

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС21-7406

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

07.06.2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) индивидуального предпринимателя Никифорова Алексея Владимировича на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11.08.2020, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.11.2020 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 22.03.2021 по делу № А56-121508/2019,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Никифоров Алексей Владимирович (далее – предприниматель Никифоров А.В.) обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к администрации муниципального образования «Новоладожское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области» (далее – Администрация) о признании недействительными открытого аукциона, проведенного ответчиком по извещению № 060919/0153525/01 на право заключения договора аренды здания с оборудованием, находящегося по адресу: Ленинградская обл., Волховский р-н, г. Новая Ладога, ул. Урицкого, д. 16; признании недействительным договора, заключенного с индивидуальным предпринимателем Матвеевым Виктором Николаевичем (далее – предприниматель Матвеев В.Н.) как с единственным участников торгов; признании договора аренды здания с оборудованием от 25.08.2016 № 12, заключенного между истцом и Администрацией, возобновленным на неопределенный срок.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен предприниматель Матвеев В.Н.

Определением от 06.02.2020 предприниматель Матвеев В.Н. привлечен к участию в деле в качестве соответчика.

Определением от 23.06.2020 к производству принято встречное исковое заявление, уточненное в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), предпринимателя Матвеева В.Н. к предпринимателю Никифорову А.В. о выселении из здания бани с оборудованием, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Волховский р-н, г. Новая Ладога, ул. Урицкого, д. 16, и взыскании 1 222 800 рублей упущенной выгоды.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11.08.2020, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.11.2020 и постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 22.03.2021, в удовлетворении первоначального и встречного исков отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты в части отказа в удовлетворении первоначального иска, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что договор был возобновлен на неопределенный срок с 15.07.2019 в порядке пункта 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), поскольку истец продолжил использовать арендованное имущество в отсутствие каких-либо возражений со стороны арендодателя.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 АПК РФ, 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.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, Администрацией 30.06.2015 проведен аукцион на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности здания бани с оборудованием по адресу: Ленинградская обл., Волховский р-н, г. Новая Ладога, ул. Урицкого, д. 16.

По результатам аукциона Администрация 14.07.2015 заключила с предпринимателем Никифоровым А.В. договор № 13 аренды здания бани сроком действия до 14.07.2016.

Администрацией 25.08.2016, по истечении срока действия договора № 13, заключен с Никифоровым А.В. новый договор № 12 аренды здания бани со сроком действия до 14.07.2019.

В дальнейшем, 06.09.2019, на сайте «torgi.gov» Администрацией было опубликовано извещение № 060919/0153525/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды здания бани с оборудованием.

На участие в аукционе подано три заявки: предпринимателем Никифоровым А.В., обществом с ограниченной ответственностью (далее – ООО) «Леноблтеплоснаб» и предпринимателем Матвеевым В.Н.

Вместе с тем предприниматель Никифоров А.В. и ООО «Леноблтеплоснаб» к участию в аукционе не были допущены; аукцион признан несостоявшимся, в связи с чем договор аренды был заключен с предпринимателем Матвеевым В.Н., как с единственным участником.

Полагая, что ранее заключенный договор аренды от 25.08.2016 № 12 был возобновлен на неопределенный срок и Администрация была не вправе проводить торги в отношении имущества, обремененного правом аренды, а также указывая, что предприниматель Матвеев В.Н. был необоснованно допущен к участию в конкурсной процедуре, предприниматель Никифоров А.В. обратился в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

В свою очередь предприниматель Матвеев В.Н., ссылаясь на то, что он в настоящее время является арендатором спорного здания бани на основании договора аренды от 16.10.2019 № 14, а предприниматель Никифоров А.В. продолжает пользоваться зданием, чем причиняет убытки, обратился со встречными требованиями.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 421, 621 Гражданского кодекса, статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», разъяснениями, изложенными в пункте 1 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», суды отказали в удовлетворении первоначального иска, правомерно исходя из того, что договор от 25.08.2016 № 12 был заключен в период действия закона, требующего обязательного проведения торгов для заключения договора аренды, положения статьи 621 Гражданского кодекса в рассматриваемом случае применению не подлежат.

Судебными инстанциями учтено, что предприниматель Никифоров А.В. не был допущен к участию в аукционе в связи с предоставлением неполного пакета документов; законность действий организатора торгов по отклонению его заявки истцом не оспаривалась.

Доводы кассационной жалобы, не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Никифорова Алексея Владимировича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова