79011_737785

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС15-8240

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 13 ноября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (правопреемник Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга) на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.09.2014 по делу № А56-37985/2014, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.12.2014 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 10.04.2015 по тому же делу

по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Шарурский» (г. Санкт-Петербург) к Комитету по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (г. Санкт-Петербург) о признании незаконным отказа в приватизации нежилого помещения,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Шарурский» (далее — общество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании незаконным изложенного в письме от 17.04.2014 № 1118-19/14 отказа Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (далее — комитет) в приватизации нежилого помещения 10Н общей площадью 262,9 кв. метров с кадастровым номером 78:6:2118:0:13:1, расположенного по адресу: 199406, г. Санкт-Петербург, ул. Наличная, д. 25/84, лит. А.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.09.2014, оставленным без изменения постановлением

Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.12.2014, заявленные требования удовлетворены.

Арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 10.04.2015 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, комитет просит отменить указанные судебные акты, как принятые с нарушением норм материального и процессуального права.

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).

Изучив по материалам истребованного дела приведенные комитетом доводы, суд приходит к выводу о наличии оснований для передачи кассационной жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Общество, являясь на основании договора от 05.10.2006 № 01-А006923 и дополнительного соглашения от 10.10.2007 № 1 арендатором нежилого помещения 10Н площадью 262,9 кв. метров с кадастровым номером 78:6:2118:0:13:1, расположенного по адресу: 199406, Санкт-Петербург, Наличная ул., д. 25/84, лит. А, 31.03.2014 обратилось в комитет с заявлением о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в собственность в порядке, предусмотренном Федеральным законом 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).

Комитет в письме от 17.04.2014 № 1118-19/14 отказал обществу в приватизации названного объекта, указав, что общество не обладает преимущественным правом на приобретение арендуемого объекта недвижимости в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона № 159-ФЗ, поскольку до 20.02.2014 единственным участником общества являлся гражданин Азербайджанской Республики, а потому оно не относилось к субъектам малого и среднего предпринимательства в силу пункта 1 части 1 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон № 209-ФЗ).

Общество обратилось в суд с заявлением о признании указанного отказа комитета недействительным.

Суды удовлетворили заявленные обществом требования, указав на соблюдение им условий, предусмотренных статьей 3 Закона № 159-ФЗ, и его соответствие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Законом № 209-ФЗ.

При этом суды исходили из того, что соответствие общества указанным критериям должно быть установлено на момент вступления в силу Закона № 159-ФЗ, а также на момент принятия комитетом оспариваемого решения.

Согласно положениям статьи 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 субъектами малого и среднего предпринимательства такого преимущественного 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.

Ссылаясь на положения указанной правовой нормы, комитет указывает, что лицо, претендующее на реализацию преимущественного права на приобретение арендуемого государственного или муниципального имущества должно являться субъектом малого и среднего предпринимательства весь период в течение двух и более лет до 01.07.2013.

По мнению комитета, данный вывод согласуется с разъяснениями, изложенными в пунктах 6 и 7 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.11.2009 № 134 «О некоторых вопросах применения Федерального закона «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».

В силу пункта 1 части 1 статьи 4 Закона № 209-ФЗ (в редакциях, действовавших до изменений, внесенных Федеральным законом от 23.07.2013 № 238-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и статью 46 Федерального закона «О техническом регулировании», вступившим в силу с 1 октября 2013 года) к субъектам малого и среднего предпринимательства не относятся юридические лица, в которых суммарная доля участия иностранных граждан превышает 25 процентов.

Комитет указывает, что в период с 23.12.2012 до 20.02.2014 единственным участником общества был иностранный гражданин – гражданин Республики Азербайджан Расул Вусал Рагим Оглы. При указанных обстоятельствах комитет полагает, что спорное нежилое помещение не

находилось во временном владении и (или) пользовании субъекта малого или среднего предпринимательства непрерывно в течение двух и более лет, поскольку в указанный период общество не соответствовало критериям, установленным пунктом 1 части 1 статьи 4 Закона № 209-ФЗ.

Учитывая изложенное, комитет считает, что положения статьи 3 Закона № 159-ФЗ не распространяются на общество, основания для реализации им преимущественного права выкупа арендуемого нежилого помещения отсутствуют, оспариваемый отказ комитета является правомерным и не нарушает прав и законных интересов общества.

Доводы жалобы о существенном нарушении судами норм материального 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 оспариваемых 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,

ОПРЕДЕЛИЛ:

жалобу Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга 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 22.12. 2015 года на 14.00 часов 00 минут в помещении Верховного Суда Российской Федерации по адресу: Москва, Поварская улица, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации Е.Е. Борисова