

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС15-10790

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 ноября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Г.Г.Попова, изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (ранее – Комитет по управлению городским имуществом, г. Санкт-Петербург) на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 23.09.2014 по делу № А56-40431/2014, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.01.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 14.05.2015,

установила:

общество с ограниченной ответственностью «Шарурский» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, о признании незаконным отказа Комитета по управлению городским имуществом (в настоящее время - Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, далее – комитет), оформленного письмом от 03.04.2014 № 4268, в реализации преимущественного права заявителя на выкуп арендуемого нежилого помещения 1Н площадью 84,5 кв. м с кадастровым номером 78:1521:0:120:1, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 58, лит. А, и об обязанности комитета совершить действия, предусмотренные статьей 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 159-ФЗ).

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 23.09.2014, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.01.2015 и постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 14.05.2015, заявление удовлетворено.

Комитет обратился в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просит указанные судебные акты отменить.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ)).

Согласно пункту 2 части 7 статьи 291.6 АПК РФ по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Изучив изложенные в жалобе доводы и материалы дела, судья Верховного Суда Российской Федерации сделала вывод о наличии оснований для передачи кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как установлено судами и следует из материалов дела, 10.06.2003 комитет (арендодатель) и общество с ограниченной ответственностью «Меркурий» (арендатор) заключили договор № 20-А076610 аренды нежилого помещения 1Н площадью 83 кв. м с кадастровым номером 78:1521:0:120:1, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 58, лит. А, сроком на 10 лет для использования под нежилые цели.

Впоследствии на основании дополнительного соглашения от 16.12.2004 № 1 права и обязанности арендатора по договору аренды перешли к обществу.

Дополнительным соглашением от 28.06.2005 № 2 площадь арендуемого помещения была изменена и составила 84,5 кв. м.

Общество в марте 2014 года обратилось в комитет с заявлением о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в собственность в порядке, предусмотренном Законом № 159-ФЗ.

Уведомлением от 03.04.2014 № 4268 комитет отказал заявителю в приобретении спорного помещения, указав на отсутствие у него в соответствии с Законом № 159-ФЗ и Законом Санкт-Петербурга от 26.11.2008 № 748-137 «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности

Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» преимущественного права. Отказ комитета обоснован тем, что на 01.09.2012 объект аренды не находился во временном владении и (или) временном пользовании субъекта малого или среднего предпринимательства непрерывно в течение пяти и более лет в соответствии с договором аренды, поскольку до 20.02.2014 единственным участником общества являлся гражданин Республики Азербайджан.

Ссылаясь на то, что указанный отказ нарушает права общества в сфере предпринимательской деятельности, последнее обратилось в арбитражный суд с заявлением по настоящему делу.

Удовлетворяя заявленные требования, суды исходили из того, что на момент вступления в силу Закона № 159-ФЗ (05.08.2008) общество соответствовало критериям субъекта малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ), поскольку до 23.10.2012 единственным участником общества являлся гражданин Российской Федерации, после смерти которого собственником доли в уставном капитале общества стал гражданин Республики Азербайджан. При этом суды указали, что общество соответствовало этим требованиям и на момент заявки на выкуп арендуемого помещения (март 2014 года), и на момент принятия комитетом оспариваемого решения (03.04.2014), поскольку с 01.10.2013 пункт 1 части 1 статьи 4 Закона № 209-ФЗ не содержит ограничений относительно доли участия иностранных граждан в уставном капитале юридических лиц.

Комитет, указав на существенные нарушения судами норм права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, обратилась в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой приводит следующие доводы.

Согласно статье 3 Закона № 159-ФЗ субъекты малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости. При этом одним из условий реализации указанными субъектами такого права является нахождение арендуемого имущества по состоянию на 1 июля 2013 года в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

Пунктом 1 части 1 статьи 4 Закона № 209-ФЗ в редакции, действовавшей до 01.10.2013, к субъектам малого и среднего предпринимательства отнесены внесенные в ЕГРЮЛ коммерческие организации, в уставном капитале которых суммарная доля участия иностранных граждан не превышает 25%.

Таким образом, комитет считает, что с 23.12.2012 (дня вступления в наследство гражданина Республики Азербайджан, ставшего единственным

участником общества) общество перестало соответствовать критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства и правила Закона № 159-ФЗ на него не распространялись.

При таких обстоятельствах, комитет считает отказ обществу в реализации преимущественного права на выкуп правомерным и не нарушающим его права и законные интересы.

Таким образом, приведенные доводы жалобы о существенном нарушении судами норм процессуального права, которые повлияли на исход настоящего дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенного права, заслуживают внимания и признаются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке, в связи с чем жалобу с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 184, пунктом 2 части 7 статьи 291.6, статьей 291.9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации,

определил:

жалобу Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга вместе с делом передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить рассмотрение кассационной жалобы в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации на 22 декабря 2015 на 13 часов 00 минут в помещении суда по адресу: г. Москва, улица Поварская, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Г.Г.Попова