ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 78-АПГ12-11

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва 20 июня 2012г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Хаменкова В.Б.,

судей Борисовой Л.В. и Ксенофонтовой О.А.

при секретаре Завражнове М.Ю.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «АЙСБЕРГ ЭСТЕЙТ» (далее – ООО «АЙСБЕРГ ЭСТЕЙТ») о признании недействующим (в части) распоряжения комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (далее – КУГИ Санкт-Петербурга) от 26 декабря 2008 г. № 237-р «О перечне недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге) и предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» (далее – Распоряжение) по апелляционной жалобе КУГИ Санкт-Петербурга на решение Санкт-Петербургского городского суда от 13 марта 2012 г. об удовлетворении заявленных требований.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Л.В., объяснения представителя КУГИ Санкт-Петербурга Воронина Б.А., поддержавшего доводы апелляционной жалобы, представителя ООО «АЙСБЕРГ ЭСТЕЙТ» Шестакова В.В., возражавшего против отмены судебного акта, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей решение

неправильным в части времени признания документа недействующим (со дня принятия), Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

ООО «АЙСБЕРГ ЭСТЕЙТ» обратилось в суд с указанным заявлением, сославшись на то, что оспариваемый акт в части строки № 1962 приложения к Распоряжению противоречит действующему законодательству и нарушает права заявителя на выкуп арендуемого нежилого помещения.

Санкт-Петербургским городским судом постановлено приведённое выше решение, об отмене которого и принятии нового судебного акта об отказе в удовлетворении заявления просит в апелляционной жалобе КУГИ Санкт-Петербурга, ссылаясь на нарушение судом норм материального и процессуального права.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу об отсутствии оснований для отмены решения суда.

Установлено, что ООО «АЙСБЕРГ ЭСТЕЙТ» является арендатором нежилого помещения общей площадью 35,9 кв.м, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Стремянная, д. 13, лит.А, и находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга.

Пунктом 1 Распоряжения КУГИ Санкт-Петербурга утверждён перечень недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге) и предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге (далее – Перечень), согласно приложению.

В приложение к Распоряжению (строка № 1962) включено арендуемое заявителем нежилое помещение.

Суд, признавая недействующим (в части) приведённый нормативный правовой акт, пришёл к правильному выводу, что Перечень в части строки № 1962 сформирован с нарушением порядка, установленного нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга.

Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (с последующими изменениями) органам исполнительной власти субъектов

Российской Федерации предоставлено право утверждать перечни государственного имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства). Государственное имущество, включённое в указанные перечни, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (п. 4 ст. 18). Порядок формирования, ведения, опубликования указанных перечней, а также порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) включённого в них государственного имущества устанавливаются нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации (п. 4.1 ст. 18). Государственное имущество, включённое в перечни, не подлежит отчуждению в частную собственность субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих это имущество (п. 4.2 ст. 18).

Законом Санкт-Петербурга от 17 апреля 2008 г. № 194-32 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» (с последующими изменениями) к полномочиям правительства города отнесено формирование, утверждение, ведение, а также установление порядка ведения и опубликования перечня недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге) и предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге, а также установление условий предоставления в аренду недвижимого имущества, включённого в указанный перечень (подп. 10-1 п. 1 ст. 4).

Объекты нежилого фонда, из которых формируется перечень, определены п. 2 ст. 6 названного Закона Санкт-Петербурга. К ним, в частности, относятся занимаемые субъектами малого и среднего предпринимательства нежилые помещения в зданиях, в отношении которых в установленном порядке принято решение об их предоставлении на инвестиционных условиях либо в отношении которых в соответствии с процедурой принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, установленной правительством Санкт-Петербурга, подготовлены сводные заключения, содержащие вывод о

возможности дальнейшего рассмотрения заявлений потенциальных инвесторов о предоставлении здания для реконструкции (подп. «б»).

Правительство Санкт-Петербурга, реализуя предоставленные ему полномочия, постановлением от 22 декабря 2008 г. № 1624 утвердило порядок ведения и опубликования перечня недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге) и предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге (далее – Порядок).

Этим же постановлением формирование, утверждение и ведение Перечня возложено на КУГИ Санкт-Петербурга.

Согласно п. 4 Порядка для включения в Перечень объектов, определённых в соответствии с требованиями подп. «б» п. 2 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга от 17 апреля 2008 г. № 194-32, комитет по строительству и комитет по инвестициям и стратегическим проектам в соответствии с компетенцией направляют в КУГИ Санкт-Петербурга копии решений (документов) в отношении таких зданий не позднее трёх рабочих дней с даты их принятия (подписания) с указанием на то, что копия решения (документа) предоставляется в целях ведения Перечня.

В ходе разбирательства дела установлено, что указанная процедура не была соблюдена при включении в Перечень оспариваемого заявителем имущества. Доказательств иного ни суду, ни Судебной коллегии КУГИ Санкт-Петербурга не представил.

При таких обстоятельствах вывод в решении суда о нарушении КУГИ Санкт-Петербурга порядка формирования Перечня (в части строки № 1962 приложения к Распоряжению) является правильным, а решение суда о признании (в этой части) оспариваемого акта недействующим – законным и обоснованным.

В силу ч. 2 ст. 253 ГПК РФ, установив, что оспариваемый нормативный правовой акт или его часть противоречит федеральному закону либо другому нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, суд признаёт нормативный правовой акт недействующим полностью или в части со дня его принятия или иного указанного судом времени.

Несостоятельными являются ссылки в жалобе КУГИ Санкт-Петербурга на то, что суд неправомерно не применил по данному делу отдельные пункты приложения к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 21 сентября 2004 г. № 1592, согласно которым подготовку сводных заключений для направления в КУГИ Санкт-Петербурга осуществляет государственное учреждение «Управление инвестиций», и

не учёл, что такое заключение в отношении арендуемого заявителем помещения было подготовлено в 2003 году. Названный акт издан исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга задолго до принятия Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и Закона Санкт-Петербурга от 17 апреля 2008 г. № 194-32 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» и регулирует иные, не относящиеся к предмету спора, правоотношения в сфере строительства и реконструкции.

Что касается довода о наличии письма Санкт-Петербургского госучреждения «Управление инвестиций» от 15 декабря 2008 г., то оно не соответствует предусмотренным ст. 67 ГК РФ требованиям относимости и достоверности доказательств, что нашло отражение в решении суда первой инстанции. Это письмо является не сводным заключением, а информацией по инвестиционным проектам, представленной в непредусмотренном названными выше актами электронном виде. Кроме того, направление документов в целях ведения Перечня отнесено к компетенции Комитета по строительству Санкт-Петербурга и Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга.

Ссылки КУГИ Санкт-Петербурга на то, что имущество, о котором возник спор, не может быть передано в собственность заявителя, имеющего просроченные платежи по арендной плате, а также в связи с недостаточным сроком обладания вышеупомянутыми вещными правами, могут быть проверены судом в установленном законом порядке. Исходя из требований действующего законодательства ООО «АЙСБЕРГ ЭСТЕЙТ» имеет право и возможность обратиться с заявлением о выкупе указанного нежилого помещения.

Доводы апелляционной жалобы КУГИ Санкт-Петербурга не свидетельствуют о нарушении судом норм материального и процессуального права.

При указанных обстоятельствах решение суда отмене не подлежит.

Руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Санкт-Петербургского городского суда от 13 марта 2012 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга – без удовлетворения.

Председательствующий [redacted]

Судьи [redacted]