

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 310-ЭС23-28007

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

01.02.2024

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖК на Фадеева» на постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 15.06.2023 и постановление Арбитражного суда Центрального округа от 13.10.2023 по делу № А84-9300/2022 Арбитражного суда города Севастополя,

УСТАНОВИЛ:

Правительство Севастополя (далее – Правительство) обратилось в Арбитражный суд города Севастополя с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖК на Фадеева» (далее – Общество) о признании недействительным договора от 26.12.2020 № 502 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории города федерального значения Севастополя.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Департамент экономического развития города Севастополя, Управление Федеральной налоговой службы по городу Севастополь.

Решением Арбитражного суда города Севастополя от 28.12.2022 в удовлетворении требований отказано.

Постановлением Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 15.06.2023, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 13.10.2023, решение от 28.12.2022 отменено, иск удовлетворен.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить постановления апелляционного и окружного судов, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что Правительство утратило право ссылаться на нарушение порядка заключения договора, а именно на не направление документов на рассмотрение экспертного совета; выводы судов о том, что инвестиционные затраты должны были быть включены в объем капитальных вложений, не соответствуют нормам действующего законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – 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, 26.12.2020 между Правительством и Обществом заключен договор № 502 об условиях деятельности в свободной экономической зоне (далее – СЭЗ) на территории города федерального значения Севастополя, приложением и неотъемлемой частью которого является инвестиционная декларация.

Предметом договора является реализация Обществом инвестиционного проекта в СЭЗ с применением особого режима осуществления предпринимательской и иной деятельности, в том числе таможенной процедуры свободной таможенной зоны (далее – инвестиционный проект).

В силу пунктов 1.2, 1.3 договора, пунктов 1.1, 1.2 инвестиционной декларации целью инвестиционного проекта является деятельность заказчика-застройщика в сфере строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости посредством заключения договоров аутсорсинга с профильными компаниями с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Согласно пункту 1.1 инвестиционной декларации капитальными вложениями в рамках реализации инвестиционного проекта являются затраты на строительство нового офисного помещения для размещения сотрудников Общества.

В соответствии с инвестиционной декларацией Обществом в качестве офисного помещения на дату заключения договора используется нежилое помещение по адресу г. Севастополь, ул. Хрусталева, д. 84, помещение 17.

Полагая, что деятельность заказчика-застройщика, осуществляемая Обществом в соответствии с инвестиционным проектом, договором и инвестиционной декларацией не соответствует целям функционирования СЭЗ, Правительство обратилось в арбитражный суд с соответствующим исковым заявлением.

Отказывая в удовлетворении требований, суд первой инстанции руководствовался пунктом 5 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации и исходил из того, что на момент обращения Правительства в суд Обществом фактически выполнены взятые на себя обязательства, отметив недоказанность того, каким образом условиями заключенного договора нарушены интересы неопределенного круга лиц, обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, а также обороны и безопасности государства, охраны окружающей среды.

Повторно исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 10, 166, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, положениями Федерального закона от 29.11.2014 № 377-ФЗ «О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее – Закон № 377-ФЗ), разъяснениями, изложенными в пункте 75 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, отменил решение суда первой инстанции и удовлетворил заявленные требования, указав, что оспариваемый договор нарушает требования действующего законодательства и посягает на публичные интересы, в связи с чем является ничтожной сделкой.

Апелляционный суд принял во внимание, что реализация инвестиционного проекта в рамках СЭЗ предполагает осуществление строительства с целью создания нового производства (или развития действующего); предусматривает не только создание (приобретение) объектов основных средств, но и их последующую эксплуатацию; предпринимательская деятельность участника СЭЗ, связанная с эксплуатацией созданных либо модернизированных объектов основных средств, должна носить систематический (длящийся), а не разовый характер.

Согласно пункту 1.1 инвестиционной декларации, прилагаемой к заявлению о заключении договора об условиях деятельности в СЭЗ, целью инвестиционного проекта Общества является развитие и осуществление коммерческой деятельности специализированного застройщика на территории города федерального значения Севастополя для удовлетворения спроса на рынке недвижимости.

В пункте 1.2 инвестиционной декларации указаны виды экономической деятельности, которые будут осуществляться в рамках реализации инвестиционного проекта, из которых следует, что деятельность ответчика связана в том числе, со строительством объектов недвижимости с последующей их реализацией.

Инвестиционной декларацией предусмотрено, что капитальные инвестиции в рамках реализации инвестиционного проекта будут включать в себя затраты на строительство и последующую постановку на баланс предприятия нежилого помещения, которое будет использовано как офисное помещение для размещения сотрудников предприятия.

При этом Обществом указано, что в качестве офисного помещения им уже используется часть нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Севастополь, ул. Хрусталева, 84 помещение 17, на основании договора аренды, в связи с чем создание объекта в рамках реализации инвестиционного проекта не является необходимым условием для осуществления предпринимательской деятельности.

Исходя из положений статьи 1 Закона № 377-ФЗ, целями СЭЗ является обеспечение устойчивого социально-экономического развития, привлечение инвестиций в развитие действующих и создание новых производств, развитие транспортной и иных инфраструктур, туризма, сельского хозяйства и санаторно-курортной сферы, а также повышение уровня и качества жизни граждан.

В инвестиционной декларации Общества отсутствует указание на то, для достижения какой конкретной цели создания СЭЗ будет реализован инвестиционный проект; не указано, каким конкретным образом будет достигнуто увеличение своих основных средств в целях производства новых товаров, выполнения работ, оказания услуг либо поддержания и (или) увеличения объема производимых товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг и последующую эксплуатацию созданных либо модернизированных объектов основных средств.

В тексте инвестиционной декларации имеется лишь описание планируемой деятельности в качестве специализированного застройщика, однако не указаны конкретные действия или мероприятия, направленные на создание и последующую эксплуатацию новых либо модернизацию существующих объектов, основных средств, в том числе с учетом специфики деятельности Общества как застройщика, которые в свою очередь приведут к поддержанию существующего объема выполняемых работ или его увлечению.

При таких обстоятельствах результатом реализации инвестиционного проекта не является увеличение основных средств в целях производства новых товаров, выполнения работ, оказания услуг либо поддержания и (или) увеличения объема производимых товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг и последующую эксплуатацию созданных либо модернизированных основных средств; напротив, целью проекта является исключительно развитие специализированного застройщика – Общества, в связи с чем инвестиционный проект не может быть признан эффективным.

В силу подпунктов 1.7.1, 1.7.2 формы инвестиционной декларации, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 18.11.2015 № 856, действовавшей в спорный период, в инвестиционной декларации должен быть указан общий размер капитальных вложений, планируемый в рамках инвестиционного проекта и предусматривающий, в частности, объем капитальных вложений в первые три года с даты заключения договора об условиях деятельности в СЭЗ, график их осуществления.

Согласно пункту 1.4 инвестиционной декларации Общества структура инвестиционных затрат включает в себя в том числе затраты на арендную плату, операционные расходы, оплату труда, на подрядчиков (поставщиков), выполняющих работы, поставляющих товары/материалы/оборудование в размере 556,57 млн. рублей, тогда как общий объем капитальных вложений заявлен инвестором в размере 3 млн. рублей.

В соответствии с частью 2 статьи 12.1 Закона № 377-ФЗ под капитальными вложениями понимаются инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на осуществление проектно-изыскательских работ, новое строительство, модернизацию объектов основных средств и на приобретение соответствующих машин, оборудования, инструментов, инвентаря.

Таким образом, затраты на операционные расходы, оплату труда, на подрядчиков (поставщиков), выполняющих работы, поставляющих товары/материалы/оборудование (затраты на строительство) относятся к инвестициям в основной капитал.

В соответствии с частью 9 статьи 13 Закона № 377-ФЗ в случае, если инвестиционной декларацией предусматривается осуществление участником СЭЗ объема капитальных вложений в сумме более ста миллионов рублей, высший исполнительный орган государственной власти Республики Крым в срок, не превышающий семи дней с даты приема документов, направляет представленные представителем документы, а также проект договора об условиях деятельности в СЭЗ соответствующему экспертному совету по вопросам СЭЗ на рассмотрение.

Между тем неправильное определение общего объема вложений в инвестиционной декларации Общества повлекло нарушение процедуры заключения инвестиционного соглашения, а именно, не рассмотрение проекта экспертным советом.

Таким образом, апелляционный суд пришел к обоснованному выводу о том, что договор, заключенный без соблюдения специальных требований, противоречит требованиям статей 12.1, 13 Закона № 377-ФЗ.

Кроме того, согласно пункту 2 части 1 статьи 15 Закона № 377-ФЗ особый режим осуществления предпринимательской и иной деятельности в свободной экономической зоне включает в себя, помимо прочего, особый режим налогообложения в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Судом апелляционной инстанции установлено, создаваемое в рамках проекта офисное помещение отнесено к объектам капитальных вложений исключительно с целью распространения особого режима осуществления предпринимательской и иной деятельности на всю деятельность по строительству объектов недвижимости жилищного фонда и их последующей реализации, что не соотносится с целью реализации инвестиционного проекта в понимании Закона № 377-ФЗ.

При этом за 9 месяцев 2022 года Общество получило льготы по налогу на прибыль организаций в размере 57 519 717 руб., что в 19 раз превышает объем капитальных вложений в соответствии с инвестиционной декларацией.

Получение статуса участника СЭЗ без фактического намерения реализации инвестиционного проекта в понимании Закона № 377-ФЗ расценено апелляционным судом как недобросовестное осуществление гражданских прав.

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 общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖК на Фадеева» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова