

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС15-17341

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

«08» февраля 2016г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Альянс» (г. Санкт-Петербург) на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 09.04.2015, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.07.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 19.10.2015 по делу № А56-82506/2014

по иску общества с ограниченной ответственностью «Альянс (далее – общество) к открытому акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга», впоследствии замененному на акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга», (далее – Фонд имущества) и Санкт-Петербургскому государственному унитарному предприятию «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (далее - ГУИОН, предприятие) о признании недостоверной величины рыночной стоимости объекта недвижимости нежилого помещения 4-Н площадью 249,30 кв. м с кадастровым номером 78:36:0511803:1255, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Парголовская ул., д. 7, лит. Н, и об обязанности Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга в лице Фонда имущества заключить с обществом договор купли-продажи в отношении названного помещения по цене, определенной в ходе рассмотрения спора в судебном заседании,

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора: Комитет по управлению городским имуществом, впоследствии замененный на Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

**установил:**

решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 09.04.2015, оставленным без изменения постановлением

Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.07.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 19.10.2015, в удовлетворении ходатайства общества о назначении судебной экспертизы отказано, в части требования о признании недостоверной величины рыночной стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером 78:36:0511803:1255, установленной в отчёте от 30.09.2014 № 31-8-0168 (550)-2014, производство по делу прекращено. Суд урегулировал разногласия, возникшие при заключении договора купли-продажи названного нежилого помещения, приняв пункт 2.1 договора в редакции продавца: «Цена объекта продажи составляет 22 600 000 руб. (НДС не облагается). Дата исполнения обязательств по оплате цены продажи объекта осуществляется в соответствии с разделом 2 договора».

Общество обратилось в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просило 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 и материалы истребованного дела, суд не находит оснований к передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Прекращая производство в части требования о признании недостоверной величины рыночной стоимости объекта недвижимости, суды первой и апелляционной инстанций ссылаясь на положения статьи 3 Федерального закона №159-ФЗ от 22.07.2008 «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», статей 12, 13 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», учитывая разъяснения, изложенные в Информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.05.2005 №92 «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком», исходили из того, что с требованием о признании недостоверным отчёта общество обратилось в суд после издания Комитетом распоряжения от 05.11.2014 № 2176-рз, самостоятельное оспаривание величины стоимости объекта в таком случае невозможно. При этом судами

было отмечено, что ходатайство о проведении судебной экспертизы отчёта об оценке, составленного ГУИОН, общество не заявило.

Применив статью 446 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды пришли к выводу о том, что пункт 2.1 договора следует принять в редакции продавца, установив цену продажи помещения – 22 600 000 рублей, на дату исполнения обязательства по оплате товара в соответствии с разделом 2 договора.

Арбитражный суд округа согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

Нарушений норм процессуального права, влекущих отмену обжалуемого судебного акта, не допущено.

Изложенные заявителем доводы в кассационной жалобе не содержат обстоятельств, которые не были проверены и учтены судом и могли повлиять на обоснованность и законность судебного акта либо опровергнуть выводы суда, вследствие чего не могут служить поводом для пересмотра обжалуемого судебного акта 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 обществу с ограниченной ответственностью «Альянс» 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