

**ПЯТНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

Газетный пер., 34, г. Ростов-на-Дону, 344002, тел.: (863) 218-60-26, факс: (863) 218-60-27
E-mail: info@15aas.arbitr.ru, Сайт: <http://15aas.arbitr.ru/>

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
арбитражного суда апелляционной инстанции
по проверке законности и обоснованности решений (определений)
арбитражных судов, не вступивших в законную силу**

город Ростов-на-Дону
13 декабря 2018 года

дело № А32-14839/2018
15АП-19496/2018

Резолютивная часть постановления объявлена 11 декабря 2018 года.
Полный текст постановления изготовлен 13 декабря 2018 года.

Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Барановой Ю.И.

судей О.А. Ереминой, В.Л. Новик

при ведении протокола судебного заседания секретарем Конозовой Е.В.
при участии:

от истца – представитель Лисунов Е.А. по доверенности №10/426 от 16.01.2018,
паспорт;

от ответчиков – представители не явились, извещены;

от третьих лиц – представители не явились, извещены

апелляционные жалобы Межрегионального территориального управления
Федерального агентства по управлению государственным имуществом в
Краснодарском крае и Республике Адыгея и администрации муниципального
образования город Краснодар

на решение Арбитражного суда Краснодарского края

от 05.10.2018 по делу № А32-14839/2018

по иску Межрегионального территориального управления Федерального агентства
по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике
Адыгея

к ответчикам: ООО «Краснодар строй центр» и к ООО строительная компания
«Неопроект»

при участии третьих лиц: федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования «Кубанский государственный
университет» и администрация муниципального образования город Краснодар
о признании дополнительного соглашения недействительной (ничтожной) сделкой,
принятое в составе судьи Левченко О.С.,

УСТАНОВИЛ:

Управление Росимущества обратилось в Арбитражный суд Краснодарского
края в суд с иском к ООО "КСЦ" о признании недействительным (ничтожным)
дополнительного соглашения от 27.01.2017 к договору аренды земельного участка,

находящегося в федеральной собственности от 16.01.2008 N 7700000827 в части изменения пункта 2 и подпункта 3.1 договора.

Требования мотивированы нарушением порядка заключения дополнительного соглашения (в обход публичных процедур), а также неверным расчетом размера годовой арендной платы за 2016 год, который прямо противоречит нормам права.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены университет и администрация.

Определением суда от 09.07.2018 к участию в деле в качестве соответчика привлечено ООО СК "Неопроект" - настоящий арендатор спорного земельного участка.

Решением суда от 05.10.2018г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Решение мотивировано отсутствием заинтересованности истца в предмете спора, невозможностью восстановления нарушенных прав.

Межрегиональное территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея и Администрация муниципального образования город Краснодар обжаловали решение суда.

В обоснование жалоб указано Управление и Администрация указали, что отсутствовали основания продления срока договора до 03.12.2020г. без проведения торгов и проведения публичных процедур, нарушены публичные интересы. Размер арендной платы подлежит определению на основании действовавших в спорный период нормативным правовых актов об установлении арендной платы и не подлежит изменению сторонами в произвольном порядке.

В судебное заседание ответчики и третьи лица, надлежащим образом уведомленные о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы, явку не обеспечили. В связи с изложенным, апелляционная жалоба рассматривается в отсутствие ответчиков и третьих лиц, в порядке, предусмотренном статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании представитель Управления поддержал доводы жалобы в полном объеме.

ООО СК «Неопроект» направило ходатайство о приобщении к материалам дела дополнительных документов, подтверждающих государственную регистрацию объектов незавершенного строительства с кадастровым номером 23:43:0402016:1227 на земельном участке по ул. Старокубанской, 123 А кадастровый номер 23:43:0402016: 13, представлена выписка ФГИС ЕГРН от 24.09.2018г. Также представлены выписки из ЕГРН в отношении правообладателей земельного участка и незавершенного строительством объекта.

Данные документы приобщены судом, поскольку получены ответчиком после вынесения судом решения, и имеют значения для рассмотрения настоящего спора.

Согласно разъяснениям, изложенным в абзаце 5 пункта 26 постановления Пленума ВАС РФ N 36, принятие дополнительных доказательств судом апелляционной инстанции не может служить основанием для отмены постановления суда апелляционной инстанции; в то же время непринятие судом апелляционной инстанции новых доказательств при наличии к тому оснований, предусмотренных в [части 2 статьи 268](#) Кодекса, может в силу [части 3 статьи 288](#) Кодекса являться основанием для отмены постановления суда апелляционной

инстанции, если это привело или могло привести к вынесению неправильного постановления.

ООО «Краснодар Строй Центр» направило отзыв, просил решение суда оставить без изменения, указало о злоупотреблении истцом права на основании ст. 10 ГК РФ. Также направило заявление о частичном признании иска в части признания недействительным п. 3.1 дополнительного соглашения в отношении размера арендной платы.

Изучив материалы дела, оценив доводы апелляционной жалобы, заслушав представителей участвующих в деле лиц, арбитражный суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что решение суда подлежит изменению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, 12.10.2005 зарегистрировано право собственности Российской Федерации на земельный участок из земель населенных пунктов площадью 7588 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0402016:13, расположенный относительно ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, с видом разрешенного использования - для строительства многоэтажных жилых домов.

10.01.2006 зарегистрировано право постоянного (бессрочного) пользования университета на указанный земельный участок.

На основании распоряжения Управления Росимущества от 03.12.2007 N960-р "О переоформлении Государственному образовательному учреждению высшего профессионального образования Кубанский государственный университет права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в собственности Российской Федерации, расположенным в г.Краснодаре" между Управлением Росимущества (арендодатель) и университетом (арендатор) заключен договор аренды от 16.01.2008 N7700000827 земельного участка с кадастровым номером 23:43:0402016:13 на срок до 03.12.2017.

Пунктом 3.1 договора установлено, что размер ежегодной арендной платы за участок составляет 4 103 280 руб.

Согласно пункту 3.3 договора размер ежегодной арендной платы установлен на действительную дату оценки - 11.12.2007 и в дальнейшем может пересматриваться в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края, органов местного самоуправления либо изменения рыночной стоимости участка. Изменение арендной платы фиксируется и оформляется дополнительным соглашением к договору.

В случае передачи участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по договору (пункт 3.5 договора).

Договор аренды зарегистрирован в установленном порядке.

Дополнительным соглашением от 05.12.2008 к договору аренды стороны внесли изменения в пункт 3.1 договора, согласно которому размер годовой арендной платы за участок с 01.01.2009 составляет 4 452 058, 8 руб.

По договору от 12.12.2016 университет передал ООО "КраснодарСтройЦентр" права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка от 16.01.2008 N 7700000827.

27 января 2017 года Управление Росимущества и ООО "КСЦ" подписали дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, от 16.01.2008 N 7700000827.

В соответствии с указанным дополнительным соглашением срок аренды участка установлен сторонами до 03.12.2020 (пункт 2 договора), размер годовой арендной платы за участок на 2016 год составляет 2 297 414, 38 руб. (пункт 3.1 договора), который произведен в соответствии с подпунктом "д" пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 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".

Истец, полагая, что дополнительное соглашение от 27.01.2017 является недействительной (ничтожной) сделкой в части изменения пункта 2 и подпункта 3.1 договора аренды, обратился в арбитражный суд.

В соответствии с частью 1 статьи 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов. Защита гражданских прав осуществляется способами, установленными статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), а также иными способами, предусмотренными законом. При этом способ защиты должен соответствовать содержанию нарушенного права и характеру нарушения. Необходимым условием применения того или иного способа защиты гражданских прав является обеспечение восстановления нарушенного права истца (пункт 1 статьи 11 ГК РФ).

В силу статьи 168 ГК РФ за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки. Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", ничтожная сделка является недействительной независимо от признания ее таковой судом (пункт 1 статьи 166 ГК РФ). С учетом того, что Гражданский кодекс не исключает возможности предъявления исков о признании недействительной ничтожной сделки, споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого заинтересованного лица.

Согласно пункту 3 статьи 166 ГК РФ (в применимой к спорным отношениям редакции) требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо. Требование о признании недействительной ничтожной сделки независимо от применения последствий ее недействительности может быть

удовлетворено, если лицо, предъявляющее такое требование, имеет охраняемый законом интерес в признании этой сделки недействительной.

Заинтересованным в судебной защите является лицо, имеющее законное право или охраняемый законом интерес, а предъявленный этим лицом иск выступает средством защиты его нарушенного права и законных интересов. Под заинтересованным лицом следует понимать лицо, имеющее юридически значимый интерес в данном деле. Такая юридическая заинтересованность может признаваться за участниками сделки либо за лицами, чьи права и законные интересы прямо нарушены оспариваемой сделкой (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.08.2005 N 3668/05).

Таким образом, критерием наличия заинтересованности является обусловленность защиты законного имущественного интереса признанием сделки недействительной.

Судом установлено, что из материалов дела следует, что на основании распоряжения Управления Росимущества от 27.03.2018 N 194-р "О безвозмездной передаче имущества из федеральной собственности в собственность муниципального образования город Краснодар" земельный участок с кадастровым номером 23:43:0402016:13 передан в муниципальную собственность.

18.04.2018 зарегистрировано право собственности муниципального образования город Краснодар на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0402016:13, то есть с указанной даты Управление Росимущества утратило право распоряжения спорным земельным участком.

Суд первой инстанции пришел к выводу, что истец не доказал какие права и охраняемые законом интересы Российской Федерации будут восстановлены в случае признания недействительным дополнительного соглашения от 27.01.2017 в части продления срока договора аренды на срок до 03.12.2020.

Отсутствие охраняемого законом интереса, подлежащего защите в судебном порядке, является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении иска.

Суд апелляционной инстанции соглашается с выводами суда первой инстанции в отношении необоснованности заявленных требований о признании ничтожным п. 2 дополнительного соглашения о продлении срока аренды по следующим основаниям.

В соответствии с [пунктом 21 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 N137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" в случае, если объект незавершенного строительства расположен на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, и право собственности на указанный объект зарегистрировано до 01.03.2015 или такой земельный участок предоставлен до 01.03.2015 в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения его строительства без проведения торгов в порядке, установленном [статьями 39.14 - 39.17](#) Земельного кодекса Российской Федерации. Положения настоящего [пункта](#) применяются в случае, если ранее такой земельный участок не предоставлялся любому из предыдущих собственников указанного объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим [пунктом](#).

Таким образом, приведенной [нормой](#) права предусмотрено право при наличии объекта незавершенного строительства, на заключение (продление) договора аренды земельного участка без торгов однократно для завершения строительства,

при наличии предоставления такого земельного участка в аренду до 01.03.2015, и отсутствие регистрации права собственности на объект незавершенного строительства.

Порядок предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов установлен [статьей 39.17](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с [пунктом 5 статьи 39.17](#) Земельного кодекса Российской Федерации в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных [статьей 39.16](#) Земельного кодекса Российской Федерации, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий: 1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

2) принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю;

3) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных [статьей 39.16](#) Земельного кодекса Российской Федерации, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

В рассматриваемом случае, общество предоставило документы на подготовку освоения земельного участка. Территориальное управление подписало дополнительное соглашение с условием о продлении срока договора до 03.12.2020г.

На основании указанного соглашения уполномоченным органом ООО «Краснодар Строй Центр» выдано разрешение на строительство многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной парковкой по адресу ул. Старокубанская, 123/А в г.Краснодаре» от 19.10.2017г. №23-43-5003-2017 сроком действия до 19.10.20г. на основании разрешительной документации. На момент подачи иска на спорном земельном участке возведен объект незавершенного строительства площадью 28574.1 кв.м., регистрация произведена 24.09.2018г., в материалы дела представлена Выписка из ЕГРН. Кроме того, заключено более 90 договоров долевого участия в строительстве многоквартирного дома, расположенного адресу ул. Старокубанская, 123/А, обременения зарегистрированы в установленном законом порядке.

По договору уступки от 06.04.2018 прав и обязанностей арендатора ООО «КСЦ» уступило, а индивидуальный предприниматель Ханджян А.Р. (далее – Ханджян А.Р.) принял права и обязанности арендатора по договору аренды по договору аренды от 16.01.2008 № 7700000827. В свою очередь Ханджян А.Р. по договору уступки от 10.05.2018 уступил, а ООО «Неопроект» приняло права и обязанности арендатора по договору аренды по договору аренды от 16.01.2008 №7700000827. Право аренды ООО «Неопроект» зарегистрировано в установленном законом порядке.

Таким образом, на настоящий момент подтверждено право арендатора спорного земельного участка на его использование для завершения строительства.

При этом оспариваемое дополнительное соглашение зарегистрировано в установленном порядке, в период январь - октябрь 2017 года договор аренды в редакции оспариваемого дополнительного соглашения исполнялся сторонами, в связи с чем, поведение арендодателя давало основание ООО "КСЦ" и иным лицам полагаться на действительность сделки в части продления сроков для строительства.

Согласно пункту 5 статьи 166 ГК РФ и разъяснениям, приведенным в пункте 70 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", сделанное в любой форме заявление о недействительности (ничтожности, оспоримости) сделки и о применении последствий недействительности сделки (требование, предъявленное в суд, возражение ответчика против иска и т.п.) не имеет правового значения, если ссылающееся на недействительность лицо действует недобросовестно, в частности если его поведение после заключения сделки давало основание другим лицам полагаться на действительность сделки.

Положения названного пункта являются важной конкретизацией принципа добросовестности, закрепленного в статье 1 Гражданского кодекса Российской Федерации. Недобросовестными предлагается считать действия лица (прежде всего - стороны сделки), которое вело себя таким образом, что не возникало сомнений в том, что оно согласно со сделкой и намерено придерживаться ее условий.

Согласно пункту 3 статьи 166 ГК РФ (в применимой к спорным отношениям редакции) требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо. Требование о признании недействительной ничтожной сделки независимо от применения последствий ее недействительности может быть удовлетворено, если лицо, предъявляющее такое требование, имеет охраняемый законом интерес в признании этой сделки недействительной.

Как указано выше, спорный участок обременен правами дольщиков, на спорном земельном участке возведено незавершенное строительством здание, возврат в первоначальное положение сторон невозможен.

Также, судом первой инстанции обосновано указано, что Территориальное управление не подтвердило свою заинтересованность в подаче настоящего иска в спорной части с учетом передачи спорного земельного участка в собственность МО город Краснодар.

Заинтересованным в судебной защите является лицо, имеющее законное право или охраняемый законом интерес, а предъявленный этим лицом иск выступает средством защиты его нарушенного права и законных интересов. Под заинтересованным лицом следует понимать лицо, имеющее юридически значимый интерес в данном деле. Такая юридическая заинтересованность может признаваться за участниками сделки либо за лицами, чьи права и законные интересы прямо нарушены оспариваемой сделкой (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.08.2005 N 3668/05).

На основании изложенного, доводы апелляционных жалоб Управления и Администрации в части недействительности п.2 соглашения подлежат отклонению,

права заявителей не могут быть восстановлены путем признания соглашения недействительным в части изменения сроков договора аренды.

На основании изложенного, в данной части требований надлежит отказать.

Между тем, суд полагает ошибочными выводы суда первой инстанции в части отказа в признании недействительным условия об изменении размера арендной платы.

В силу Гражданского кодекса по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. Арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества ([пункт 1 статьи 611 Гражданского кодекса](#)). В свою очередь, арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом ([статья 614 Гражданского кодекса](#)).

Согласно [пункту 4 статьи 22 Земельного кодекса](#) размер арендной платы за пользование земельным участком определяется договором аренды.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 424 Гражданского кодекса](#), [пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса](#) (в редакции до 01.03.2015) и [статьи 39.7 Земельного кодекса](#) (в действующей редакции) плата за пользование земельными участками, находящимися в публичной собственности, относится к категории регулируемых цен.

В [пунктах 16 и 19 постановления](#) Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 N 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды" (в редакции [постановления](#) от 25.01.2013 N 13) разъяснено следующее. К договору аренды, заключенному после вступления в силу [Земельного кодекса](#), предусматривающего необходимость государственного регулирования размера арендной платы, подлежит применению порядок определения размера арендной платы, устанавливаемый уполномоченным органом, 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. Арендодатель по договору, к которому подлежит применению регулируемая арендная плата, вправе требовать ее внесения в размере, установленном на соответствующий период регулирующим органом без дополнительного изменения договора аренды.

Поскольку договор аренды от 16.01.2008 N 7700000827 заключен после вступления в силу [Земельного кодекса](#), арендная плата по нему является регулируемой и подлежит начислению (взысканию) исходя из нормативно установленных ставок.

В соответствии с [пунктом 8 Постановления Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 \(ред. от 30.10.2014\) «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»](#) (далее - [Постановление № 582](#)) при заключении договора аренды земельного участка федеральные органы

исполнительной власти предусматривают в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком.

Пунктом 3.3 договора аренды предусмотрена возможность изменения размера арендной платы путем заключения дополнительных соглашений к договору аренды.

Размер годовой арендной платы определен в соответствии с подпунктом «г» пункта 3 Постановления № 582 и составляет 2 процента от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка.

Согласно пункту 9 Постановления № 582 арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

В связи с чем, при определении размера арендной платы за 2016 год применению подлежит кадастровая стоимость земельного участка, установленная до 01.01.2016, которая на указанную дату была определена распоряжением главы администрации Краснодарского края от 29.12.2007 № 1202-Р - «Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки» и составила 257118 241,80 рублей.

Соответственно размер годовой арендной платы за 2016 год составляет 4 559 733,91 рублей (227 986 695,72 руб. x 2%), что означает, что дополнительное соглашение от 27.01.2017 в части, изменяющей пункт 3.1. договора аренды, и устанавливающий размер арендной платы в размере 2 297 414 руб. 38 коп. противоречит существу законодательного регулирования размера арендной платы за фактическое пользование земельным участком, находившимся в федеральной собственности, что говорит о недействительности (ничтожности) дополнительного соглашения от 27.01.2017 в этой части.

При этом, истцом в данной части требования предъявлены правомерно, поскольку указанное условие напрямую затрагивает право на получение арендной платы за весь период правообладания земельным участком в установленном законом размере.

На основании изложенного, подлежат удовлетворению требования о признании недействительным дополнительного соглашения от 27.01.2017г., заключенного между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и ООО «Краснодар Строй Центр» в части, изменяющим подпункт 3.1. договора аренды от 16.01.2008г. № 7700000827.

В данной части иск признан ООО «Краснодар Строй Центр».

В соответствии со ст. 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами.

Уплата госпошлины по иску и апелляционным жалобам возлагается на ООО «Краснодар Строй Центр» в соответствии со ст. 110 АПК РФ. В [пункте 21](#) постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 N 1

"О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" разъяснено, что положения процессуального законодательства о пропорциональном возмещении (распределении) судебных издержек (статьи 98, 102, 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, статья 111 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, статья 110 АПК РФ) не подлежат применению при разрешении иска неимущественного характера.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 258, 269 – 271, Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Краснодарского края от 05.10.2018г. по делу №А32-14839/2018 изменить.

Признать недействительным дополнительное соглашение от 27.01.2017г., заключенное между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и ООО «Краснодар Строй Центр» в части, изменяющим подпункт 3.1. договора аренды от 16.01.2008г. № 7700000827.

В остальной части решение суда оставить без изменения.

Взыскать с ООО «Краснодар Строй Центр» в доход ФБ РФ 12 0000 руб. госпошлину по иску и апелляционной жалобе.

В соответствии с частью 5 статьи 271, частью 1 статьи 266 и частью 2 статьи 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в порядке, определенном главой 35 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа.

Председательствующий

Ю.И. Баранова

Судьи

О.А. Еремина

В.Л. Новик