



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА

420066, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Красносельская, д. 20, тел. (843) 291-04-15
<http://faspo.arbitr.ru> e-mail: info@faspo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ арбитражного суда кассационной инстанции Ф06-22822/2022

г. Казань

Дело № А65-27685/2021

16 сентября 2022 года

Резолютивная часть постановления объявлена 13 сентября 2022 года.

Полный текст постановления изготовлен 16 сентября 2022 года.

Арбитражный суд Поволжского округа в составе:

председательствующего судьи Мосунова С.В.,

судей Сибгатуллина Э.Т., Хлебникова А.Д.,

при участии представителей:

заявителя – Юсупова И.З., доверенность от 26.05.2022,

Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан – Ахтямовой Р.Н., доверенность от 10.01.2022,

в отсутствие:

третьего лица – извещено надлежащим образом,

рассмотрел в открытом судебном заседании кассационную жалобу исполнительного комитета муниципального образования города Казани «Комитета земельных и имущественных отношений»

на решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 25.03.2022 и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.06.2022

по делу № А65-27685/2021

по заявлению исполнительного комитета муниципального образования города Казани «Комитета земельных и имущественных отношений» к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан о признании недействительными решения и предписания, третье лицо: индивидуальный предприниматель Садыков Радиф Равилевич,

УСТАНОВИЛ:

муниципальное казенное учреждение «Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» (далее – МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполкома м.о г. Казани», муниципальный орган) обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с заявлением к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее – УФАС по РТ, антимонопольный орган), в котором просило:

- признать недействительным Решение УФАС по РТ от 02.09.2021 по делу №016/10/18.1-1659/2021;

-признать недействительным Предписание от 02.09.2021 по делу №016/10/18.1- 1659/2021.

В ходе судебного разбирательства суд первой инстанции в порядке, предусмотренном статьей 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора индивидуального предпринимателя Садыкова Радифа Равилевича (далее – ИП Садыков Р.Р.).

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 25.03.2022 (с учетом определения от 29.04.2022 «Об исправлении описок, опечаток и

арифметических ошибок)), оставленным без изменений постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.06.2022, отказано в удовлетворении заявленных муниципальным органом требований в полном объеме.

МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполкома м.о г. Казани» обратилось с кассационной жалобой, в которой просит решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции отменить, заявленные требования удовлетворить.

В отзыве УФАС по РТ, полагая обжалуемые судебные акты обоснованными и законными, просит оставить их без изменения, а кассационную жалобу – без удовлетворения.

Отзыв на кассационную жалобу от третьего лица в суд не представлен.

Стороны о дате, времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Арбитражного суда Поволжского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», однако ИП Садыков Р.Р. явку своего представителя в суд не обеспечил.

Принимая во внимание наличие надлежащего уведомления лиц, участвующих в деле, основываясь на положениях части 3 статьи 284 АПК РФ, суд счел возможным рассмотреть жалобу в отсутствие не явившейся стороны.

Арбитражный суд кассационной инстанции, изучив материалы дела, доводы кассационной жалобы, заслушав представителей МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполкома м.о г. Казани» и УФАС по РТ, проверив законность обжалуемых судебных актов в порядке статьи 286 АПК РФ, не находит оснований для их отмены.

Как следует из материалов дела, Решением от 02.09.2021 по делу № 016/10/18.1-1659/2021 УФАС по РТ признало жалобу заявителя - ИП Садыкова Р.Р. (вх. от 27.08.2021 № 11716, 11721/ж, от 31.08.2021

№ 11885/ж) на действия организатора торгов МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполкома м.о г.Казани" при проведении аукциона на повышение стоимости с открытой формой подачи предложений по цене по реализации муниципального имущества (номер Извещения на сайте <https://torgi.gov.ru> от 15.07.2021 № 130721/0076470/01) обоснованной.

Данным Решением УФАС по РТ также признало уполномоченного органа организатора торгов – МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполкома м.о г. Казани» нарушившим требования статьи 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (далее – Закон № 159-ФЗ), части 1 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации).

УФАС по РТ 02.09.2021 по делу № 016/10/18.1-1659/2021 выдало, в том числе, организатору торгов МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполкома м.о г. Казани» предписание, содержащее требование об устранении выявленных Комиссией УФАС по РТ нарушений норм действующего законодательства РФ, для чего муниципальному органу предписано отменить все протоколы, составленные при проведении торгов по продаже муниципального имущества от 15.07.2021 № 130721/0076470/01 по лоту № 7 и в течение 20(ти) рабочих дней со дня получения предписания представить в УФАС по РТ доказательства исполнения предписания.

Не согласившись с вынесенными решением и предписанием заявитель обжаловал их в Арбитражный суд Республики Татарстан.

Как установлено судом первой инстанции, аукцион проводился в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», на основании постановлений Исполнительного комитета г. Казани от 01.12.2020 № 3507, от 25.05.2021 № 1296 «О продаже объектов муниципальной собственности г. Казани», приказа председателя Комитета земельных и имущественных отношений от 13.07.2021 № 1131/КЗИО-ПК.

Часть 1 статьи 3 Закона № 159-ФЗ предоставляет субъектам малого и среднего предпринимательства преимущественное право на приобретение арендуемого имущества из государственной или муниципальной собственности по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 35-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» при наличии определенных в законе условий и соблюдении порядка его выкупа.

При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество на день подачи заявления находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 настоящего Федерального закона, а в случае, предусмотренном частью 2

или частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

4) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона;

5) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

Пункт 3 статьи 1 Закона № 159-ФЗ предусматривает, что отношения, связанные с участием субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества и не урегулированные названным Законом, регулируются Законом о приватизации.

Комиссией УФАС по РТ было установлено, что между организатором торгов и заявителем был заключен Договор от 25.07.2019 № 8965-95 «Аренды недвижимого имущества муниципальной казны г. Казани», предметом которого является аренда на нежилых помещений 1(го) этажа, кадастровый номер: 16:50:050142:151, соответственно номер: 1, 12, 14, 15, общей площадью 49,5 м(2) по ул. Сибирский тракт, д. 9/5, для использования под торговлю, бытовое обслуживание населения, реализацию лекарственных препаратов и изделий медицинского характера, под офис, сроком по 24.07.2024.

Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани от 25.05.2021 № 1296 «О продаже объектов муниципальной собственности г. Казани» был утвержден перечень

объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности г. Казани, подлежащих реализации с аукционных торгов, в том числе помещения 1(го) этажа по ул. Сибирский тракт, д. 9/5.

В исполнение указанного Постановления был принят Приказ председателя Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 13.07.2021 № 1131/КЗИО-ПК по продаже в собственность объектов, находящихся в муниципальной собственности г. Казани с аукционных торгов в электронной форме.

Организатором торгов МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполкома м.о г. Казани» на официальном сайте РФ - <https://torgi.gov.ru/> 15.07.2021 было размещено информационное Сообщение о продаже спорного указанного выше помещения.

ИП Садыков Р.Р. 26.07.2021 обратился к организатору торгов с Заявлением (обращением) о намерении реализовать преимущественное право на приобретение арендуемого им по Договору от 25.07.2019 № 8965-95 «Аренды недвижимого имущества муниципальной казны г. Казани» нежилого помещения.

В ответ на указанное Заявление (обращение) МКУ «Комитет земельных и имущественных отношений Исполкома м.о г.Казани» сообщило (ответ исх. от 19.08.2021 № 12204/КЗИО-ИСХ), что в соответствии с пунктом 2.5 статьи 1 действие Закона № 159-ФЗ не распространяется на муниципальное недвижимое имущество, если на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее - заявление) опубликовано объявление о продаже такого имущества на торгах или заключен договор, предусматривающий отчуждение такого имущества унитарным предприятием.

Таким образом, ИП Садыкову Р.Р. было отказано в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого им недвижимого имущества - помещений.

При рассмотрении Комиссией УФАС по РТ жалобы ИП Садыкова Р.Р. также было установлено, что в постановлении Исполнительного комитета г. Казани от 25.05.2021 № 1296 «О продаже объектов муниципальной собственности г. Казани», в Приказе председателя Комитета земельных и имущественных отношений от 13.07.2021 № 1131/КЗИО-ПК по продаже в собственность объектов, находящихся в муниципальной собственности г. Казани с аукционных торгов в электронной форме, в соответствии с частью 1 статьи 4 Закона № 159-ФЗ не содержалось условие о преимущественном праве арендатора на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 Закона № 159-ФЗ. При этом на момент издания постановления Исполнительного комитета г. Казани от 25.05.2021 № 1296 «О продаже объектов муниципальной собственности г. Казани», а также Приказа от 13.07.2021 № 1131/КЗИО-ПК спорное недвижимое имущество находилось в фактическом пользовании арендатора - ИП Садыкова Р.Р. в соответствии с Договором от 25.07.2019 № 8965-95 «Аренды недвижимого имущества муниципальной казны г. Казани».

Как было установлено судом первой инстанции в ходе судебного разбирательства, в данном конкретном случае Приказ председателя Комитета земельных и имущественных отношений от 13.07.2021 №1131/КЗИО-ПК по продаже в собственность объектов, находящихся в муниципальной собственности г. Казани, был издан 13.07.2021, Извещение о проведении торгов было размещено 15.07.2021, т.е. за 10 дней до возникновения у ИП Садыкова Р.Р. преимущественного права выкупа арендуемого им нежилого помещения, при этом недвижимое имущество подлежало возврату арендатором только 24.07.2024,

поскольку данный гражданско-правовой договор был заключен со сроком до 24.07.2024.

Надлежащих доказательств совершения организатором торгов каких-либо действий, направленных на прекращение арендных отношений с арендатором - ИП Садыковым Р.Р. по Договору от 25.07.2019 № 8965-95, доказательств возврата арендатором арендуемых нежилых помещений арендодателю в порядке, установленном данным Договором и действующим законодательством РФ, а также иных доказательств недобросовестности арендатора - ИП Садыковым Р.Р. и ненадлежащего исполнения им принятых на себя обязательств по указанному Договору, муниципальным органом суду не представлено.

Суд первой инстанции счел, что Комиссия УФАС по РТ пришла к обоснованному выводу о нарушении организатором торгов требований статьи 3 Закона от № 159-ФЗ.

В суде первой инстанции муниципальный орган пояснил, что в рамках исполнения оспариваемых решения и предписания антимонопольного органа торги были отменены, на сегодняшний день договор купли-продажи спорного имущества заключен с ИП Садыковым Р.Р. в связи с наличием у него преимущественного права выкупа.

С учетом вышеизложенных обстоятельств суд первой инстанции отказал в удовлетворении заявленных муниципальным органом требований.

Суд апелляционной инстанции, повторно проанализировав предоставленные в материалы дела доказательства, согласился с выводами суда первой инстанции.

В кассационной жалобе МКУ "Комитет земельных и имущественных отношений Исполкома м.о г. Казани" оспаривает выводы судов первой и апелляционной инстанций, давая свою оценку установленным по делу обстоятельствам и представленным доказательствам, настаивая на своих доводах, заявленных в судах первой и апелляционной инстанций.

Доводы кассационной жалобы были заявлены в судах первой и апелляционной инстанций и получили надлежащую оценку в оспариваемых судебных актах.

Фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены судами первой и апелляционной инстанций на основании полного и всестороннего исследования представленных сторонами доказательств. В обжалуемых судебных актах приведены мотивы, по которым суды пришли к таким выводам, с указанием на конкретные доказательства, исследованные и оцененные в их совокупности по правилам статьи 71 АПК РФ.

Доводы кассационной жалобы не подтверждают неправильного применения судами норм материального или процессуального права, а направлены на переоценку исследованных судами обстоятельств дела, представленных доказательств и сделанных на их основе выводов, что в силу положений статьи 286 АПК РФ не относится к компетенции суда кассационной инстанции.

Нарушений судами норм процессуального права, являющихся самостоятельными основаниями для отмены принятых судебных актов в силу части 4 статьи 288 АПК РФ, при рассмотрении дела в суде кассационной инстанции не установлено.

При таких обстоятельствах суд кассационной инстанции не находит основания для отмены обжалуемых судебных актов.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287, статьями 286, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Поволжского округа

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 25.03.2022 и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.06.2022 по делу № А65-27685/2021 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в порядке и сроки, предусмотренные статьями 291.1, 291.2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий судья

С.В. Мосунов

Судьи

Э.Т. Сибгатуллин

А.Д. Хлебников