



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 13661/10

Москва

17 марта 2011 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего — заместителя Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Слесарева В.Л.;

членов Президиума: Амосова С.М., Бадиева В.В., Валявиной Е.Ю., Завьяловой Т.В., Горячевой Ю.Ю., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Куликовой В.Б., Першутова А.Г., Юхнея М.Ф.—

рассмотрел заявление индивидуального предпринимателя Нигметова Д.Г. о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Волгоградской области от 05.04.2010 по делу № А12-1349/2010 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 21.07.2010 по тому же делу.

В заседании принял участие представитель Департамента муниципального имущества администрации Волгограда (ответчика) – Кириченко А.Г.

Заслушав и обсудив доклад судьи Куликовой В.Б. и объяснение представителя участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Индивидуальный предприниматель Нигметов Д.Г. (далее – предприниматель) обратился в Арбитражный суд Волгоградской области с иском к Департаменту муниципального имущества администрации Волгограда (далее – департамент) о признании недействительными (ничтожными) пункта 1.3 договора купли-продажи объекта муниципального имущества от 05.10.2009 № 200в в части указания цены продажи объекта недвижимости без учёта налога на добавленную стоимость, абзаца второго пункта 3.4 договора в части указания, что данный налог не входит в цену продажи объекта, графика внесения платежей и процентов по оплате стоимости приобретаемого в рассрочку нежилого помещения в части превышения суммы платежей в счёт погашения основного долга по рыночной стоимости объекта муниципального имущества, уменьшенной на сумму налога; о несоответствии сумм процентов за рассрочку платежа соответствующим суммам, вносимым в счёт погашения основного долга, а также о применении последствий недействительности ничтожной части договора и обязанности департамента возратить предпринимателю 18 524 рубля 79 копеек, излишне уплаченных в счёт погашения суммы основного долга и процентов за рассрочку платежа.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечён независимый оценщик – общество с ограниченной ответственностью «Альянс НЦС».

Заявленные требования мотивированы тем, что в соответствии с решением комиссии по подготовке планов приватизации от 28.08.2009 и распоряжением департамента от 28.08.2009 № 639р предприниматель приобрёл право на приобретение объекта муниципальной собственности – встроенного нежилого помещения площадью 130, 9 кв. метра (подвала), расположенного по адресу: г. Волгоград, просп. Университетский, 32, и в отношении этого объекта с предпринимателем был заключён договор купли-продажи от 05.10.2009 № 200в.

По мнению заявителя, на основании положений подпункта 1 пункта 1 статьи 146, пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации и с учётом разъяснений о применении норм налогового законодательства, содержащихся в письме Федеральной налоговой службы Министерства финансов Российской Федерации от 12.05.2010 № ШС-37-3/1426@ и в письме Министерства финансов Российской Федерации от 19.10.2009 № 03-07-15/147, сумма налога на добавленную стоимость должна входить в рыночную стоимость недвижимого имущества, выкупаемого предпринимателем по договору купли-продажи.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 05.04.2010 в удовлетворении заявленных требований отказано.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 21.07.2010 решение суда первой инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции и постановления суда кассационной инстанции предприниматель просит их отменить, ссылаясь на нарушение арбитражными судами единообразия в толковании и применении норм права.

В отзыве на заявление департамент просит оставить названные судебные акты без изменения как соответствующие законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлении присутствующего в заседании представителя департамента, Президиум считает, что заявление предпринимателя не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Между департаментом (продавцом) и предпринимателем (покупателем) был заключён договор от 05.10.2009 № 200в купли-продажи объекта муниципального имущества – встроенного нежилого помещения площадью 130,9 кв. метра (подвала), расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский р-н, просп. Университетский, 32.

Согласно пункту 1 указанного договора право на его заключение покупатель приобрёл на основании решения комиссии по подготовке планов приватизации (протокол от 28.08.2009 № 23) и распоряжения департамента от 28.08.2009 № 639р «Об утверждении планов приватизации объектов муниципального имущества».

Из данного распоряжения департамента и приложения № 1 к нему усматривается, что упомянутое нежилое помещение было предоставлено субъекту малого и среднего предпринимательства, имеющему преимущественное право приобретения арендуемого объекта муниципального имущества, распоряжение издано в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 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» (далее – Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ).

Согласно части 3 статьи 1 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ отношения, связанные с участием субъектов малого и среднего

предпринимательства в приватизации арендуемого имущества и не урегулированные этим Законом, регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ).

Пунктом 4 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ предусмотрено, что к отношениям по отчуждению государственного и муниципального имущества, не урегулированным этим Законом, применяются нормы гражданского законодательства.

На основании пункта 3 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации к налоговым отношениям гражданское законодательство не применяется, если иное не предусмотрено законодательством.

Положениями Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ и Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ не предусмотрено применение налогового законодательства к отношениям, возникающим в связи с отчуждением из государственной собственности субъектов Российской Федерации или из муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с положениями статьи 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие требованиям, названным в этой законодательной норме, пользуются преимущественным правом на приобретение арендуемого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определённой независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

На основании статьи 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ проведение оценки объектов оценки является обязательным при продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям. Статьей 11 Закона установлены общие требования к содержанию отчёта об оценке объекта оценки, которые не указывают на обязательность определения итоговой величины стоимости объекта оценки с учётом налога на добавленную стоимость.

Положениями Федерального стандарта оценки «Требования к отчёту об оценке (ФСО № 3)», утверждённого приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.2007 № 254 (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 20.08.2007 № 10009), в числе требований, предъявляемых к составлению отчёта об оценке, его содержанию, описанию в отчёте об оценке информации, используемой при проведении оценки, методологии оценки и расчётов, не содержится указаний на определение стоимости объекта оценки с учётом налога на добавленную стоимость.

Согласно составленному независимым оценщиком – ООО «Альянс НЦС» – отчету № 956-08/09 об оценке рыночной стоимости встроенного нежилого помещения площадью 130,9 кв. метра, расположенного по названному адресу, итоговая величина его рыночной стоимости была определена в размере 2 286 000 рублей без налога на добавленную стоимость.

На основании статьи 6 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ результаты проведения оценки объекта оценки могли быть обжалованы предпринимателем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, однако он не сделал этого.

В силу статьи 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки,

указанная в отчёте, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены этим Законом, признаётся достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Рыночная стоимость объекта, определённая независимым оценщиком без налога на добавленную стоимость, была включена в договор от 05.10.2010 № 200в купли-продажи муниципального имущества, который подписан предпринимателем без протокола разногласий относительно рыночной стоимости приобретаемого имущества.

Так как содержание договора купли-продажи недвижимого имущества, приобретаемого в порядке, предусмотренном статьями 3, 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, регулируется нормами гражданского законодательства, к условиям такого договора не применяются налоговое законодательство и рекомендации федеральных органов исполнительной власти по применению норм налогового законодательства.

Гражданское законодательство не предусматривает возможность уменьшения на сумму налога на добавленную стоимость ранее согласованной сторонами договорной цены имущества, определённой независимым оценщиком, в которую сумма налога не включалась.

Поскольку оспариваемые судебные акты не нарушают единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, они подлежат оставлению без изменения.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьёй 303, пунктом 1 части 1 статьи 305, статьёй 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Волгоградской области от 05.04.2010 по делу № А12-1349/2010 и постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 21.07.2010 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление индивидуального предпринимателя Нигметова Д.Г. оставить без удовлетворения.

Председательствующий

В.Л. Слесарев