

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-КГ15-14277

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20.11.2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Уральского Рашида Булатовича на решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 24.02.2015 г., постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.05.2015 г., постановление Арбитражного суда Уральского округа от 17.08.2015 г. по делу № А07-16987/2014 по иску индивидуального предпринимателя Уральского Рашида Булатовича к обществу с ограниченной ответственностью «УралГарантОценка», администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, Управлению муниципальной собственности администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с учетом изменения исковых требований, принятого судом в порядке ст. 49 АПК РФ, о признании недействительным отчета от 01.10.2010 г. № 184-10 об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества - нежилого одноэтажного помещения (литера А), с земельным участком общей площадью 1136 кв. м, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Ленинский район, ул. Рижская, д. 1/1 - подготовленный обществом «УралГарантОценка», о признании недействительным постановления главы Администрации от 10.12.2010 г. № 7031 «Об условиях приватизации объекта муниципального нежилого фонда - отдельно стоящего одноэтажного нежилого здания с земельным участком, расположенного по адресу: городской округ город Уфа Республики Башкортостан, Ленинский район, ул. Рижская, 1/1», принять новое решение об условиях приватизации указанного имущества в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; о возложении на Управление обязанности обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого истцом объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Уфа, ул. Рижская,

д. 1/1 - в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в ценах 2010 г.,

установил:

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 24.02.2015 г., оставленным без изменения постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.05.2015 г., постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 17.08.2015 г., в удовлетворении исковых требований индивидуального предпринимателя Уральского Рашида Булатовича отказано полностью.

Индивидуальный предприниматель Уральский Рашид Булатович обратился в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просил указанные судебные акты отменить, ссылаясь на нарушение и неправильное применение норм права.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии 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 и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Проверив доводы кассационной жалобы, изучив оспариваемые судебные акты, суд не находит оснований к передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Как установлено судами, 19.02.2007 г. между Комитетом по управлению муниципальной собственностью администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (арендодатель) и ИП Уральским Р.Б. (арендатор) заключен договор № 20363.1 о передаче объектов муниципального нежилого фонда в аренду без права выкупа на неопределенный срок в отношении помещений муниципального нежилого фонда общей площадью 170,4 кв. м, расположенных на первом этаже здания по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Ленинский, ул. Рижская, д. 1, корпус 1, литера А, А1.

25.06.2009 г. ИП Уральский Р.Б. обратился в Комитет с заявлением о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

В письме от 15.12.2010 г. № ОС9701 орган местного самоуправления предложил ИП Уральскому Р.Б. реализовать преимущественное право на приобретение арендуемого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ. Предпринимателю

разъяснено, что в случае согласия на использование преимущественного права на приобретение арендуемого объекта нежилого фонда, договор купли-продажи должен быть заключен в течение 30 дней со дня получения данного уведомления.

Не подписав проект договора, ИП Уральский Р.Б. направил в Комитет письмо от 11.01.2011 г. о проведении строительной экспертизы объекта по подтопленной части здания на предмет его соответствия величине фактического износа и затрат на его восстановление.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды исходили из того, что положения Федерального закона от 28.07.1998 № 135-ФЗ о порядке оспаривания достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки не подлежат применению к рассматриваемым правоотношениям, поскольку истец утратил преимущественное право на приобретение арендуемого имущества и заключение договора купли-продажи в порядке, предусмотренном ст. 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. Кроме того, суд пришел к выводу о том, что предпринимателем пропущен установленный арбитражным процессуальным законом срок для оспаривания постановления органа местного самоуправления от 10.12.2010 г. № 7031.

Нормы права применены судами правильно.

Изложенные заявителем доводы в кассационной жалобе не содержат обстоятельств, которые не были проверены и учтены судами при рассмотрении дела и могли повлиять на обоснованность и законность судебных актов, либо опровергнуть выводы судов, вследствие чего не могут служить поводом для пересмотра обжалуемых судебных актов в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьями 291.6, 291.8, 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать индивидуальному предпринимателю Уральскому Рашиду Булатовичу в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

А.Н. Маненков