



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 9-Г10-3

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

07 апреля 2010 года

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего
судей

В.Н. Пирожкова
Т.И. Ерёменко и Л.А. Калининой

при секретаре Т.А. Проскуриной

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по заявлению прокурора Нижегородской области о признании противоречащей федеральному законодательству и недействующей части 1 статьи 1 Закона Нижегородской области от 02 октября 2008 года №125-3 «О реализации на территории Нижегородской области субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области или в муниципальной собственности» по кассационной жалобе Законодательного Собрания Нижегородской области на решение Нижегородского областного суда от 28 декабря 2009 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Ерёменко Т.И., объяснения представителей по доверенностям Законодательного собрания Нижегородской области М.В. Бабица и Министерства поддержки и развития малого предпринимательства, потребительского рынка и услуг Нижегородской области П.С. Бисиной, поддержавших доводы кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры РФ Н.Я. Селяниной, полагавшей решение суда подлежащим оставлению без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Законодательным Собранием Нижегородской области 25 сентября 2008 года принят закон №125-З «О реализации на территории Нижегородской области субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области или в муниципальной собственности», который 2 октября 2008 года подписан Губернатором Нижегородской области и официально опубликован в газете «Нижегородские новости» от 11 октября 2008 года.

Прокурор Нижегородской области обратился в Нижегородский областной суд с заявлением о признании противоречащей федеральному законодательству и недействующей ч. 1 ст. 1 названного Закона, которым предусмотрено, что размер площади недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, предельными значениями не ограничивается.

В обоснование своих требований прокурор сослался на противоречие оспариваемой нормы положениям ст. 3 и ст. 9 Федерального Закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «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», ст. 3 Федерального Закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов РФ», согласно которым субъект РФ устанавливает предельные значения площади арендуемого имущества.

В судебном заседании прокурор поддержал заявленные суду требования.

Законодательное Собрание Нижегородской области, Министерство поддержки и развития малого предпринимательства, потребительского рынка и услуг Нижегородской области просили суд в удовлетворении заявленных прокурором требований отказать.

Решением Нижегородского областного суда от 28 декабря 2009 года заявленные прокурором требования удовлетворены.

Признана противоречащей федеральному законодательству и недействующей со дня вступления решения суда в законную силу часть 1 статьи 1 Закона Нижегородской области от 02 октября 2008 года №125-З «О реализации на территории Нижегородской области субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на

приобретение арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области или в муниципальной собственности».

В кассационной жалобе Законодательное Собрание Нижегородской области просит указанное решение суда отменить ввиду неправильного применения судом норм материального права.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований к отмене обжалуемого судебного постановления.

Согласно пункту 3 статьи 26.12 Федерального закона от 06 октября 1999 года №184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» порядок и условия приватизации имущества субъекта Российской Федерации определяются законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

Из положений статей 9 и 10 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» следует, что к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации по вопросам развития субъектов малого и среднего предпринимательства относится, в том числе, формирование и осуществление государственной политики в области развития малого и среднего предпринимательства (пункт 1 статья 9); к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации по вопросам развития малого и среднего предпринимательства относится, в том числе, участие в осуществлении государственной политики в области развития малого и среднего предпринимательства (пункт 1 части 1 статьи 10).

Федеральным законом от 22 июля 2008 года №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» регулируются отношения, возникающие в связи с отчуждением из государственной собственности субъектов Российской Федерации или из муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства на день вступления в силу данного Федерального закона, в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества (часть 1 статьи 1).

Согласно преамбуле Закон Нижегородской области от 02 октября 2008 года №125-3 разработан в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в целях реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого ими имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области или в муниципальной собственности.

Оспариваемой в настоящем деле ст. 1 Закона Нижегородской области от 02 октября 2008 года №125-3 «О реализации на территории Нижегородской области субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области или в муниципальной собственности» установлено, что размер площади недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, предельными значениями не ограничивается.

Удовлетворяя заявленные прокурором требования, суд первой инстанции правильно исходил из того, что Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрена возможность для субъектов малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности пользоваться преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Такое преимущественное право может быть реализовано, в частности, при условии, что площадь арендуемых помещений не превышает установленные законами субъектов Российской Федерации предельные значения площади арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности.

Таким образом, федеральный законодатель предусмотрел, что предоставление площади, находящейся в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности, арендуемых субъектами малого или среднего предпринимательства, ограничено предельным значением этой площади.

Законодательный орган субъекта РФ в срок до 1 января 2009 года устанавливает предельные значения таких площадей (ст. 9 Закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»). В случае, если до 1 января 2009 года предельные значения не будут установлены субъектом РФ, применяются предельные значения, установленные Правительством РФ. Постановлением Правительства РФ от 18 декабря 2008 года № 961 установлено, что предельное значение площади находящихся в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности арендуемых субъектами малого и среднего предпринимательства помещений при реализации ими преимущественного права на приобретение такого имущества составляет 1000 кв.метров.

В оспариваемом постановлении, в нарушение названных положений федерального законодательства, субъект РФ указал на неограниченность в предоставлении размера таких площадей, тем самым предоставляя возможность предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства независимо от размера площади.

Поскольку суд пришел к выводу о том, что оспариваемая норма противоречит положениям Закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и постановлению Правительства РФ от 18 декабря 2008 года № 961 «О предельных значениях и сроке рассрочки оплаты находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества, применяемых при реализации ими преимущественного права на приобретение такого имущества», он обоснованно сделал вывод о том, что это обстоятельство является основанием для признания ее противоречащей федеральному законодательству и недействующей.

При данных обстоятельствах оснований для отмены обжалуемого судебного постановления не усматривается.

Довод кассационной жалобы о том, что установление предельных значений площадей является правом, а не обязанностью субъекта РФ основан не на неправильном толковании норм материального права.

Иные доводы кассационной жалобы были предметом исследования в суде первой инстанции и не нашли подтверждения.

Руководствуясь ст. 361 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

Решение Нижегородского областного суда от 28 декабря 2009 года оставить без изменения, а кассационную жалобу Законодательного Собрания Нижегородской области – без удовлетворения.

+Председательствующий

Судьи

