

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС17-22621

**ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Дело № 304-ЭС17-15428

г. Москва

13.02.2018

Резолютивная часть определения объявлена 06.02.2018.

Полный текст определения изготовлен 13.02.2018.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Чучуновой Н.С.,

судей Грачевой И.Л., Поповой Г.Г.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу администрации Центрального административного округа города Омска на постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 21.03.2017 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 06.07.2017 по делу № А46-14190/2016 Арбитражного суда Омской области.

В судебном заседании принял участие представитель:

индивидуального предпринимателя Репиной Ирины Владимировны – Борзов Сергей Владимирович (по доверенности от 15.01.2016 55АА 1353316).

Администрация Центрального административного округа города Омска, извещенная надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, не направила своего представителя в судебное заседание Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В силу части 2 статьи 291.10 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) неявка надлежащим образом извещенных лиц не препятствует рассмотрению кассационной жалобы, представления.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Чучуновой Н.С., объяснения явившегося в судебное заседание представителя индивидуального предпринимателя Репиной Ирины Владимировны, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

У С Т А Н О В И Л А:

индивидуальный предприниматель Репина Ирина Владимировна (далее – Предприниматель) обратилась в Арбитражный суд Омской области с иском к администрации Центрального административного округа города Омска (далее – Администрация) о понуждении заключить договоры № Д-32/2016, Д-33/2016 и Д-34/2016 на размещение нестационарных торговых объектов (далее – НТО) в соответствии со схемой размещения НТО на территории Центрального административного округа города Омска на трех местах, предоставленных под НТО и включенных в указанную схему, установленных согласно ориентиру: 12-этажному жилому дому с административными помещениями, расположенному по адресу: г. Омск, ул. Красный путь, д. 65, на условиях проектов договоров, предложенных истцом.

Решением Арбитражного суда Омской области от 25.11.2016 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 21.03.2017, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда

Западно-Сибирского округа от 06.07.2017, решение суда первой инстанции от 25.11.2016 отменено, иск удовлетворен.

Не согласившись с постановлениями апелляционного и окружного судов, Администрация обратилась в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просит их отменить и оставить в силе решение суда первой инстанции, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального права.

Письмом Верховного Суда Российской Федерации от 30.10.2017 дело № А46-14190/2016 истребовано из Арбитражного суда Омской области.

В судебном заседании судебной коллегии представитель Предпринимателя поддержал доводы, изложенные в поступившем отзыве на кассационную жалобу, просил оставить обжалуемые судебные акты в силе.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, возражениях на нее, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене, а решение Арбитражного суда Омской области – оставлению в силе.

Как установлено судами и следует из материалов дела, Предприниматель эксплуатировал три НТО, расположенные у 12-этажного жилого дома № 65 по ул. Красный путь, на основании договоров аренды земельного участка от 30.06.2006 № Д-Ц-21-6373, Д-Ц-21-6374, от 29.07.2007 № ДГУ-21-433, а также распоряжений Департамента недвижимости администрации города Омска от 30.06.2006 № 3290-р «О предоставлении И.В. Репиной в аренду земельных участков».

Департаментом имущественных отношений 25.09.2015 в адрес индивидуального предпринимателя направлены уведомления о прекращении с 26.12.2015 договоров аренды земельных участков в соответствии со статьями 610, 621 Гражданского кодекса Российской Федерации. Стороны подписали соглашение о расторжении указанных договоров с 01.11.2015.

Предприниматель (владелец) и Администрация (уполномоченный орган) 02.11.2015 заключили договоры № Д-32/2015, Д-33/2015, Д-34/2015 на размещение НТО согласно схеме размещения НТО на территории Центрального административного округа города Омска, утвержденной постановлениями Администрации города Омска от 22.11.2011 № 1556-п и от 04.08.2014 № 1041-п.

Срок действия указанных договоров согласован сторонами на один год.

Администрация направила Предпринимателю извещение от 19.08.2016 о предстоящем расторжении договоров № Д-32/2015, Д-33/2015, Д-34/2015 с 02.11.2016 по истечении срока их действия.

Предприниматель 29.08.2016 направил Администрации предложение о заключении с ним без проведения аукциона на срок пять лет новых договоров на размещение НТО на прежних местах и проекты договоров, ссылаясь на пункт 24 Порядка размещения нестационарных торговых объектов на территории города Омска, утвержденного постановлением администрации города Омска от 23.12.2014 № 1812-п «О размещении нестационарных торговых объектов на территории города Омска» (далее – Порядок размещения НТО).

Администрация письмом от 29.09.2016 отказалась от предложения Предпринимателя, указав, что срок действия указанных договоров на размещение НТО истек 02.11.2016, а согласно подпункту 3 пункта 45 Порядка размещения НТО, действовавшему на момент обращения Предпринимателя с заявлением на заключение договоров по размещению НТО (01.11.2015), срок действия названных договора был установлен от одного до пяти лет.

Полагая, что отказ Администрации от заключения договоров на новый срок противоречит закону и нарушает права Предпринимателя в сфере экономической деятельности, последний обратился в арбитражный суд с настоящими требованиями.

Суд первой инстанции отказал в удовлетворении иска, установив, что действие договоров на размещения НТО прекратилось, а действующим

законодательством не установлена обязанность уполномоченного органа заключить новый договор на размещение НТО без проведения аукциона.

При этом суд, ссылаясь на Федеральный закон от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон № 381-ФЗ), статьи 30-30.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) и статью 10 Гражданского кодекса, указал, что понуждение к заключению договора не допускается, поскольку Администрация, в соответствии со статьей 421 Гражданского кодекса, свободна в заключении договора.

Апелляционный суд, с выводами которого согласился суд округа, ссылаясь на пункт 1 статьи 11, статьи 421, 425, 445, 606, 608, 610, 621 Гражданского кодекса, статью 46 Земельного кодекса, статью Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и разъяснения, изложенные в пункте 4.5 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», отменил решение суда первой инстанции и удовлетворил заявленные требования.

Суд апелляционной инстанции, исходя из не подтверждения наличия предусмотренных пунктом 1 части 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции оснований для отказа арендатору в заключении договора аренды на новый срок (принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом; наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды), пришел к выводу об отсутствии у Администрации оснований для отказа Предпринимателю, являющемуся добросовестным арендатором, в заключении договоров на размещение НТО на новый срок.

Судебная коллегия считает выводы судов апелляционной и кассационной инстанций ошибочными ввиду неправильного применения норм материального права.

Указанный в части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве (часть 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, с учетом изложенного, правоотношения сторон по размещению на территории муниципального образования НТО не подлежат регулированию, установленному Законом о защите конкуренции.

Размещение НТО осуществляется по правилам, предусмотренным специальными федеральными законами, которыми устанавливаются соответствующие юридические основания для размещения таких объектов на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно пункту 1 статьи 39.36 Земельного кодекса размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Законом № 381-ФЗ.

Статьей 10 Закона № 381-ФЗ установлено, что размещение НТО осуществляется только на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со схемой размещения НТО.

Схема размещения НТО утверждена постановлением Администрации города Омска от 04.08.2014 № 1041-п «Об утверждении схемы нестационарных

торговых объектов на территории города Омска», а Порядок размещения НТО – постановлением администрации города Омска от 23.12.2014 № 1812-п «О размещении нестационарных торговых объектов на территории города Омска» (далее – Постановление № 1812-п), вступившем в силу с 01.01.2015.

Порядок размещения НТО определяет процедуру размещения нестационарных торговых объектов на территории города Омска без формирования земельных участков.

Согласно пункту 5 названного Порядка размещения НТО право на заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта, указанного в схеме размещения нестационарных торговых объектов, определяется по результатам торгов, проводимых в форме аукциона.

Данное требование не распространяется на размещение нестационарных торговых объектов, указанных в пунктах 24, 27, подпункте 4 пункта 36 Порядка размещения НТО.

Аукцион по продаже права на заключение договора на размещение НТО проводится в соответствии с установленным порядком проведения аукциона по продаже права на заключение договора на размещение НТО на территории города Омска.

Согласно пункту 24 Порядка размещения НТО владельцы нестационарных торговых объектов, размещенных в местах, установленных схемой размещения НТО, имеющие действующие договоры аренды земельных участков, заключенные до вступления в силу Порядка размещения НТО, имеют право на заключении договоров на размещение НТО без проведения аукциона по продаже права на заключение договора на размещение НТО.

Договоры аренды земельных участков от 30.06.2006 № Д-Ц-21-6373 № Д-Ц-21-6374 и от 29.10.2007 № ДГУ-21-433, предоставленных Предпринимателю на основании распоряжения Департамента недвижимости Администрации города Омска от 30.06.2006 № 3290-р для размещения НТО по адресу: г. Омск, ул. Красный путь, д. 65, срок действия которых истекал 26.12.2015, расторгнуты по соглашению сторон с 01.11.2015.

Договоры на размещение тех же НТО № Д-32/2015, № Д-33/2015 и № Д-34/2015 заключены 02.11.2015 Администрацией и Предпринимателем без проведения аукциона на 1 год.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 45 Порядка размещения НТО в редакции, действовавшей на момент заключения договоров 02.11.2015, срок действия договоров на размещение нестационарных торговых объектов установлен от 1 года до 5 лет.

Действующая с 14.01.2016 редакция Постановления № 1812-п не влечет обязательств Администрации по продлению договоров на пять лет, так как новая редакция этого постановления не имеет обратной силы и не распространяется на ранее заключенные договоры, а также сохраняет ранее установленный порядок на размещение НТО на территории города Омска, согласно которому право на заключение договора на размещение НТО, указанного в схеме размещения НТО, определяется по результатам торгов, проводимых в форме аукциона.

Таким образом, какое-либо преимущественное право на заключение новых договоров на размещение НТО без участия в аукционе у Предпринимателя отсутствует; истец вправе участвовать в аукционе на право заключения договоров на размещение НТО согласно схеме размещения.

Ссылка судов апелляционной и кассационной инстанций на часть 9 пункт 1 части 10 статьи 17.1 Закона о конкуренции в данном случае ошибочна.

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 права 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 АПК РФ).

Судебная коллегия приходит к выводу, что постановления судов апелляционной, кассационной инстанций приняты с существенными нарушениями норм права, поэтому на основании части 1 статьи 291.11 АПК РФ подлежат отмене, а решение суда первой инстанции оставлению в силе.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 291.11-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

О П Р Е Д Е Л И Л А:

постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 21.03.2017 и постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 06.07.2017 по делу № А46-14190/2016 отменить.

Решение Арбитражного суда Омской области от 25.11.2016 по делу № А46-14190/2016 оставить в силе.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий-судья

Н.С. Чучунова

Судья

И.Л. Грачева

Судья

Г.Г. Попова