



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Владимир

Дело № А11-6297/2010

“ 17” декабря 2010г.

Резолютивная часть решения оглашена 14.12.2010.

Решение в полном объеме изготовлено 17.12.2010.

Арбитражный суд Владимирской области в составе: председательствующего судьи Е.В. Ушаковой, судей Кузьминой Т.К., Фиохиной Е.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Молиной А.А.,

рассмотрев в судебном заседании заявление общества с ограниченной ответственностью «Торговый центр «Петушки», г. Петушки Владимирской области, о признании решений муниципального учреждения «Совет народных депутатов города Петушки Петушинского района Владимирской области» № 137/20 от 24.12.2008 «Об утверждении перечня муниципального имущества, необходимого для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципального образования «Город Петушки»» и №66/8 от 14.07.2010 «О протесте прокурора Петушинского района от 12.07.2010 № 5-2/6-2010 на решение Совета народных депутатов г. Петушки от 24.12.2008 № 137/20» недействующими в части включения в перечень муниципального имущества принадлежащего заявителю на праве аренды нежилого помещения, расположенного по адресу: Владимирская область, г.Петушки, ул. Московская, д. 6,

при участии представителей:

от заявителя: Турку В.Д., генерального директора (решение № 2 от 17.05.2006);

от заинтересованного лица: Вылегжанина В.С., председателя Совета народных депутатов г. Петушки;

от третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора (администрации г. Петушки в лице Комитета по управлению имуществом): Заможниковой В.Д., по доверенности от 10.02.2010 (сроком действия на 3 года);

от третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора (Прокуратуры Петушинского района): не явились, надлежаще извещены, установил:

общество с ограниченной ответственностью «Торговый центр «Петушки» (далее – заявитель, Общество, ООО «ТЦ «Петушки») в порядке статьи 192 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обратилось в Арбитражный суд Владимирской области с заявлением о признании решений муниципального учреждения «Совет народных депутатов города Петушки Петушинского района Владимирской области» (далее – Совет народных депутатов г. Петушки) № 137/20 от 24.12.2008 «Об утверждении перечня муниципального имущества, необходимого для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципального образования «Город Петушки»» и № 66/8 от 14.07.2010 «О протесте прокурора Петушинского района от 12.07.2010 № 5-2/6-2010 на решение Совета народных депутатов г. Петушки от 24.12.2008 № 137/20» недействующими в части включения в перечень муниципального имущества принадлежащего заявителю на праве аренды нежилого помещения площадью 88,6 кв.м., расположенного по адресу: Владимирская область, г. Петушки, ул.Московская, д.6.

Заявитель полагает, что указанные нормативные правовые акты не соответствуют Федеральному закону «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» № 159-ФЗ от 22.07.2008, противоречат статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации и нарушают права и интересы ООО «ТЦ «Петушки» в сфере предпринимательской деятельности, в том числе необоснованно ограничивая право на приобретение недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и арендуемого непрерывно свыше 10 лет.

ООО «ТЦ «Петушки» также указало на нарушение порядка опубликования (обнародования) оспариваемых нормативных правовых актов и злоупотребление Советом народных депутатов г. Петушки правом с целью воспрепятствования выкупу непрерывно арендуемого недвижимого муниципального имущества.

В частности, заявитель подчеркнул, что решением Совета народных депутатов г. Петушки № 66/8 от 14.07.2010 «О протесте прокурора Петушинского района от 12.07.2010 № 5-2/6-2010 на решение Совета народных депутатов города Петушки от 24.12.2008 № 137/20» (далее - решение № 66/8) действие предыдущего решения продлено на неопределенный срок.

По мнению Общества, представительным органом г. Петушки принято новое решение, утверждающее новый перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Как следует из пункта 3 решения № 66/8, оно вступает в законную силу со дня принятия, т.е. с 14.07.2010, и подлежит официальному опубликованию.

Вместе с тем в силу части 2 статьи 47 Федерального закона «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» №131-ФЗ от 06.10.2003 муниципальные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, вступают в силу после их официального опубликования (обнародования). Данное правило распространяется и на юридические лица.

Такой же подход закреплён и в части 3 статьи 15 Конституции Российской Федерации.

Таким образом, как указал заявитель, данное решение могло вступить в силу лишь с момента официального опубликования (обнародования), т. е. не ранее 16.07.2010.

Официальное опубликование должно обеспечивать доведение нормативного правового акта до всеобщего сведения, т.е. датой (временем) официального опубликования должен считаться день (время), когда реально обеспечено получение адресатами информации о содержании акта (согласно правовой позиции, выраженной в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 24.10.1996 № 17-П).

Общество обратило внимание суда на то обстоятельство, что оспариваемое решение представительного органа опубликовано 16.07.2010 в газете «Городские вести» в № 28 (104), но доведено до всеобщего сведения после 08 ч. 00 мин. того же дня, т.е. в час открытия киосков Роспечати.

Федеральный закон «О внесении изменения в статью 10 Федерального закона «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» № 150-ФЗ от 02.07.2010 вступил в силу в 00 ч. 00 мин. 16.07.2010 и был опубликован 02.07.2010, т.е. ранее оспариваемого решения представительного органа г.Петушки от 14.07.2010.

Таким образом, как полагает заявитель, в период с 00 ч. 00 мин. до 08ч. 00 мин. 16.07.2010, действовал федеральный закон, позволявший Обществу выкупить арендованное имущество.

Поскольку ООО «ТЦ «Петушки»» обратилось с заявлением о выкупе недвижимого имущества до вступления в силу решения Совета народных депутатов г. Петушки № 66/8 от 14.07.2010 «О протесте прокурора

Петушинского района от 12.07.2010 № 5-2/6-2010 на решение Совета народных депутатов города Петушки от 24.12.2008 № 137/20», предусматривающего продление на неопределенное время срока действия решения Совета народных депутатов г. Петушки № 137/20 от 24.12.2008 «Об утверждении перечня муниципального имущества, необходимого для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципального образования «Город Петушки» (далее – решение от 24.12.2008 №137/20), и тем самым приняло меры, направленные на реализацию своего права на выкуп арендованного имущества, включение арендуемого Обществом помещения в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, является неправомерным.

Данный муниципальный правовой акт не может иметь обратной силы, так как ухудшает положение предпринимателей по сравнению с порядком, действовавшим до 08 ч. 00 мин. 16.07.2010, и не позволяет воспользоваться нормами Федерального закона «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» №159-ФЗ от 22.07.2008.

Внесение же изменений в решение представительного органа местного самоуправления, утратившее силу с 01.07.2010, невозможно, поскольку в силу сложившегося порядка любые изменения и дополнения допустимы только в действующие акты.

В отношении злоупотребления Советом народных депутатов г.Петушки правом с целью воспрепятствования выкупа Обществом непрерывно арендуемого недвижимого муниципального имущества заявитель сообщил следующее:

- до настоящего времени органами местного самоуправления г.Петушки не принято ни одного решения об отчуждении муниципального недвижимого имущества, непрерывно арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства с целью реализации Федерального закона «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» №159-ФЗ от 22.07.2008;

- в городе Петушки отсутствует порядок формирования, ведения, обязательного опубликования муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, а также порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) включенного в них муниципального имущества;

- арендная плата для субъектов малого и среднего предпринимательства за арендуемые помещения Советом народных депутатов г. Петушки в условиях экономического кризиса повышена в несколько раз (никаких льготных ставок арендной платы органами местного самоуправления г.Петушки для субъектов малого и среднего предпринимательства не предусмотрено);

- в перечень включено недвижимое имущество, исключительно (или преимущественно) обремененное правами непрерывной аренды субъектов малого и среднего предпринимательства г. Петушки;

- о намерении ООО «ТЦ «Петушки» выкупить арендуемое помещение органам местного самоуправления г. Петушки было известно заблаговременно;

- действия органов местного самоуправления по формированию такого перечня и по принятию порядка формирования и ведения перечня

предприняты лишь спустя четыре месяца после принятия Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

Кроме того, заявитель указал, что решение Совета народных депутатов г. Петушки № 66/8 от 14.07.2010 принято в спешном порядке и без учета того обстоятельства, что решение Совета народных депутатов г. Петушки «О порядке формирования и ведения перечня, порядке предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципального имущества муниципального образования город Петушки» № 117/18 от 27.11.2008, принятие которого должно предшествовать обжалуемому решению, утратило силу 01.07.2010 и на момент принятия решения № 66/8 не действовало.

Совет народных депутатов г. Петушки в отзыве от 07.09.2010 № 01-11/15 указал на необоснованность предъявленного требования, при этом пояснил, что органы местного самоуправления, как собственники имущества, вправе распоряжаться своим имуществом, в том числе решать вопрос о порядке и условиях его приватизации.

Как пояснило заинтересованное лицо, прокуратурой Петушинского района Владимирской области проводилась проверка нормотворческой деятельности органов местного самоуправления в сфере законодательства о защите прав субъектов малого и среднего предпринимательства. В ходе данной проверки установлено, что решением Совета народных депутатов города Петушки от 24.12.2008 № 137/20 необоснованно сокращен срок действия муниципального правового акта, утверждающего перечень муниципального имущества, необходимого для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципального образования «Город Петушки». Вместе с тем Федеральным законом № 209-ФЗ от 24.07.2007 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», во исполнение которого принято оспариваемое решение от

14.07.2010 №66/8, ограничительный срок действия для муниципального правового акта не установлен. Протест прокурора был рассмотрен, решение Совета народных депутатов г. Петушки от 24.12.2008 № 137/20 «Об утверждении перечня муниципального имущества, необходимого для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципального образования «Город Петушки»» приведено в соответствие с действующим федеральным законодательством.

На основании вышеизложенного Совет народных депутатов г. Петушки полагает, что обжалуемые Обществом муниципальные правовые акты были приняты в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Определением от 18.10.2010 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, арбитражным судом привлечены - прокуратура Петушинского района и администрация г. Петушки в лице Комитета по управлению имуществом.

Администрации г. Петушки в лице Комитета по управлению имуществом просила в удовлетворении заявленных требований отказать, указывая на отсутствие нарушения прав и законных интересов Общества оспариваемыми нормативными правовыми актами.

Прокуратура Петушинского района письмом от 29.10.2010 сообщила о невозможности участия в деле, а также о том, что судебный акт, вынесенный по существу рассмотрения настоящего спора, не повлияет на права и обязанности прокуратуры района.

В судебном заседании 14.12.2010 Общество, с учетом устного уточнения (аудиозапись судебного заседания от 14.12.2010), обратилось с дополнительным требованием об обжаловании решения Совета народных депутатов г. Петушки № 99/14 от 08.12.2010 «Об утверждении Перечня муниципального имущества муниципального образования «Город Петушки»», с изданием которого оспариваемые заявителем решения №137/20 от 24.12.2008 и №66/8 от 14.07.2010 признаны утратившими силу.

Арбитражный суд отказал в удовлетворении данного ходатайства, поскольку действующим арбитражным процессуальным законодательством не предусматривается одновременное изменение предмета и основания заявленного требования. Вышеуказанное требование ООО «ТЦ «Петушки»» может быть заявлено последним в самостоятельном порядке.

Рассмотрев материалы дела, заслушав мнения представителей сторон, арбитражный суд установил следующее.

Как следует из материалов дела, ООО «ТЦ «Петушки»» арендует нежилое помещение площадью 88, 6 кв.м, расположенное по адресу: г.Петушки Владимирской области, ул. Московская, д. 6, на основании договора аренды недвижимого муниципального имущества от 01.09.2008 №52, зарегистрированного в установленном нормами действующего законодательства порядке.

Пунктом 1 решения Совета народных депутатов г. Петушки Петушинского района Владимирской области от 24.12.2008 № 137/20 утвержден перечень муниципального имущества, необходимого для имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципального образования «Город Петушки», в который под номером 6 включено арендуемое Обществом недвижимое имущество. Пунктом 2 названного муниципального правового акта был установлен срок его действия – до 01.07.2010.

Указанное решение опубликовано 26.12.2008 в газете «Городские вести» № 26.

16.03.2010 Общество обратилось в администрацию г. Петушки Петушинского района Владимирской области с просьбой о продаже арендуемого помещения на условиях, установленных Федеральным законом «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» № 159-ФЗ от 22.07.2008.

Письмом 14.04.2010 № 558 администрация г. Петушки Петушинского района Владимирской области сообщила об отказе в продаже арендуемого заявителем помещения, мотивируя данный отказ включением испрашиваемого Обществом помещения в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденный оспариваемым решением Совета народных депутатов города Петушки № 137/20 от 24.12.2008, что, по мнению администрации, в силу статьи 3 Федерального закона «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» №159-ФЗ от 22.07.2008 исключает реализацию права на приобретение недвижимого имущества в порядке, установленном названным Законом.

Данный отказ в установленном законом порядке Обществом обжалован не был.

02.07.2010 ООО «ТЦ «Петушки»» повторно обратилось в администрацию г. Петушки Петушинского района Владимирской области с просьбой о продаже нежилого помещения, расположенного по адресу: г.Петушки Владимирской области, ул. Московская, д. 6.

Письмом от 30.07.2010 № 1268 администрация г. Петушки Петушинского района Владимирской области сообщила об отсутствии оснований для выкупа арендуемого Обществом недвижимого имущества.

Указанный отказ мотивирован следующими обстоятельствами.

12.07.2010 прокуратурой Петушинского района Владимирской области по результатам проверки нормотворческой деятельности органов местного самоуправления в сфере законодательства о защите прав субъектов малого и

среднего предпринимательства был принесен протест на решение Совета народных депутатов г. Петушки от 24.12.2008 № 137/20 в связи с его несоответствием положениям федерального законодательства, а именно нормам Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», во исполнение которого принято оспариваемое решение. Прокуратурой Петушинского района Владимирской области было установлено, что решением Совета народных депутатов от 24.12.2008 № 137/20 необоснованно сокращен срок действия муниципального правового акта, утверждающего перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц.

Протест прокурора Петушинского района Владимирской области от 12.07.2010 № 5-2/6-2010 был рассмотрен на внеочередном заседании Совета народных депутатов г. Петушки и удовлетворен. По результатам голосования было принято решение о внесении изменений в решение Совета народных депутатов г. Петушки от 24.12.2008 № 137/20 «Об утверждении перечня муниципального имущества, необходимого для имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципального образования «Город Петушки»», исключив из пункта 2 названного правового акта слова «...и действует до 01 июля 2010 года».

Решение «О протесте прокурора Петушинского района от 12.07.2010 №5-2/6-2010 на решение Совета народных депутатов г. Петушки от 24.12.2008 № 137/20» опубликовано 16.07.2010 в газете «Городские вести» № 28 (104).

Не согласившись с вышеназванными решениями, Общество обратилось в арбитражный суд с заявлением об оспаривании указанных нормативных правовых актов.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные в материалы дела доказательства, а также доводы участвующих в деле лиц, арбитражный суд считает требования заявителя не подлежащими

удовлетворению, исходя из нижеследующего.

Решения Совета народных депутатов г. Петушки Петушинского района Владимирской области от 24.12.2008 № 137/20 и от 14.07.2010 № 66/8 являются нормативными правовыми актами органа местного самоуправления, так как они представляют собой официальные документы, принятые в установленной законом форме органом местного самоуправления при осуществлении властных полномочий, устанавливающие правовые нормы (правила поведения), рассчитанные на многократное применение, адресованные неперсонифицированному кругу субъектов в целях регулирования общественных отношений, нуждающихся в публичном воздействии.

Согласно статье 13 Гражданского кодекса Российской Федерации ненормативный акт государственного органа или органа местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативный акт, не соответствующие закону или иным правовым актам и нарушающие гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, могут быть признаны судом недействительными.

В силу статьи 29, части третьей статьи 191 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражному суду подведомственно рассмотрение дел об оспаривании нормативных правовых актов, если их рассмотрение в соответствии с федеральным законом отнесено к компетенции арбитражных судов.

Статьей 78 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» предусмотрена возможность обжаловать в суд или арбитражный суд в установленном законом порядке решения, принятые путем прямого волеизъявления граждан, решения и действия (бездействие) органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления.

Из указанных положений Закона следует, что к компетенции арбитражных судов отнесено рассмотрение заявлений о признании

недействующими правовых актов, принятых органами местного самоуправления, в том числе и нормативных правовых актов, если такое заявление подано организацией или гражданином, которые полагают, что оспариваемый нормативный правовой акт нарушает их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

С учетом изложенного заявление Общества подлежит рассмотрению судом по существу по правилам главы 23 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью первой статьи 192 названного Кодекса граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействующим нормативного правового акта, принятого государственным органом, органом местного самоуправления, иным органом, должностным лицом, если полагают, что оспариваемый нормативный правовой акт или отдельные его положения не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности или создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

При рассмотрении дел об оспаривании нормативных правовых актов арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельного положения, устанавливает соответствие его федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, а также полномочия органа или лица, принявших оспариваемый нормативный правовой акт (часть 4 статьи 194 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 1 статьи 132 Конституции Российской Федерации органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, формируют, утверждают и исполняют

местный бюджет, устанавливают местные налоги и сборы, осуществляют охрану общественного порядка, а также решают иные вопросы местного значения.

Частью 1 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселения отнесены, в том числе, владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

Федеральным законом «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» от 22.07.2008 № 159-ФЗ, вступившим в силу 05.08.2008, установлены особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого государственного или муниципального недвижимого имущества.

В силу статьи 3 названного Закона субъекты малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной или муниципальной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Частью 4 статьи 18 Федерального закона РФ от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ) в целях имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства органам местного самоуправления предоставлено право утверждать перечни муниципального

имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

Государственное и муниципальное имущество, включенное 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 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Эти перечни подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в сети "Интернет" на официальных сайтах утвердивших их государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления.

Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования указанных в части 4 настоящей статьи перечней, а также порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) включенного в них государственного и муниципального имущества устанавливаются соответственно нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами (часть 4.1 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ).

Государственное и муниципальное имущество, включенное в перечни, указанные в части 4 настоящей статьи, не подлежит отчуждению в частную собственность, в том числе в собственность субъектов малого или среднего предпринимательства, арендующих это имущество (часть 4.2 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ).

Из содержания вышеприведенных правовых норм следует, что вопрос о том, какое имущество подлежит включению в перечни имущественной поддержки, разрешен непосредственно в части 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ,

а именно: муниципальное имущество, свободное от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

Поскольку принадлежащее Обществу на праве аренды и являющееся муниципальной собственностью нежилое помещение площадью 88,6 кв.м, расположенное по адресу: г. Петушки Владимирской области, ул.Московская, д. 6, отвечает установленным Законом № 209-ФЗ критериям, арбитражный суд считает правомерным включение данного имущества в перечень имущественной поддержки, утвержденный решением Совета народных депутатов г. Петушки от 24.12.2008 № 137/20.

Кроме того, оспариваемое решение от 24.12.2008 № 137/20 принято более чем за 14 месяцев до первого обращения Общества с заявлением о реализации его преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, в связи с чем оно не нарушает прав и законных интересов ООО «ТЦ «Петушки»» и не было направлено исключительно на воспрепятствование Обществу в будущем реализовать право на приобретение имущества.

Довод Общества о том, что решением Совета народных депутатов г.Петушки от 14.07.2010 № 66/8 практически утвержден новый Перечень муниципального имущества, является несостоятельным.

В части 4 статьи 7 названного Закона определено, что муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

Согласно вышеуказанному решению установленный ранее в решении от 24.12.2008 № 137/20 пресекательный срок его действия (01.07.2010) исключен из пункта 2 решения от 24.12.2008 № 137/20 в целях устранения

нарушений федерального законодательства, а именно: положений части 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ, предусматривающей, что муниципальное имущество, включенное в перечни, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Редакция пункта 2 решения от 24.12.2008 № 137/20 приведена в соответствие с требованиями Федерального закона

При этом сам Перечень муниципального имущества остался в неизменном виде.

Поскольку муниципальный правовой акт приведен в соответствие с федеральным законодательством, доводы Общества о нарушении порядка введения в действие и опубликования решения от 14.07.2010 № 66/8 признаны арбитражным судом несостоятельными.

Внесение изменений в решение Совета народных депутатов от 24.12.2008 № 137/20 при наличии заявления ООО «ТЦ «Петушки»» о выкупе арендуемого им имущества не нарушает права и законные интересы Общества, поскольку на момент принятия решения № 66/8 от 14.07.2010 заявление Общества касалось правоотношений, которые возникали после даты принятия решения, а именно с 15 июля 2010 года, т.е. с момента вступления в законную силу Федерального закона от 02.07.2010 №150-ФЗ «О внесении изменения в статью 10 Федерального закона «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». С момента подачи заявления 02.07.2010 по 15.07.2010 у истца отсутствовало преимущественное право выкупа, продлеваемое вышеуказанным Законом.

Кроме того, обжалуемые Обществом нормативные правовые акты не нарушают прав заявителя, поскольку у Общества в период обращения с заявлением о приобретении арендуемого им имущества отсутствовало право на его преимущественное приобретение.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона № 159-ФЗ субъекты малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества. При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

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 статьи 9 настоящего Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) 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;

4) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "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.

На момент обращения ООО «ТЦ «Петушки»» с заявлением о выкупе арендуемого им нежилого помещения по адресу: г. Петушки Владимирской области, ул. Московская, д.6, вследствие ненадлежащего исполнения обязательств по внесению арендных платежей в установленном контрагентами размере в соответствии с договором аренды от 01.09.2008 №52 и дополнительным соглашением к нему от 01.09.2009 за Обществом по состоянию на 02.07.2010 образовалась задолженность в сумме 20 949 руб. 10 коп.

Доказательств отсутствия своей вины в нарушении договорных обязательств, а также обстоятельств, свидетельствующих о невозможности их исполнения, Обществом в нарушение статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в материалы дела не представлено.

При таких обстоятельствах арбитражный суд приходит к выводу о том, что на момент принятия решения от 14.07.2010 № 66/8, исключившего из решения от 24.12.2008 № 137/20 пункт 2 относительно срока действия правового акта, Общество не имело права на выкуп арендованного имущества, поскольку не соответствовало критериям, установленным 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».

В связи с вышеизложенными обстоятельствами иные доводы ООО «ТЦ «Петушки»» подлежат отклонению арбитражным судом.

Таким образом, требование ООО «ТЦ «Петушки»» удовлетворению не подлежит.

Судебные расходы в порядке статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации отнесены судом на заявителя.

Согласно части 4 статьи 195 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение арбитражного суда по делу об оспаривании нормативного правового акта вступает в законную силу немедленно после его принятия.

Руководствуясь статьями 4, 17, 110, 167-170, 195 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

1. В удовлетворении требования обществу с ограниченной ответственностью «Торговый центр «Петушки» отказать.

2. Признать решение муниципального учреждения «Совет народных депутатов города Петушки Петушинского района Владимирской области» №137/20 от 24.12.2008 «Об утверждении перечня муниципального имущества, необходимого для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципального образования «Город Петушки»» и решение муниципального учреждения «Совет народных депутатов города Петушки Петушинского района Владимирской области» № 66/8 от 14.07.2010 «О протесте прокурора Петушинского района от 12.07.2010 № 5-2/6-2010 на решение Совета народных депутатов г. Петушки от 24.12.2008 №137/20» соответствующими Федеральному закону «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» № 159-ФЗ от 22.07.2008 и Федеральному закону «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

Решение может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд

Волго-Вятского округа в течение месяца со дня вступления решения в законную силу.

Председательствующий судья

Е.В. Ушакова

Судья

Т.К. Кузьмина

Судья

Е.А. Фиохина