



# ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда  
Российской Федерации

№ 2468/10

Москва

6 июля 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – заместителя Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Исайчева В.Н.;

членов Президиума: Андреевой Т.К., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Куликовой В.Б., Нешатаевой Т.Н., Сарбаша С.В. –

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Товары для детей» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Архангельской области от 07.12.2009 по делу № А05-18651/2009 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 28.01.2010 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

от заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Товары для детей» – Королев Е.В.;

от Собрания депутатов муниципального образования «Котлас» – Могилевский В.А.

Заслушав и обсудив доклад судьи Куликовой В.Б. и объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Товары для детей» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд Архангельской области с заявлением о признании недействующим абзаца второго пункта 16 Положения о порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Котлас» и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, утверждённого решением Собрания депутатов муниципального образования «Котлас» от 10.09.2009 № 37-92-р.

Требование мотивировано тем, что абзац второй пункта 16 названного Положения, которым установлен размер первоначального взноса по договору купли-продажи арендуемого недвижимого имущества, подлежащего уплате по этому договору, противоречит части 2 статьи 5 Федерального закона 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 – Закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ). По мнению общества, этой законодательной нормой субъектам малого и среднего предпринимательства предоставлено право определения порядка оплаты приобретаемого арендуемого имущества в течение выбранного срока рассрочки исходя из

установленных пределов такого срока. Однако орган местного самоуправления, установив решением от 10.09.2009 № 37-92-р порядок внесения платежей при оплате в рассрочку арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, нарушил их права, а также права и законные интересы общества, которое является субъектом малого предпринимательства, и создал препятствия в реализации субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение в собственность арендуемого недвижимого имущества, предоставленного статьёй 3 Закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 07.12.2009 в удовлетворении заявленного требования отказано.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 28.01.2010 решение суда оставил без изменения.

Суды двух инстанций исходили из того, что частью 2 статьи 5 Закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ субъектам малого и среднего предпринимательства не предоставлено права самостоятельно определять порядок внесения платежей в течение срока рассрочки, выбранного ими в пределах установленного срока рассрочки. На основании части 3 статьи 1 названного Закона суды по спорному вопросу применили положения пунктов 3, 7 статьи 35 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ), согласно которым порядок внесения платежей при оплате в рассрочку имущества, находящегося в муниципальной собственности, устанавливается органами местного самоуправления.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов, общество просит их отменить как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм материального

права и принять новый судебный акт об удовлетворении его требований. Заявитель ссылается на аналогичные дела (№ А82-1481/2009-14, № А60-32107/2009-С9), по которым были приняты судебные акты, содержащие противоположную правовую позицию, и признаны незаконными нормативные правовые акты муниципальных образований, которыми устанавливались графики платежей и их размеры в пределах определённого срока рассрочки.

В отзыве на заявление Собрание депутатов муниципального образования «Котлас» в лице его председателя просит оставить без изменения упомянутые судебные акты как соответствующие законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявление не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Решением Собрания депутатов муниципального образования «Котлас» от 10.09.2009 № 37-92-р было утверждено Положение о порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Котлас» и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (далее – Положение).

Оспариваемый абзац второй пункта 16 Положения изложен в следующей редакции: «Размер первоначального взноса по договору купли-продажи арендуемого недвижимого имущества должен составлять тридцать процентов от суммы, подлежащей уплате по этому договору, рассчитанной без учёта процентов, подлежащих уплате при выборе способа оплаты стоимости недвижимого имущества в рассрочку».

Выводы судов о том, что абзац второй пункта 16 названного Положения соответствует законодательству и не нарушает прав и законных интересов субъектов малого и среднего предпринимательства, которые в порядке и на условиях, предусмотренных Законом от 22.07.2008

№ 159-ФЗ, реализуют преимущественное право на приобретение в собственность арендуемого недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, обоснованы нормами действующего законодательства.

Согласно части 1 статьи 5 Закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ оплата недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки оплаты такого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, устанавливается законами субъектов Российской Федерации.

Частью 2 этой же статьи субъекту малого или среднего предпринимательства предоставлено право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с данной статьёй пределах при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

Поскольку названные нормы Закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ не содержат положений о порядке внесения платежей при выборе субъектом малого и среднего предпринимательства такого порядка оплаты приобретаемого арендуемого имущества, как рассрочка, в этом случае подлежат применению пункты 3, 7 статьи 35 Закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

Данный вывод основан на положениях части 3 статьи 1 Закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, согласно которой отношения, связанные с участием субъектов малого и среднего предпринимательства в

приватизации арендуемого имущества и не урегулированные указанным Законом, регулируются Законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

Согласно содержанию и смыслу пунктов 3, 7 статьи 35 (во взаимосвязи с пунктом 3 статьи 4, пунктом 2 статьи 6 и пунктом 4 статьи 14) Закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ порядок оплаты имущества, находящегося в муниципальной собственности, касающийся внесения платежей, устанавливается органами местного самоуправления.

Поскольку оспариваемые по делу судебные акты соответствуют законодательству, 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 Архангельской области от 07.12.2009 по делу № А05-18651/2009 и постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 28.01.2010 по тому же делу оставить без изменения.

Заявление общества с ограниченной ответственностью «Товары для детей» оставить без удовлетворения.

Председательствующий

В.Н. Исайчев