется размер арендной платы, ее компонентов, ставок арендной платы и т.п.) по общему правилу применяются к отношениям, возникшим после таких изменений.

При таких обстоятельствах исковые требования по одному договору аренды подлежат удовлетворению.

В соответствии с уточненными требованиями расчет арендной платы за 2014 год по второму договору аренды произведен истцом за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 по формуле, указанной в пункте 2.1. постановления № 460-пр «Об утверждении положения о порядке исчисления и уплаты в бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Хабаровского края» (далее - постановление № 460-пр).

В расчете применена кадастровая стоимость земельного участка, определенная вступившим в законную силу решением суда по иному делу.

На основании изложенного суд пришел к выводу о том, что размер годовой арендной платы по второму договору в 2014 году должен составлять иную сумму, следовательно, размер неустойки подлежит перерасчету.

Исковые требования судом удовлетворены частично.

Между Департаментом (арендодатель) и АО (арендатор) заключен договор аренды земельного участка.⁸⁴

Поскольку арендатор нарушал обязательства по внесению оплаты истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

АО, в свою очередь, обратилось в арбитражный суд со встречным иском, в соответствии с которым просило признать соглашение о расторжении договора аренды земельного участка недействительным в части пункта 3, обязывающего АО оплатить задолженность по арендной плате за земельный участок и пени, поскольку эти условия являются для АО кабальными.

Исходя из разъяснений, изложенных в пункте 16 постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 (ред. от 25.12.2013) арендная плата по спорному договору аренды земельного участка относится к регулируемой плате, то есть устанавливаемой уполномоченным органом в соответствии с законодательством, регулирующим земельные правоотношения.

01.01.2012 вступило в силу постановление № 460-пр. Пунктом 2 данного постановления установлено, что по действующим на дату вступления в силу настоящего постановления договорам аренды земельных участков расчет арендной платы за использование земельных участков до 01.01.2014 производится согласно постановлению Правительства Хабаровского края от 27.04.2007 № 20-пр.

Представленные истцом в материалы дела расчеты годового размера арендной платы на 2006-2014 годы по договорам соответствуют

⁸⁴ Дело № А73-3727/2018

вышеуказанным нормативно-правовым актам. Расчет размера арендной платы по договору за спорный период ответчиком не оспаривался.

Факт использования земельного участка ответчиком подтверждается актом приема-передачи.

Суд признал иск подлежащим удовлетворению, встречный иск не подлежащим удовлетворению.

Между Департаментом (арендодатель) и ООО (арендатор) заключен договор аренды земельного участка, по условиям которого арендодатель предоставляет во временное владение и пользование ответчика земельный участок из земель категории - земли населенных пунктов на период организации стоянки автомобильного транспорта (места временного хранения транспорта).⁸⁵

Неисполнение обязанности по своевременному перечислению арендных платежей в добровольном порядке послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

В соответствии с пунктом 10 статьи 3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» до разграничения государственной собственности на землю распоряжение указанными землями осуществляется органами местного управления.

Согласно части 1 статьи 16 ЗК РФ спорные земельные участки относятся к участкам, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно статье 11 Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» внесены изменения, вступившие в законную силу с 01.03.2015, согласно которым распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа.

Согласно Положению о порядке регулирования арендных отношений, предметом которых являются земельные участки, расположенные на территории города Хабаровска, утвержденному Решением Хабаровской городской Думы от 28.03.2000 № 415, полномочия арендодателя при сдаче земельных участков в аренду от имени муниципального образования город Хабаровск осуществляет Департамент муниципальной собственности администрации города Хабаровска.

В соответствии со статьей 65 ЗК РФ использование земли в РФ является платным.

Размер арендной платы по договору определен истцом на основании постановления Правительства Хабаровского края от 30.12.2009 № 411-пр, постановлений администрации г. Хабаровска от 07.12.2015 № 4220, от

⁸⁵ Дело № А73-6311/2017

24.11.2016 № 4280, что соответствует положениям пункта 3 статьи 39.7 ЗК РФ.

При проверке расчета судом установлено, что истец при определении размера ежемесячной арендной платы применяет в расчете повышающий коэффициент 1,5 в июле и августе 2016 года, 2 – в последующий исковой период со ссылкой на положения пункта 7.4 договора.

Согласно данному пункту для определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные для ведения строительства, при превышении срока, определенного в распорядительном акте о предоставлении земельного участка, применяются повышающие коэффициенты: до одного года – 1,5, от одного до двух лет – 2, от двух лет и более – 3, что не противоречит пункту 2.5. постановления № 411-пр.

Из буквального содержания данного пункта договора следует, что, установленные в нем повышающие коэффициенты подлежат применению только в отношении земельных участков, предоставленных для строительства.

В соответствии с пунктом 13 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ под строительством понимается создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Между тем, из содержания пункта 1.1. договора аренды, определяющего предмет договора, следует, что спорный земельный участок предоставлен для организации стоянки автомобильного транспорта (места хранения автотранспорта).

Следовательно, предмет договора не содержит указания на то, что земельный участок предоставлен для осуществления какого-либо строительства.

Положения пункта 3 постановления администрации о предоставлении земельного участка в аренду, в котором имеется указание на обязанность арендатора предоставить в департамент архитектуры, строительства и землепользования проектную документацию, получить разрешение на производство земляных работ, а также выполнить благоустройство и озеленение прилегающей территории (на которые истец ссылается в обоснование применения повышающего коэффициента) не содержат указаний на возможность осуществления строительства на арендованном земельном участке (даже некапитального объекта), что согласуется с предметом договора, изложенном в пункте 1.1.

Кроме того, в период заключения договора аренды Департамент не обладал полномочиями по предоставлению в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в целях их предоставления под строительство.

Таким образом, поскольку спорный земельный участок предоставлен не для целей ведения строительства, применение в расчете размера арендной платы повышающего коэффициента, предусмотренного пунктом 7.4. договора, не правомерно.

С учетом перерасчета, судом искивые требования удовлетворены частично.

Истец просит суд: расторгнуть договор аренды земель населенных пунктов, обязать ответчика передать по акту приема – передачи земельный участок, взыскать задолженность по договорам аренды.⁸⁶

Между Комитетом и ООО заключены договоры аренды земель населенных пунктов, согласно условиям, которого арендодатель предоставляет арендатору в аренду земельный участок. Разрешенное использование земельного участка – для строительства гостиничного комплекса.

Материалами дела подтверждается факт использования ответчиком переданных ему в аренду земельных участков без внесения соответствующих платежей в спорный период, в связи с чем, суд пришел к выводу о правомерности требований Комитета о взыскании задолженности по договорам аренды.

Судом вынесено решение о расторжении договора аренды земель населенных пунктов, об обязанности ООО передать Комитету земельный участок, о взыскании с ООО в пользу Комитета задолженности.

ПАО является организацией по управлению единой национальной (общероссийской) электрической сетью, создано в целях обеспечения оказания услуг по передаче электрической энергии по единой национальной электрической сети.⁸⁷

Общество в целях реализации инвестиционной программы, в соответствии с Приказом Минэнерго России от 18.12.2015 №980, обратилось в Администрацию с заявлением о предоставлении в аренду земельных участков для проведения их реконструкции, сроком на три месяца.

На основании указанного письма Администрацией подготовлен и направлен истцу договор аренды земельных участков от 02.03.2016.

В процессе согласования условий указанного договора неурегулированным остался вопрос определения размера арендной платы за используемые земельные участки (Приложение № 3 к договору от 02.03.2016).

Расчет арендной платы за землю выполнен на основании постановления Администрации.

Не согласившись с условиями о порядке расчета арендной платы за земельные участки, ПАО направило в адрес ответчика протокол разногласий, в котором изложило собственную редакцию Приложения №3 к договору аренды, предложив определять размер арендной платы в ином порядке.

Расчет арендной платы выполнен на основании пункта 4 статьи 39.7 ЗК РФ, Постановления Правительства РФ от 16 июля 2009 № 582 «Об

⁸⁶ Дело № А73-1397/2016

⁸⁷ Дело № А73-8350/2016

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 РФ», Приказа Минэкономразвития РФ от 22.09.2011 № 507 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей)».

Поскольку в результате состоявшихся переговоров между сторонами не было достигнуто согласие относительно спорного приложения, ПАО обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Согласно подпункту 7 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (платность использования земли).

Так пунктом 4 статьи 22 и пунктом 2 статьи 65 ЗК РФ (в редакции, применимой к правоотношениям сторон) предусмотрено, что за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата, определенная договором аренды.

Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации.

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.

Пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие ЗК РФ (в редакции, действующей до 01.03.2015) предусмотрено, что порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в ЗК РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Согласно действующей с 01.03.2015 статье 39.7 ЗК РФ размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными

принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

Если иное не установлено настоящим Кодексом или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается, в том числе органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 настоящего Кодекса, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

В подпункте 2 пункта 1 статьи 49 ЗК РФ в числе прочих перечислены объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения; линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий; объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения.

Судом установлено, что земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставлены и используются обществом для реконструкции линии электропередачи, в соответствии с Приказом Минэнерго России от 18.12.2015 № 980, в связи с чем с 01.03.2015 размер арендной платы за их использование подлежит определению с учетом приведенных норм права и в соответствии с Приказом № 507, принятым на основании пункта 5 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582.

Стороны спорного правоотношения обязаны руководствоваться предписанным размером арендной платы.

На основании изложенного истребованные требования ПАО судом удовлетворены.

Между городским поселением (арендатор) заключены договоры аренды земельных участков, в соответствии с которыми ООО арендует земельные участки, из земель категории: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: склады, расположенный в рекреационной зоне.⁸⁸

⁸⁸ Дело № А73-714/2017

Расчет арендной платы за земельные участки произведены в соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края от 02.07.2014 № 205-пр, Решением Совета депутатов городского поселения «Город Амурск» от 19.02.2015 № 127.

С 01.01.2016 размер арендной платы в месяц составил твердую сумму, расчет арендной платы произведен в соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2009 № 411-пр, Решением Совета депутатов городского поселения «Город Амурск» от 16.12.2015 № 247.

Согласно условиям договора размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством Хабаровского края и правовыми актами городского поселения. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется арендатору, является обязательным для арендатора и составляет неотъемлемую часть договора.

ООО производило арендные платежи своевременно в порядке, установленном договорами аренды земельных участков.

Подписывая договоры аренды с протоколом разногласий, истец просил применить приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 14.01.2011 № 9, согласно которому на территории области ставка арендной платы составляет 0,70 рублей в месяц за один квадратный метр в отношении земельных участков, предоставленных для размещения нефтепроводов, а также необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, сооружений.

В качестве обоснования своих требований, истец указал на не применение ответчиком к расчету размера арендной платы по договорам аренды земельных участков положений статьи 39.7 далее - ЗК РФ, что привело к переплате ООО суммы арендных платежей по трем договорам.

Размер арендной платы определяется договором аренды. ООО начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации (пункт 4 статьи 22 ЗК РФ).

В силу пункта 3 статьи 65 ЗК РФ 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.

Спорные договоры аренды земельных участков заключены после вступления в силу Земельного кодекса РФ, предусматривающего необходимость государственного регулирования размера арендной платы.

При этом земельные участки, предоставленные ООО по указанным договорам аренды, относятся к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.

Пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей до 01.03.2015) предусмотрено, что порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Федеральным законом от 23 июня 2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Согласно действующей с 01 марта 2015 статье 39.7 Земельного кодекса РФ размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

Если иное не установлено настоящим Кодексом или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается, в том числе органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 настоящего Кодекса, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности (пункт 4 поименованной статьи Закона).

К объектам, указанным в пункте 2 статьи 49 ЗК РФ отнесены, в том числе, линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий.

В соответствии с Приказом Министерства топлива и энергетики Российской Федерации от 08 декабря 1998 № 399 создан Департамент нефтяной и нефтеперерабатывающей промышленности. В состав нефтяной промышленности России входят нефтеперерабатывающие предприятия,

нефтеперерабатывающие заводы и предприятия по транспортировке и сбыту нефти и нефтепродуктов.

Деятельность субъектов естественных монополий в сфере транспортировки нефти и нефтепродуктов по магистральным трубопроводам регулируется положениями Федерального закона от 17 августа 1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях».

В соответствии с пунктом 39 Приказа Федеральной службы по тарифам (ФСТ) России от 30 августа 2010 № 417-э, Реестр субъектов естественных монополий представляет собой единую информационную базу данных, содержащую информацию о хозяйствующих субъектах, занятых производством (реализацией) товаров (услуг) в условиях естественной монополии, в том числе в топливно-энергетическом комплексе. Указанный Реестр состоит из Реестра субъектов естественных монополий в топливно-энергетическом комплексе, включающего в себя, в том числе раздел 3 - транспортировка нефти и (или) нефтепродуктов по магистральным трубопроводам.

На основании Приказов Федеральной службы по тарифам (ФСТ) России от 17 августа 2012 № 560-э, от 12 ноября 2014 № 1924-э, ООО, осуществляющее деятельность в сфере транспортировки нефти по магистральным трубопроводам, включено в реестр субъектов естественных монополий в топливно-энергетическом комплексе в раздел III «Транспортировка нефти и (или) нефтепродуктов по магистральным трубопроводам» под регистрационным номером 27.3.1.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2004 № 504 утвержден перечень имущества, относящегося к магистральным нефтепроводам и нефтепродуктопроводам, а также сооружениям, являющихся их неотъемлемой технологической частью.

В соответствии с вышеприведенными правовыми нормами, а также с учетом СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы» (в редакции СП 36.13330.2012), Правилами охраны магистральных трубопроводов (утверждены Минтопэнерго РФ от 29.04.1992), сооружения, расположенные на земельных участках, арендуемых истцом по спорным договорам, относятся к сооружениям нефтяной промышленности, и, соответственно, к линейным объектам федерального и регионального значения, обеспечивающим деятельность субъектов естественных монополий.

Истцом на территории муниципальных районов края осуществляется строительство линейного объекта.

Таким образом, все арендованные земельные участки на территории станции края используются под строительство линейного объекта.

В данном случае установление размера арендной платы не может определяться соглашением сторон.

Поскольку ставки арендной платы являются регулируруемыми ценами, стороны обязаны руководствоваться предписанным размером арендной платы независимо от предусмотренного договором механизма изменения

арендной платы, а новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу соответствующего нормативного акта.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 19 постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73, арендодатель по договору, к которому подлежит применению регулируемая арендная плата, вправе требовать ее внесения в размере, установленном на соответствующий период регулирующим органом, при этом дополнительного изменения договора аренды не требуется.

На основании п. 1 ст. 39.7 ЗК РФ размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 4 ст. 39.7 ЗК РФ размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 настоящего Кодекса, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Таким образом, при определении размера арендной платы за спорные земельные участки с 01.03.2015 подлежат применению положения пункта 4 статьи 39.7 ЗК РФ.

Согласно пунктам 2, 5 Правил определения размера арендной платы, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 № 582, размер арендной платы за использование публичных земель, предоставленных без проведения торгов для размещения нефтепроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, определяется на основании ставок, утвержденных Министерством экономического развития РФ.

Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 14.01.2011 № 9 ставка арендной платы за использование публичных земель для размещения нефтепроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, на территории края определена в размере 0,70 рублей за 1 кв. м в год.

В соответствии со статьей 424 ГК РФ изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке.

Размер регулируемой арендной платы за земельные участки, относящиеся к публичной собственности, не может быть выше ставок, установленных для земельных участков из земель, находящихся в федеральной собственности.

Сумма переплаты признана судом неосновательным обогащением и взыскана с ответчика в пользу истца.

В соответствии с нормативными предписаниями статей 7, 8 Федерального закона от 26 марта 2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» (далее – Закон об электроэнергетике), а также в силу положений устава ПАО является организацией по управлению единой национальной (общероссийской) электрической сетью, создано в целях обеспечения оказания услуг по передаче электрической энергии по ЕНЭС - единой национальной (общероссийской) электрической сети, включающей в себя систему магистральных линий электропередачи, объединяющих большинство регионов страны, и представляющей собой один из элементов гарантии целостности государства; обеспечения энергетической безопасности Российской Федерации, осуществления эффективной эксплуатации и централизованного технологического управления электрическими сетями. К компетенции ПАО также отнесена реализация государственной политики в сфере электроэнергетики.⁸⁹

В порядке исполнения Распоряжения Министерства между Министерством (арендодатель), действующим от имени городского округа «Город Хабаровск», и ОАО (арендатор) заключены договоры аренды земельных участков, по условиям которых во временное владение и пользование арендатора переданы земельные участки относящийся к категории земель населенных пунктов.

В период действия договоров аренды ПАО производило арендные платежи своевременно и с соблюдением порядка, согласованного сторонами.

Между тем Федеральным законом от 23.06.2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в ЗК РФ введена глава V.1 «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности», которая вступила в силу с 01.03.2015 года (пункт 1 статьи 35 Федерального закона от 23.06.2014 года № 171-ФЗ).

В связи с изменением федерального законодательства в части порядка определения арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов федеральных энергетических систем и объектов энергетических систем регионального значения, ОАО обратилось в Департамент о пересмотре размера арендной платы по договору аренды земельного участка и об установлении ставки арендной платы в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 22 сентября 2011 года № 508.

Несмотря на предпринятые меры, направленные на досудебное урегулирование спора, действий по возвращению излишне внесенных платежей не совершено.

⁸⁹ Дело № А73-18234/2016

Приведенные обстоятельства послужили основанием для обращения ОАО в арбитражный суд с настоящим иском.

Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации (пункт 4 статьи 22 ЗК РФ).

В силу пункта 3 статьи 65 ЗК РФ 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.

Изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке.

Договоры аренды земельных участков заключены после вступления в силу ЗК РФ, предусматривающего необходимость государственного регулирования размера арендной платы.

При этом земельные участки, предоставленные ОАО, относятся к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.

Пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие ЗК РФ (в редакции, действующей до 01.03.2015) предусмотрено, что порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в ЗК РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Согласно действующей с 01.03.2015 статье 39.7 ЗК РФ размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации. Если иное не установлено ЗК РФ или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается, в том числе органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта

Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 ЗК РФ, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

В подпункте 2 пункта 1 статьи 49 ЗК РФ перечислены объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения; линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий; объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения.

Как установлено в ходе рассмотрения дела, земельные участки, предоставлены и используются ООО под объекты энергоснабжения.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 19 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», арендодатель по договору, к которому подлежит применению регулируемая арендная плата, вправе требовать ее внесения в размере, установленном на соответствующий период регулирующим органом, при этом дополнительного изменения договора аренды не требуется.

На основании пункта 1 статьи 39.7 ЗК РФ размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.7 ЗК РФ размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 ЗК РФ, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Согласно пункту 5 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ 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» арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений.

Приказом Министерства экономического развития РФ от 22 сентября 2011 года № 507 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей)» установлена предельная ставка размера арендной платы для края - 5,59 руб. за кв.м.

Согласно правовой позиции, сформулированной в постановлениях Президиума ВАС РФ от 17.04.2012 № 15837/11, от 17.12.2013 № 10782/13, принципы, закрепленные в Постановлении № 582, вступившем в силу с 04.08.2009, являются общеобязательными при определении арендной платы за находящуюся в публичной собственности землю для всех случаев, когда размер этой платы определяется не по результатам торгов и не предписан федеральным законом, а согласно его требованиям подлежит установлению соответствующими компетентными органами в качестве регулируемой цены.

Размер регулируемой арендной платы за земельные участки, относящиеся к публичной собственности, не может быть выше ставок, установленных для земельных участков из земель, находящихся в федеральной собственности.

Принимая во внимание, что ставки арендной платы являются регулируемыми, стороны обязаны руководствоваться предписанным размером арендной платы независимо от предусмотренного договором механизма изменения арендной платы. Новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу соответствующего нормативного акта.

Учитывая изложенное, в отношении спорных участков с 01.03.2015 размер арендной платы подлежит определению с учетом приведенных норм права и в соответствии с Приказом № 507, принятым на основании пункта 5 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 16 июля 2009 № 582, и не должен превышать установленную для Хабаровского края предельную ставку 5,59 руб. за 1 кв.м.

Дополнительно надлежит отметить, что Постановлением Правительства Хабаровского края от 20 июня 2016 № 187-пр в Постановление Правительства Хабаровского края № 411-пр от 30.12.2009 года внесены изменения, согласно которым размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2

статьи 49 ЗК РФ, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, устанавливается равным размеру арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Таким образом, Постановлением Правительства Хабаровского края № 411-пр от 30.12.2009 года установлен особый порядок расчета арендной платы для объектов энергетики, к которым относятся и объекты, под размещение которых предоставлены земельные участки по указанным договорам.

Сумма переплаты признана судом неосновательным обогащением и взыскана с ответчика в пользу истца.

Департамент обратился в суд с исковым заявлением к ИП о взыскании задолженности по договору аренды земельного участка.^{90 91}

ИП обратился в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Хабаровскому краю с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка.

Комиссией по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости вынесено решение, которым определена кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером в размере рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке по состоянию на 01.01.2012.

Администрация, не согласившись с принятым решением, обратилась в суд с административным исковым заявлением о признании незаконным решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Решением суда, оставленным в силе апелляционным определением, Администрации в удовлетворении требования отказано.

Не смотря на неоднократные обращения ИП в Департамент в целях проведения расчета арендной платы по договору, исходя из установленной решением кадастровой стоимости земельного участка, Департамент продолжает вести расчет арендных платежей без учета состоявшегося решения.

В связи с наличием задолженности по договору, Департамент направил в адрес арендатора претензию об оплате долга. Оплата ответчиком не в полном объеме послужила основанием для обращения истца в суд с настоящим иском.

Удовлетворяя исковые требования в части, арбитражный суд руководствуется следующим.

В силу пункта 3 статьи 65 ЗК РФ порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской

⁹⁰ Дело № А73-11099/2017

⁹¹ Дело № А73-11319/2017

Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Спорный договор аренды земельного участка заключен после вступления в силу ЗК РФ, предусматривающего необходимость государственного регулирования размера арендной платы.

При этом земельный участок, предоставленный ИП по указанному договору аренды, относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.

Пунктами 1, 2 статьи 66 ЗК РФ предусмотрено, что рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности

В силу пункта 3 статьи 66 ЗК РФ в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Абзацем 5 статьи 24.20 Закона об оценочной деятельности установлено, что в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда в порядке, установленном статьей 24.18 данного Федерального закона, сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 19 постановления Пленума ВАС РФ от 17 ноября 2011 № 73, арендодатель по договору, к которому подлежит применению регулируемая арендная плата, вправе требовать ее внесения в размере, установленном на соответствующий период регулирующим органом, при этом дополнительного изменения договора аренды не требуется.

В силу изложенного, учитывая государственное регулирование размера арендной платы по спорному договору, судом не приняты возражения Департамента о необоснованности расчета арендной платы, исходя из новой кадастровой стоимости участка, как несоответствующего условиям договора.

Поскольку заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано ИП в мае 2017 года, то в силу приведенных выше норм права измененная кадастровая стоимость для целей расчета арендной платы подлежит применению с 01.01.2017.

Как видно из материалов дела, между Администрацией (арендодатель) и ИП (арендатор) подписан договор на аренду земельного участка, согласно

условиям которого, арендодатель предоставляет арендатору во временное пользование земельный участок для эксплуатации нежилого помещения.^{92 93}

В соответствии с условиями договора, за пользование земельным участком арендатор уплачивает арендную плату в размере, в сроки, обозначенные в прилагаемом к договору расчете, её размер в одностороннем порядке может быть пересмотрен на основании решения Совета депутатов сельского поселения муниципального района.

Ответчиком плата за пользование земельным участком вносилась несвоевременно и не в полном объеме, в результате чего образовалась задолженность.

Изложенные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

Размер арендной платы определяется договором аренды; общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации (ЗК РФ).

В силу пункта 3 статьи 65 ЗК РФ 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.

При этом земельные участки, предоставленные ответчику по указанному договору аренды, относятся к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.

Пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ предусмотрено, что порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации.

Согласно действующей с 01.03.2015 статье 39.7 ЗК РФ размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

⁹² Дело № А73-12205/2016

⁹³ Дело № А73-15642/2016

По пункту 2 договора аренды земельного участка от 01.06.2007, размер арендной платы может быть пересмотрен в одностороннем порядке.

В соответствии с пунктами 2.10, 2.2 постановления Правительства Хабаровского края от 30.12.2009 № 411-пр, арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды; ставка арендной платы устанавливается на год в расчете на единицу площади земельного участка по видам разрешенного использования земельного участка, значения коэффициента по виду разрешенного использования с учетом дифференциации по градостроительным или оценочным зонам, видам деятельности и отдельным городским, сельским поселениям и территориям, находящимся вне границ поселений, устанавливаются органами местного самоуправления муниципального района.

Решением Собрания депутатов муниципального района ежегодно принимается коэффициент по виду разрешенного использования и зонированию территорий, соответственно ежегодно размер арендной платы по спорному договору аренды земельного участка изменялся, и это обстоятельство опровергает доводы ответчика о том, что с момента подписания договора размер платы не изменялся, не соответствуют действительности и противоречат материалам дела.

Факт использования ответчиком переданного ему земельного участка без внесения соответствующих платежей в спорный период, не оспаривается, в связи с чем, суд приходит к выводу о правомерности требований Комитета о взыскании с ИП задолженности.

Исковые требования истца судом удовлетворены.

ООО обратилось в суд с иском к Администрации о взыскании неосновательного обогащения в виде излишне внесенной арендной платы за пользование земельным участком.⁹⁴

Между Министерством (арендодатель) и акционерным обществом (арендатор) заключен договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, по условиям которого арендодатель предоставляет в аренду ответчику для строительства объекта земельный участок из земель категории - земли населенных пунктов.

В пункте 3.4 предусмотрена возможность ежегодного изменения размера арендной платы в случае корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, изменении базовой ставки арендной платы, а также при принятии нормативных правовых актов,

⁹⁴ Дело № А73-12204/2016

централизованно изменяющих размер арендной платы. При этом арендодатель письменно уведомляет арендатора об изменениях.

Дополнительным соглашением к договору стороны установили, что размер арендной платы за пользование земельным участком определяется в соответствии с нормативно-правовыми актами.

Из представленного в материалы дела лицевого счета по договору и контр-расчета ответчика следует, что арендатор оплачивал арендную плату в размере меньшем, чем выставлено к оплате истцом, только в период 01.03.2014 по 28.02.2015, начиная с 01.03.2015 года разногласий у сторон в отношении размера арендной платы не имеется в связи с заключением дополнительного соглашения.

Согласно представленному расчету арендодатель в период с 01.03.2014 по 28.02.2015, принимая во внимание, что собственность на земельный участок, предоставленный по договору от 23.01.2009, не разграничена, определял размер арендной платы на основании постановления Правительства Хабаровского края от 25.06.2007 № 120-пр «Об утверждении порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые для целей, связанных со строительством, на территории городского округа «Город Хабаровск» (далее – постановление № 120-пр).

Арендатор в указанный период уплачивал арендные платежи, размер которых самостоятельно определял на основании постановления № 582 по ставке, установленной в Приказе Минэкономразвития РФ № 217 от 23.04.2013 (0,7 % от кадастровой стоимости) со ссылкой на судебные акты по иному делу, принятые до изменения ВС РФ судебной практики по данному вопросу.

С 01.03.2015 размер арендной платы определен в соответствии с условиями дополнительного соглашения от 27.07.2015.

Неисполнение обязанности по своевременному перечислению арендных платежей в добровольном порядке послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

В соответствии с пунктом 10 статьи 3 ФЗ «О введении в действие ЗК РФ» до разграничения государственной собственности на землю распоряжение указанными землями осуществляется органами местного управления.

Согласно части 1 статьи 16 ЗК РФ спорные земельные участки относятся к участкам, государственная собственность на которые не разграничена.

В силу положений Закона Хабаровского края от 26.11.2006 № 78 «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа «Город Хабаровск», до 01.03.2015 распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществлялось исполнительными органами государственной власти субъектов РФ, в

Хабаровском крае - органом исполнительной власти края в лице Министерства имущественных отношений Хабаровского края.

Согласно статье 11 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» внесены изменения, вступившие в законную силу с 01.03.2015, согласно которым распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа.

Согласно правовым нормам, действующим в период до 01.03.2015, а именно, пункту 4 статьи 22 ЗК РФ, пункту 3 статьи 65 ЗК РФ, пункту 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие ЗК РФ» порядок определения размера арендной платы в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяется органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Размер арендной платы в спорный период правомерно исчислен в соответствии с постановлением № 120-пр, согласно которому арендная плата определяется исходя из базовой ставки арендной платы за 1 кв. м с учетом коэффициента, учитывающего вид и срок использования земельного участка.

Доводы ответчика о необходимости применения в этот период к рассматриваемым отношениям положений постановления № 582 и Приказа Минэкономразвития № 217 отклонены судом в связи со следующим.

В ответе на вопрос 7 «Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 2 (2015), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 26.06.2015г., судам даны разъяснения о том, что утвержденные постановлением № 582 Правила определения размера арендной платы подлежат применению только к земельным участкам, находящимся в собственности Российской Федерации. Действие данных Правил не распространяется на отношения, связанные с использованием земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Следовательно, порядок определения размера арендной платы, исходя из которого ответчик осуществлял арендные платежи до 01.03.2015, не может быть признан судом правомерным.

Исковые требования судом удовлетворены

Постановлением главы района от 08.08.2008 оформлено распоряжение муниципального собственника о предоставлении ООО на праве аренды под

полигон твердых бытовых отходов земельного участка, из земель населенных пунктов.⁹⁵

В порядке реализации указанного постановления 08.08.2008 между Администрацией (арендодатель) и ООО (арендатор) заключен договор аренды, по условиям которого во временное владение и пользование ООО передан названный объект недвижимого имущества.

Порядок формирования систематических арендных платежей регламентирован приложением № 1, выступающим в качестве неотъемлемой части договора № 142. Согласно Приложению № 1 совокупный арендный платеж определяется в качестве произведения показателя кадастровой стоимости земельного участка, процента от кадастровой стоимости земель, установленной в соответствии с видом разрешенного использования, коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу потребительских цен в крае.

Пунктом 3.4 договора предусмотрена возможность корректировки арендной платы арендодателем, с учетом изменения индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с Федеральным законом при изменении базовой ставки арендной платы. В этом случае исчисление и внесение арендатором платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к договору, уведомлений.

Уведомлением, исполненным Администрацией, ООО поставлено в известность об изменении порядка определения размера арендной платы в 2016 году на основании постановлений Правительства Хабаровского края от 30.12.2009 № 411-пр, решения Собрания депутатов Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от 29.12.2014 № 101. В распоряжение ООО предоставлен расчет, в соответствии с которым ежегодный размер арендной платы за пользование участком, определяется в качестве произведения ставки арендной платы на площадь земельного участка, при этом ставка платы формируется из удельного показателя кадастровой стоимости и коэффициента вида разрешенного использования.

Несмотря на предпринятые меры, направленные на досудебное урегулирование спора, претензия оставлена без удовлетворения, действий по возврату соответствующих платежей Администрацией не совершено.

Приведенные обстоятельства послужили основанием для обращения ООО в суд.

В ходе рассмотрения дела установлено, что категория земельного участка, переданного во владение ООО и показатель кадастровой стоимости указанного объекта в период правоотношений сторон действительно подвергался изменениям.

Постановлением Администрации указанный земельный участок отнесен к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения

⁹⁵ Дело № А73-11101/2017

космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

В силу пункта 1 статьи 65 ЗК РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Пунктом 5 статьи 65 указанного Кодекса предусмотрено, что для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

Как следует из положений пункта 2 статьи 66 ЗК РФ, для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных пунктом 3 настоящей статьи. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации утверждают средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу).

В силу положений статьи 24.19 Закона об оценочной деятельности при осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости или внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости, орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, осуществляет определение кадастровой стоимости объектов недвижимости в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Датой определения кадастровой стоимости объекта недвижимости в случаях, предусмотренных настоящей статьей, является дата внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости, повлекшего за собой необходимость определения кадастровой стоимости в соответствии с настоящей статьей.

Пунктом 2.6 Методических указаний по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 12.08.2006 № 222, предусмотрено, что в случае изменения площади земельного участка или его вида разрешенного использования, или перевода земельного участка из

одной категории в другую, или отнесения земельного участка к определенной категории земель кадастровая стоимость такого земельного участка определяется на дату внесения сведений об изменении указанных характеристик земельного участка в государственный кадастр недвижимости.

В ходе рассмотрения дела установлено, что внесение в государственный кадастр сведений об изменении категории земельного участка с корректировкой его кадастровой стоимости было осуществлено в связи с изданием Постановления Администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края № 468 от 11.04.2014.

При этом Постановление № 468 не содержало в своем составе указаний на ретроактивность распорядительного акта.

Таким образом, с позиции приведенных норм материального права и положений подзаконных актов, принятых в их развитие, начисление Администрацией арендных платежей в спорный период (с 08.08.2008 по 31.12.2013), исходя из кадастровой стоимости земельного участка, установленной с учетом его отнесения к категории земель населенных пунктов, базировалось на данных публично достоверного реестра, то есть осуществлялось на законных основаниях.

Изменение категории земельного участка, обусловившее корректировку его кадастровой стоимости, исходя из норм статей 65, 66 ЗК РФ, статьи 24.19 Закона об оценочной деятельности, пункта 2.6 Методических указаний от 12.08.2006 № 222, произошло за пределами спорного периода, в связи с чем (в отсутствие специального указания в соответствующем распорядительном акте публичного собственника) не затрагивало обязательств пользователя по внесению арендных платежей за предшествующие периоды, и не могло оказать влияния на объем обязанности Общества по внесению арендной платы за указанный в иске период.

При изложенных обстоятельствах действия публичного собственника, осуществлявшего начисление платы в спорный период исходя из ранее установленного показателя кадастровой стоимости, не могут быть признаны неправомерными и повлекшими сбережение Администрацией денежных средств в отсутствие установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований.

В удовлетворении исковых требований судом отказано.

ООО обратилось в суд с иском о взыскании с ОАО неосновательного обогащения (сумма необоснованно списанных денежных средств за период с 10.08.2016 по 05.12.2016).⁹⁶

Решением производство по делу в части взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами прекращено, исковое требование ООО о взыскании с ОАО неосновательного обогащения удовлетворено.

⁹⁶ Дело № А73-920/2017

Постановлением апелляционного суда решение суда оставлено без изменения.

Как усматривается из материалов дела и установлено судами, между истцом и ОАО1 заключен договор на подачу и уборку вагонов на железнодорожный путь необщего пользования, принадлежащий последнему.

Указанный путь примыкает к пути необщего пользования ОАО, в связи с чем сторонами настоящего спора (истец - грузовладелец, ответчик - перевозчик) и ОАО1 (владелец) 05.08.2016 заключен договор на подачу и уборку вагонов на не принадлежащий истцу путь необщего пользования ОАО1.

Данным договором урегулированы правоотношения сторон по подаче/уборке вагонов на железнодорожном пути необщего пользования, принадлежащем ОАО1.

В силу подпункта «б» пункта 10 договора от 05.08.2016 грузовладелец обязан, в числе прочих сборов, уплачивать плату за пользование железнодорожным путем необщего пользования, принадлежащим перевозчику, используемым при осуществлении подачи и уборки вагонов, утвержденную протоколом заседания правления ОАО от 23.12.2015.

ОАО за период с 10.08.2016 по 05.12.2016 выставлены счета-фактуры и предъявлена к оплате в качестве договорной платы за пользование путями необщего пользования при подаче/уборке вагонов.

ОАО также предъявлены истцу накопительные ведомости за спорный период, подписанные ООО без возражений и оплаченные последним в рамках заключенного договора от 05.08.2016.

Полагая, что размер платы за работу локомотива и за использование железнодорожного пути необщего пользования, как составляющих сбора, взимаемого перевозчиком за подачу и уборку вагонов, осуществляемых им на принадлежащих ему железнодорожных путях необщего пользования, не являются договорными и должны регулироваться уполномоченным органом, в адрес ответчика направлена претензия от 15.12.2016, содержащее требование о возврате необоснованно списанных денежных средств за период с 10.08.2016 по 05.12.2016.

Поскольку претензия истца оставлена ответчиком без удовлетворения, ООО обратилось с иском в арбитражный суд.

Разрешая настоящий спор, суды обеих инстанций со ссылкой на статью 431 ГК РФ, подпункт «а» пункта 4 Перечня работ (услуг) субъектов естественных монополий в сфере железнодорожных перевозок, тарифы, сборы и плата в отношении которых регулируется государством, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.08.2009 № 643 «О государственном регулировании тарифов, сборов и платы в отношении работ (услуг) субъектов естественных монополий в сфере железнодорожных перевозок» (далее - Перечень № 643), к работам (услугам), цены на которые устанавливаются государством, отнесены дополнительные работы (услуги), выполняемые на железнодорожном транспорте в местах

общего и необщего пользования, в частности подача и уборка вагонов, исходили из того, что размер платы за работу локомотива и размер платы за использование железнодорожного пути необщего пользования, как составляющие сбора, взимаемого перевозчиком за подачу и уборку вагонов, осуществляемых им на принадлежащих ему железнодорожных путях необщего пользования, не являются договорными и должны регулироваться уполномоченным органом. Поскольку пункты 2.7.1, 2.7.6.1, 2.7.6.2 и 2.7.13 Тарифного руководства № 3, устанавливающие ежесуточную уплату сбора за пользование железнодорожным путем необщего пользования, решением ВАС РФ от 01.07.2011 по делу № ВАС-5095/11 признаны недействующими, а Перечень № 643 не содержит ставок в отношении ежесуточной оплаты пользования путем необщего пользования при погрузо-разгрузочных операциях, суды пришли к выводу о том, что ОАО незаконно списало плату за ежесуточное пользование путями необщего пользования, принадлежащих перевозчику, при подаче/уборке вагонов, в связи чем удовлетворили иск в части взыскания неосновательного обогащения.

Между тем, по мнению суда кассационной инстанции при рассмотрении дела судами не учтено следующее.

До вступления в силу с 01.04.2015 Федерального закона от 31.12.2014 № 503-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации» и статью 2 Федерального закона «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», статья 58 Устава не содержала положений, предусматривающих сбор за подачу и уборку вагонов на железнодорожных путях необщего пользования перевозчика в виде оплаты за работу локомотива и ежесуточной оплаты за пользование данными путями. В соответствии с прежней редакцией абзаца третьего данной статьи перевозчик вправе был притязать только на сбор за работу принадлежащего ему локомотива.

На этом основано решение № ВАС-5095/11, которым были признаны недействующими пункты 2.7.1, 2.7.6.1, 2.7.6.2, 2.7.13 Правил применения сборов за дополнительные операции, связанные с перевозкой грузов на федеральном железнодорожном транспорте (Тарифное руководство № 3), утвержденных постановлением Федеральной энергетической комиссии Российской Федерации от 19.06.2002 № 35/15, в части, устанавливающей ежесуточную уплату сбора за пользование железнодорожным путем необщего пользования.

Вместе с тем с 01.04.2015 статья 58 Устава действует в иной редакции.

Так, в соответствии с частью 3 данной статьи перевозчик за подачу и уборку вагонов, осуществляемые им на принадлежащих ему железнодорожных путях необщего пользования, взимает с грузоотправителей (отправителей), грузополучателей (получателей), владельцев других железнодорожных путей необщего пользования сбор, включающий в себя плату за работу локомотива, принадлежащего

перевозчику, и плату за использование железнодорожного пути необщего пользования, принадлежащего перевозчику.

В силу части 6 статьи 58 Устава размеры указанных сбора и платы устанавливаются соглашением сторон, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Договор заключен сторонами 05.08.2016, его условия не противоречат действующему на момент заключения договора закону, поэтому правовая позиция, изложенная в решении № ВАС-5095/11, не может быть применима к рассматриваемой ситуации.

В связи с этим условие указанного договора об обязанности общества уплачивать перевозчику ежесуточную плату за использование принадлежащего последнему железнодорожного пути необщего пользования, определенное в рамках предоставленной пунктом 4 статьи 421 ГК РФ договорной дискреции сторон, не противоречит действующему законодательству.

В удовлетворении исковых требований ООО о взыскании неосновательного обогащения судом отказано.

Как следует из материалов дела, ОАО в навигацию осуществляло внутригородские речные перевозки пассажиров.^{97 98 99 100}

Спор возник в связи с возникновением у общества убытков от перевозки пассажиров по выполненным маршрутам.

Хабаровской городской Думой 14.12.2010 принято решение № 312 «О бюджете городского округа «Город Хабаровск» на 2011 год, пунктом 10 которого утверждены в бюджете города субсидии юридическим лицам, предоставляемые на безвозмездной и безвозвратной основе в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством (реализацией) товаров, выполнением работ, оказанием услуг, в числе которых в приложении № 10 к данному решению указано возмещение части затрат на оказание услуг по перевозке пассажиров речным транспортом на маршруте.

Общество обратилось к Губернатору с просьбой оказать содействие в организации переговорного процесса между ним и администрацией, сославшись на то, что, несмотря на неоднократные обращения, администрацией не заключен договор на выделение субсидий, не определена сумма субсидий и не согласован тариф на перевозку пассажиров.

ОАО ссылаясь на возникновение у него убытков в виде разницы между фактическими расходами на оказание услуг перевозке пассажиров речным транспортом на спорных внутригородских маршрутах в навигацию 2011 года и полученными суммой субсидии от Администрации, с учетом доходов ОАО

⁹⁷ Дело № А73-15431/2013

⁹⁸ Дело № А73-14029/2016

⁹⁹ Дело № А73-17241/2017

¹⁰⁰ Дело № А73-13826/2017

от продажи билетов и компенсации стоимости перевозки льготной категории граждан, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Согласно Указу Президента РФ от 28.02.1995 № 221 «О мерах по упорядочению государственного регулирования цен (тарифов)» Правительству РФ поручено определять с учетом норм, установленных законодательными актами Российской Федерации, и утверждать перечни продукции производственно-технического назначения, товаров народного потребления и услуг, цены (тарифы) на которые на внутреннем рынке Российской Федерации подлежат государственному регулированию Правительством РФ, федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (пункт 1 данного Указа).

Регулируемые государством цены (тарифы) применяются на внутреннем рынке Российской Федерации всеми предприятиями и организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, если иное не установлено актами законодательства Российской Федерации.

В пункте 3 названного Указа Президента РФ от 28.02.1995 № 221 также установлено, что дотации, связанные с государственным регулированием цен (тарифов) по перечню продукции, товаров и услуг, цены на которые регулируются Правительством РФ и федеральными органами исполнительной власти, учитываются при формировании федерального бюджета на соответствующий год.

Одновременно с этим органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации рекомендовано предусматривать в необходимых случаях выделение из соответствующих бюджетов дотаций в целях государственного регулирования цен (тарифов) на продукцию, товары и услуги по номенклатуре, относящейся к их ведению.

Во исполнение указанных предписаний Правительством РФ принято Постановление от 07.03.1995 № 239, пунктом 5 которого установлено, что органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, для которых в федеральном бюджете предусматривается финансовая поддержка, регулируют цены (тарифы) на продукцию производственно-технического назначения, товары народного потребления и услуги, на которые государственное регулирование цен (тарифов) на внутреннем рынке Российской Федерации осуществляют органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а также тарифы и надбавки на услуги транспортных, снабженческо-сбытовых и торговых организаций, по которым органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации предоставляется право вводить государственное регулирование тарифов и надбавок, по согласованию с соответствующими федеральными органами исполнительной власти.

Этим же нормативным правовым актом утвержден Перечень продукции производственно-технического назначения, товаров народного потребления и услуг, на которые государственное регулирование цен (тарифов) на

внутреннем рынке Российской Федерации осуществляют органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, включающий перевозки пассажиров и багажа всеми видами общественного транспорта в городском, включая метрополитен, и пригородном сообщении (кроме железнодорожного транспорта).

Аналогичные услуги включены в Перечень продукции производственно-технического назначения, товаров народного потребления и услуг, на которые государственное регулирование цен, тарифов и надбавок (наценок) осуществляется Комитетом по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края, утвержденный Постановлением Губернатора Хабаровского края от 30.04.2002 № 252 (с учетом внесенных изменений Постановлением Губернатора Хабаровского края от 24.01.2005 № 10).

Таким образом, следует признать, что оказываемые обществом услуги относятся к перевозкам пассажиров и багажа общественным транспортом и провозная плата на них устанавливается в порядке государственного регулирования тарифов и надбавок органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, поскольку Губернатором Хабаровского края реализовано соответствующее право, предоставленное Указом Президента РФ от 28.02.1995 № 221 и Постановлением Правительства РФ от 07.03.1995 № 239.

При этом из материалов дела усматривается, что спорные речные маршруты ранее входили в состав субсидируемых из краевого бюджета согласно Постановлению Губернатора Хабаровского края от 23.01.2008 № 9 «Об организации транспортного обслуживания населения Хабаровского края железнодорожным, водным, воздушным и автомобильным транспортом пригородного и межмуниципального сообщения» и впоследствии были исключены из соответствующего перечня маршрутов на основании Постановления Губернатора Хабаровского края от 18.02.2011 № 16. Далее, согласно части 2 статьи 6 Кодекса внутреннего водного транспорта РФ провозная плата (плата за перевозки грузов, пассажиров и их багажа) устанавливается перевозчиками.

Таким образом, по смыслу приведенных норм права вопросы организации транспортного обслуживания населения городского округа в силу закона одновременно отнесены и к полномочиям, и к обязанностям администрации, поэтому необходимые для их решения денежные средства подлежали включению в расходы бюджета муниципального образования исходя из положений статей 6, 86 Бюджетного кодекса РФ (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25.06.2013 № 1838/13).

Материалами дела подтверждается и Администрацией не отрицается, что вышеуказанные спорные маршруты расположены в границах городского округа, в пределах которого создание условий для предоставления соответствующих транспортных услуг и организация транспортного обслуживания населения являются вопросами местного значения.

В такой ситуации за счет предоставления ОАО услуг по перевозке населения в навигацию 2011 года Администрация тем самым выполнила возложенные на нее публичные функции, которые относятся к расходным обязательствам муниципальных образований, на что также обращалось внимание в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 31.05.2011 № 13371/10.

Кроме того, статья 424 ГК РФ предусматривает возможность применения в предусмотренных законом случаях цен (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемых или регулируемых уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления.

В случае предоставления органами государственной власти субъекта Российской Федерации и (или) органами местного самоуправления субсидий в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с оказанием услуг по перевозкам пассажиров и их багажа по транзитным, пригородным и местным маршрутам перевозок пассажиров размер провозной платы определяется перевозчиками по согласованию с указанными органами.

Согласно пункту 17 постановления Пленума ВАС РФ от 22 июня 2006г. №23 «О некоторых вопросах применения арбитражными судами норм Бюджетного кодекса Российской Федерации» ответчиком по делам о взыскании убытков, вызванных неисполнением публично-правовым образованием обязанности по возмещению платы, не полученной от льготных категорий потребителей, является непосредственно публично-правовое образование. Если требования истца являются обоснованными по существу, то суммы убытков подлежат взысканию с публично-правового образования на основании ст.16 ГК.

Таким образом, учитывая факт того, что в спорный период оказываемые ОАО услуги по перевозке пассажиров речным транспортом общего пользования по внутригородским маршрутам субсидировались за счет местного бюджета и именно орган муниципальной власти городского округа согласовал применяемый перевозчиком размер провозной платы, то надлежащим ответчиком по заявленным ОАО требованиям суд признает Администрацию города Хабаровска.

При повторном рассмотрении дела истцом в порядке статьи 49 АПК РФ уточнен размер исковых требований. Уточнение иска ОАО обосновано тем, что в процессе рассмотрения настоящего дела были предложены три способа расчета экономического обоснованного размера убытков, наиболее сходных по методике расчета и полученному результату. Первый расчет убытков предложен истцом. Второй расчет убытков изложен в заключении судебной экономической экспертизы ФГБОУ. 3-ий расчет убытков изложен в заключении Управления экономического развития Администрации г. Хабаровска. Истец полагает необходимым принять в качестве размера убытков ОАО среднее арифметическое этих расчетов.

В настоящее время отсутствует определенный на законодательном уровне способ расчета размера неполученного дохода от применения

предельных (максимальных) тарифов в сфере транспортных услуг, что в целом не исключает возможности использования расчетного метода с учетом конкретных обстоятельств спора.

Исходя из общих подходов, выработанных в целях возмещения убытков, возникающих у организаций, оказывающих потребителям услуги, при наличии тарифа, размер которого ниже экономически обоснованного, либо при предоставлении установленных законом льгот, такие расходы, как правило, определяются исходя из межтарифной разницы, либо в виде неполученной платы в зависимости от количества лиц, воспользовавшихся льготой.

Однако в спорный период для истца не был установлен экономически обоснованный тариф.

С учетом проведенного исследования и по его результатам экспертом сделан вывод, о максимально возможной сумме убытков ОАО, с учетом выплаченных Администрацией субсидий.

Судом отмечено, что под экономической обоснованностью затрат понимается и оценка принятых истцом мер по снижению затрат. Экспертом высказано мнение о том, что основные причины убытков - это управленческие решения, ориентированные на отрицательный финансовый результат, с целью получения дотации на пассажирские перевозки. Также экспертом высказано мнение о том, что перевозчик не использовал имеющиеся у него резервы по снижению убытков на внутригородских перевозках и не принял управленческих решений, направленных на экономию бюджетных средств: ведение отдельного учета расходов по направлениям использования пассажирских судов, распределение прочих прямых и накладных расходов по видам деятельности, улучшение обслуживания пассажиров, оптимизация расстановки флота по линиям.

По итогам анализа судебной практики вопросов, вызывающих затруднения при рассмотрении споров данной категории и требующих разъяснения Верховным Судом Российской Федерации, не выявлено.