

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-КГ15-12967

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17.11.2015

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга на постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.02.2015 (судьи Жилиева Е.В., Барканова Я.В., Тимухина И.А.) и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 25.06.2015 (судьи Кадулин А.В., Рудницкий Г.М., Сапоткина Т.И.) по делу № А56-30718/2014 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

УСТАНОВИЛ:

Открытое акционерное общество «НОРД» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с требованиями о: признании недействительным отказ Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (далее – КУГИ), оформленного письмом от 26.03.2014 № 1338, в реализации преимущественного права общества на выкуп арендуемого нежилого помещения 34-Н площадью 191,4 кв.м, с кадастровым (условным) номером 78:1059:4:4:38, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д. 1/4, лит. А; обязанности КУГИ принять решение о реализации преимущественного права общества, путем заключения договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого помещения, по состоянию на 26.03.2014 и последующем принятии решения об условиях приватизации указанного арендуемого помещения в двухнедельный срок с даты принятия отчета об оценке, с направлением обществу проект договора

купли-продажи этого помещения в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого помещения.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 16.10.2014 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.02.2015, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 25.06.2015, решение суда первой инстанции от 16.10.2014 отменено, заявленные требования удовлетворены.

Не согласившись с выводами апелляционного и окружного судов, Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (правопреемник КУГИ; далее – Комитет) обратился в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой на указанные судебные акты, в которой просит их отменить и оставить в силе решение суда первой инстанции, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального права.

Письмом от 01.09.2015 дело № А56-30718/2014 истребовано из Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

По результатам изучения материалов дела и доводов кассационной жалобы суд приходит к выводу о наличии оснований для передачи жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как установлено судами, на основании распоряжения главы территориального управления Адмиралтейского административного района Санкт-Петербурга от 24.10.2001 № 565-и, между КУГИ (арендодатель) и обществом (арендатор) был заключен договор аренды от 29.10.2001 № 11-А257421, в соответствии с условиями которого арендодатель предоставляет арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение 34-Н площадью 191,4 кв.м, с кадастровым номером 78:1059:4:4:38, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д. 1/4, лит. А, сроком на 10 лет, для использования под нежилые цели.

По акту приема-передачи от 29.10.2001 указанный объект недвижимости передан обществу.

Общество 30.12.2013 обратилось в КУГИ с заявлением о выкупе арендуемого помещения 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).

Уведомлением от 26.03.2014 № 1338 КУГИ отказал обществу в выкупе арендуемого помещения, ссылаясь на то, что заявитель в период с 2007 по 2008 год не относился к субъектам малого и среднего предпринимательства.

Полагая, что КУГИ незаконно отказал в выкупе арендуемого помещения, общество обратилось в арбитражный суд с указанными требованиями.

Отказывая в удовлетворении заявления, суд первой инстанции пришел к выводу, что общество не соответствует критериям, предъявляемым статьей 3 Закона № 159-ФЗ к субъектам малого и среднего предпринимательства, в связи с чем у него отсутствует преимущественное право на выкуп арендуемого имущества.

Суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, придя к обратному выводу, отменил решение суда первой инстанции, признав оспариваемый отказ комитета не обоснованным и не соответствующим действующему законодательству.

Апелляционный суд исходил из того, что спорное помещение по состоянию на 01.09.2012 находилось в непрерывном владении общества на основании договора аренды от 29.10.2001 № 11-А257421; на момент подачи обществом заявления от 30.12.2013 на выкуп арендуемого помещения, данное помещение более пяти лет находилось в Перечне, утвержденном в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ) и общество соответствовало требованиям, предъявляемым статьей 3 Закона № 159-ФЗ к субъектам малого и среднего предпринимательства.

При этом суды посчитали, что для реализации преимущественного права на выкуп арендуемого помещения достаточно отнесения заявителя к субъектам малого и среднего предпринимательства по состоянию на 01.09.2012 и владения объектом в течение пяти лет вне зависимости от статуса владельца, придя к выводу, что требование Закона № 159-ФЗ о непрерывном владении именно субъектом малого и среднего предпринимательства не имеет правового значения для возникновения преимущественного права на выкуп.

Выражая свое несогласие с позицией апелляционного и окружного судов, заявитель настоящей кассационной жалобы ссылается на то, что в соответствии с пунктом 2.1 статьи 9 Закона № 159-ФЗ (в редакции, действовавшей в момент спорных правоотношений) заявитель по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, при условии, что: арендуемое имущество по состоянию на 1 сентября 2012 года находится в его временном

владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение пяти и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества; арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Закон № 209-ФЗ перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

Таким образом, имущество должно непрерывно находиться во временном владении и пользовании субъекта малого и среднего предпринимательства, не позднее чем с 1 сентября 2007 года.

При этом Закон 159-ФЗ предусматривает необходимость осуществления непрерывного пользования арендованным имуществом субъектом малого и среднего предпринимательства в течение всего периода, необходимого для реализации преимущественного права на выкуп арендуемого имущества.

Критерии отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства определены статьей 4 Закона № 209-ФЗ.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 4 Закона № 209-ФЗ (в редакции, действовавшей в момент спорных правоотношений) одним из условий отнесения к субъектам малого предпринимательства является не превышение 25% доли участия иностранного юридического лица в уставном капитале субъекта малого и среднего предпринимательства.

Поскольку обществом были представлены ежеквартальные отчеты эмитента ценных бумаг, согласно которым в 2007 и 2008 годах доля участия компаний, зарегистрированных на Кипре, составляла в уставном капитале общества свыше 80% то, по мнению заявителя, оно не обладало совокупностью необходимых условий для выкупа арендуемого имущества, как субъект малого и среднего предпринимательства.

Изменение доли участия иностранного юридического лица (с 80% до 24,95%) произошло только в 1 квартале 2009 года и именно с этого момента, по мнению комитета, должно было исчисляться владение помещением субъектом малого и среднего предпринимательства, а также после вступления в силу Закона № 159-ФЗ.

Указанный подход, по мнению комитета, соответствует правовой позиции изложенной в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 20.12.2010 № 22-П определениях Конституционного Суда Российской Федерации от 29.09.2011 № 1042-О-О, от 25.01.2012 № 85-О-О и от 24.12.2013 № 2113-О и пункте 7 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.11.2009 № 134.

Также комитет полагает, что действия по уменьшению доли участия иностранного юридического лица в уставном капитале общества после вступления в силу Закона № 159-ФЗ свидетельствуют о злоупотреблении правом, что в силу пункта 2 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации является самостоятельным основанием для отказа в защите права.

Приведенные комитетом в кассационной жалобе доводы заслуживают внимания, в связи с чем, данную жалобу с делом следует передать для

рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь пунктом 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Кассационную жалобу Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга с материалами истребованного дела № А56-30718/2014 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить судебное заседание по рассмотрению указанной кассационной жалобы на 22 декабря 2015 года на 14 часов 00 минут в помещении суда по адресу: Москва, улица Поварская, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова