



# ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, [www.10aas.arbitr.ru](http://www.10aas.arbitr.ru)

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

31 марта 2017 года

Дело № А41-74421/16

Резолютивная часть постановления объявлена 27 марта 2017 года

Постановление изготовлено в полном объеме 31 марта 2017 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Иевлева П.А.,

судей: Марченковой Н.В., Шевченко Е.Е.,

при ведении протокола судебного заседания: секретарем Гамолиной Ю.А.,

при участии в заседании:

от заявителя по делу - общества с ограниченной ответственностью «АРКОН» - Богатырева Д.А. (по доверенности от 09.01.2017 № 1), Алексеевой С.М. (по доверенности от 23.08.2016 № 2).

от заинтересованного лица по делу - Администрации городского округа Балашиха - представитель не явился, извещен надлежащим образом,

от заинтересованного лица по делу - Комитета по Управлению имуществом Администрации городского округа Балашиха - представитель не явился, извещен надлежащим образом,

рассмотрев в судебном заседании апелляционные жалобы Администрации городского округа Балашиха, общества с ограниченной ответственностью «АРКОН», Комитета по Управлению имуществом Администрации городского округа Балашиха на решение Арбитражного суда Московской области от 22.12.2016 по делу N А41-74421/16, принятое судьей Н.В. Плотниковой, по заявлению общества с ограниченной ответственностью «АРКОН» к Комитету по Управлению имуществом Администрации городского округа Балашиха, Администрации городского округа Балашиха о признании недействительными решения и отказа и обязанности,

## УСТАНОВИЛ:

ООО "АРКОН" (далее – общество, заявитель) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к КУИ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БАЛАШИХА (далее – комитет, заинтересованное лицо), АДМИНИСТРАЦИЯ ГО БАЛАШИХА (далее – администрация, заинтересованное лицо), с учетом принятых судом уточнений в порядке ст. 49 АПК РФ, просило:

- признать недействительным отказ Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Балашиха от 10.10.16 г. N 8367/2 в реализации преимущественного права ООО "Акрон" на выкуп арендованного имущества.

- признать недействительным Постановление Администрации городского округа Балашиха от 22.09.16 г. N 839/10-ПА в части включения спорного здания в перечень государственного или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

- обязать Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Балашиха заключить договор на проведение оценки рыночной стоимости недвижимого имущества:

- здания бытового обслуживания, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 115 кв. м, инв. N 001:001-10226, лит. Б, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мик-н Дзержинского, д. 33А, в двухмесячный срок со дня вступления в законную силу судебного акта по настоящему делу, и принять решение об условиях приватизации данного объекта недвижимости в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

- обязать Комитет по Управлению имуществом Администрации городского округа Балашиха направить в ООО "Аркон" оформленный надлежащим образом проект договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества - здания бытового обслуживания, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 115 кв. м, инв. N 001:001-10226, лит. Б, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мик-н Дзержинского, д. 33А в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

- взыскать в равных долях с Комитета по Управлению имуществом Администрации городского округа Балашиха и Администрации городского округа Балашиха в пользу ООО "Аркон" сумму уплаченной государственной пошлины в размере 3 000 рублей 00 копеек, расходы на оплату услуг представителя в размере 60 000 руб.

Решением Арбитражного суда Московской области от 22.12.2016 года заявленные требования удовлетворены. При этом, постановление Администрации городского округа Балашиха от 22.09.16 г. N 839/10-ПА признано недействительным.

Не согласившись с решением суда, Администрация городского округа Балашиха, общество с ограниченной ответственностью «АРКОН», Комитет по Управлению имуществом Администрации городского округа Балашиха обратились в Десятый арбитражный апелляционный суд с апелляционными жалобами, полагая, что обжалуемый судебный акт подлежит отмене в связи с неполным выяснением обстоятельств, имеющих значение для дела, а также нарушением норм материального права.

В судебном заседании представитель общества с ограниченной ответственностью «АРКОН» поддержал доводы своей апелляционной жалобы, просил решение суда первой инстанции в обжалуемой им части отменить, апелляционную жалобу общества удовлетворить.

Против доводов апелляционных жалоб Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Балашиха, Администрации городского округа Балашиха возражал по мотивам, изложенным в отзыве.

Дело рассмотрено в соответствии с нормами статей 121-123, 153, 156 АПК РФ, в отсутствие представителей Администрации городского округа Балашиха, Комитета по Управлению имуществом Администрации городского округа Балашиха, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного заседания, в том числе публично путем размещения информации на официальном сайте суда [www.10aas.arbitr.ru](http://www.10aas.arbitr.ru).

Законность и обоснованность определения суда Девятым арбитражным апелляционным судом проверены в соответствии со ст. ст. 123, 156, 266, 268 АПК РФ в оспариваемой части.

Выслушав представителя ООО "Аркон", оценив доводы апелляционных жалоб, отзыва, исследовав материалы дела, суд апелляционной инстанции приходит к выводу, что решение суда в оспариваемой части незаконно и подлежит отмене, а апелляционные жалобы - удовлетворению.

Как следует из материалов дела и установлено судом, 01 декабря 2007 г. между Администрацией городского округа Балашиха и ООО "Аркон" заключен договор аренды N 205 муниципального недвижимого имущества, по которому истцу было передано недвижимое имущество (здание бытового обслуживания, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 115 кв. м, инв. N 001:001-10226, лит. Б), расположенное по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон Дзержинского, д. 33А. Непрерывный срок аренды (срок пользования муниципальным имуществом) составляет более 8 лет.

19.09.2016 ООО "Аркон", руководствуясь Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "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", обратилось в Комитет по Управлению имуществом Администрации городского округа Балашиха с заявлением о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального недвижимого имущества.

Сообщением Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Балашиха от 10.10.16 г. N 8367/2 ООО "Аркон" отказано в реализации преимущественного права на выкуп арендованного имущества.

Отказ основан на том, что испрашиваемое имущество находится в перечне муниципального имущества Городского округа Балашиха, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, менее пяти лет до дня подачи указанного заявления.

Действия по включению Администрацией городского округа Балашиха испрашиваемого арендатором объекта недвижимости в перечень муниципального имущества были совершены органом местного самоуправления на основании Постановления от 22.09.2016 N 839/10-ПА "О внесении изменений в постановления администрации городского округа Балашиха от 24.02.2016 N 129/10 "Об утверждении Перечня муниципального имущества городского округа Балашиха, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организация, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства".

ООО "Аркон" несогласно с вышеуказанным отказом и считает, что принятое решение об отказе уполномоченного органа в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не соответствует закону, а также нарушает права и законные интересы истца. Оспариваемое Постановление не соответствует части 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также нарушает права и законные интересы Истца, создает ООО "Аркон" препятствия для осуществления предпринимательской иной экономической деятельности и направлены на воспрепятствование реализации арендатору преимущественного права выкупа этого имущества, предоставленного Законом.

Удовлетворяя требования общества, суд первой инстанции признал их обоснованными.

Суд апелляционной инстанции считает, что выводы суда о наличии у общества преимущественного права на приобретение арендуемого здания основаны на материалах дела и законе.

В соответствии с частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и

нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

По смыслу приведенной нормы необходимым условием для признания ненормативного правового акта, действий (бездействия) недействительными является одновременно несоответствие оспариваемого акта, действия (бездействия) закону или иному нормативному акту и нарушение прав и законных интересов организации в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В силу части 5 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

Удовлетворение требования о признании ненормативного правового акта органа, осуществляющего публичные полномочия, недействительным или его решения, действия (бездействия) незаконным возможно при установлении несоответствия названного акта, действия (бездействия) закону или иному нормативному правовому акту и нарушение ими прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности (часть 1 статьи 198, часть 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса).

Обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения

оспариваемых действий (бездействия), возлагается на принявшие акт, решение или совершившие действия (бездействие) орган или лицо (статья 65 и часть 5 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса).

В ст. 13 ГК РФ, п. 6 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" указано, что основанием для принятия решения суда о признании ненормативного акта, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативного акта государственного органа или органа местного самоуправления недействительным, является, одновременно, как его несоответствие закону или иному нормативно-правовому акту, так, и нарушение указанным актом гражданских прав и охраняемых законом интересов граждан или юридических лиц, обратившихся в суд с соответствующим требованием.

В соответствии со ст. 217 ГК РФ имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

Настоящий спор связан с применением положений Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

В силу п. 1 ст. 1 данного Закона настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с отчуждением из государственной собственности субъектов Российской Федерации или из муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (далее также - арендуемое имущество), в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества.

Согласно ст. 3 ФЗ от 22.07.2008 N 159-ФЗ (в редакции, действующей 29.06.2015 до 01.07.2018) субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением

субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной 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 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"). При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года 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 о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

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, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона.



10.10.2016 сообщением КУИ Администрации Городского округа Балашиха №8367/2 ООО "Аркон" отказано в реализации преимущественного права на выкуп арендованного имущества, поскольку на основании Постановления от 22.09.2016 № 839/10-ПА «О внесении изменений в постановления Администрации Городского округа Балашиха от 24.02.2016 №129/10 «Об утверждении Перечня муниципального имущества Городского округа Балашиха, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», испрашиваемое имущество находится в перечне муниципального имущества Городского округа Балашиха, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, менее пяти лет до дня подачи указанного заявления.

Суд первой инстанции обоснованно указал, что в материалах дела не имеется доказательств того, что арендуемое имущество было на момент подачи заявления ООО "АРКОН" фактически 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.

Также правильным является вывод суда первой инстанции, что арендуемое обществом имущество включено Администрацией городского округа Балашиха в перечень 22.09.2016, то есть после опубликования Федерального закона от 25.07.2008 N 159-ФЗ, а также по истечении 4 рабочих дней со дня подачи ООО "Аркон" заявления. Иные доказательства в материалы дела не представлены.

Исходя из разъяснений, содержащихся в п. 5 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации N 134 от 05.11.2009 "О некоторых вопросах применения Закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ", суд вправе признать наличие у арендатора права на приобретение в случае, когда договор аренды был прекращен в одностороннем порядке арендодателем, действовавшим

исключительно с целью воспрепятствования реализации арендатором права на приобретение. Суд также может признать наличие у арендатора права на приобретение и в том случае, если после опубликования Закона субъектом Российской Федерации или органом местного самоуправления были совершены иные действия, имеющие своей целью исключительно воспрепятствование реализации субъектами малого или среднего предпринимательства права на приобретение (например, имущество, являющееся объектом договора аренды, было внесено в уставный капитал хозяйственного общества или передано унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, включено в утвержденный в соответствии с ч. 4 ст. 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства). С учетом того, что имущество, включенное в перечень, может быть использовано только в целях предоставления его субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства во владение и (или) в пользование, включение его уполномоченными органами власти в соответствующий перечень после опубликования Федерального закона № 159-ФЗ является препятствием для выкупа названными субъектами арендуемого ими имущества, то есть означает лишение таких субъектов прав, предоставленных Законом.

Соответственно суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что ООО "АРКОН" относится к субъектам малого и среднего предпринимательства и отвечает всем условиям, перечисленным в ст. 3 Федерального закона № 159-ФЗ, а включение Администрацией указанного объекта в Перечень после опубликования Федерального закона № 159-ФЗ является препятствием для выкупа субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими имущества.

Воспрепятствование арендодателем (собственником имущества) реализации арендатором (субъектом малого и среднего предпринимательства) права на приобретение имущества (недобросовестность действий уполномоченного органа) не допускается (п. 5 Информационного письма 05.11.2009 № 134).

Согласно п. 2 ст. 9 ФЗ от 22.07.2008 N 159-ФЗ субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным ст. 3 настоящего Федерального закона требованиям (далее - заявитель), по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным ст. 4 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее - заявление), не включенного в утвержденный в соответствии с ч. 4 ст. 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.

В силу п. 3 ст. 9 ФЗ от 22.07.2008 N 159-ФЗ при получении заявления уполномоченные органы обязаны: 1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", в двухмесячный срок с даты получения заявления; 2) принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке; 3) направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

Суд первой инстанции обоснованно указал, что материалами дела подтверждается и не оспаривалось лицами, участвующим в деле, что вышеуказанные требования закона Администрацией не были выполнены.

В соответствии с п. 2 ст. 201 АПК РФ, арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

Согласно ч. 3 п. 4 ст. 201 АПК РФ в резолютивной части решения по делу об оспаривании ненормативных правовых актов, решений органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц должно содержаться указание на признание оспариваемого акта недействительным или решения незаконным полностью или в части и обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя либо на отказ в удовлетворении требования заявителя полностью или в части.

Исходя из вышеизложенного, апелляционный суд соглашается с выводом суда первой инстанции, что заявленные истцом требования подлежат удовлетворению.

Доводы апелляционных жалоб комитета и администрации не могут быть приняты во внимание, поскольку согласно ст. 610, 621 ГК РФ если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (статья 610).

В материалы дела не представлены доказательства, что в адрес общества были направлены уведомления о прекращении договора аренды от 11.02.2016, от 29.05.2015 (т. 2 л. д. 14-15). Представители общества в заседании апелляционного суда отрицали факт получения данных уведомлений.

Уведомление о прекращении договора аренды здания от 06.09.2016 (т.1 л. д. 86-89) направлено обществу только 07.09.2016. То есть договор аренды здания (недвижимого имущества) мог считаться прекращенным только по истечении трех месяцев с указанной даты.

Таким образом, на момент обращения с заявлением о приобретении имущества (19.09.2016) договор аренды продолжал действовать.

Вопреки доводам жалобы в материалах дела не представлены доказательства, что спорное имущество было включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной

основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Комитетом и администрацией в материалы дела не представлено Постановление Администрации от 24.02.2016 № 129/10-ПА. Из оспариваемого постановления от 22.09.2016 № 839/10ПА (т.1 л. д. 36-48) не следует, что ранее спорный объект был уже включен в перечень, утвержденный Постановлением от 24.02.2016.

В ФЗ от 22.07.2008 N 159-ФЗ не указано такое оснований для отказа в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества как нарушение условий договора аренды в части отсутствия согласия арендодателя на передачу имущества в субаренду.

Апелляционная жалоба общества подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Обществом в настоящем споре заявлено требование к Администрации городского округа Балашиха о признании незаконным Постановление Администрации городского округа Балашиха от 22.09.2016 № 839/10-ПА о внесении изменений в Постановления Администрации городского округа Балашиха от 24.02 2016 №129/10 - ПА «Об утверждении Перечня муниципального имущества городского округа Балашиха» в части включения объекта недвижимости - здания бытового обслуживания, назначение: нежилое. 1-этажный, общая площадь 115 кв.м. инв. № 001:001-10226. лит, Б, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мик-н Дзержинского, д.32А, в перечень государственного имущества или муниципального имущества предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Однако суд первой инстанции в оспариваемом в части судебном акте решил признать недействительным Постановление Администрации городского округа Балашиха от 22.09.16г. № 839/10-ПА в полном объеме.

Статьей 6 АПК РФ предусмотрено, что законность при рассмотрении дел арбитражным судом обеспечивается правильным применением законов и иных нормативных правовых актов, а также соблюдением всеми судьями арбитражных судов правил, установленных законодательством о судопроизводстве в арбитражных судах.

Принимаемые арбитражным судом судебные приказы, решения, постановления, определения должны быть законными, обоснованными и мотивированными (часть 4 статьи 15 АПК РФ).

Поскольку оспариваемый судебный акт не содержит правовое обоснование, послужившее основанием для признания Постановления Администрации городского округа Балашиха от 22.09.16г. № 839/10-ПА в полном объеме, апелляционный суд считает, что вынесенное решение суда в части нарушает нормы процессуального права (ст.ст. 6, 15, 161 АПК РФ).

Согласно ст. 8, 9 АПК РФ судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе равноправия сторон. Стороны пользуются равными правами на заявление отводов и ходатайств, представление доказательств, участие в их исследовании, выступление в судебных прениях, представление арбитражному суду своих доводов и объяснений, осуществление иных процессуальных прав и обязанностей, предусмотренных настоящим Кодексом.

Арбитражный суд не вправе своими действиями ставить какую-либо из сторон в преимущественное положение, равно как и умалять права одной из сторон.

Судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности.

Лица, участвующие в деле, вправе знать об аргументах друг друга до начала судебного разбирательства. Каждому лицу, участвующему в деле, гарантируется право представлять доказательства арбитражному суду и другой стороне по делу, обеспечивается право заявлять ходатайства, высказывать свои доводы и соображения, давать объяснения по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, связанным с представлением доказательств. Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Арбитражный суд, сохраняя независимость, объективность и беспристрастность, осуществляет руководство процессом, разъясняет лицам, участвующим в деле, их права и обязанности, предупреждает о последствиях совершения или несовершения ими процессуальных действий, оказывает содействие в реализации их прав, создает условия для всестороннего и полного исследования доказательств, установления фактических

обстоятельств и правильного применения законов и иных нормативных правовых актов при рассмотрении дела.

В соответствии со ст. 49 АПК РФ истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде первой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований.

Таким образом, суд не вправе выходить за пределы заявленных сторонами требований.

Поскольку оспариваемый судебный акт не содержит правовое обоснование, послужившее основанием для признания Постановления Администрации городского округа Балашиха от 22.09.16г. № 839/10-ПА в полном объеме, апелляционный суд считает, что вынесенное решение суда в этой части нарушает нормы процессуального права (ст.ст. 6, 15, 161 АПК РФ).

Поскольку на момент принятия Постановления Администрации городского округа Балашиха от 22.09.2016 № 839/10-ПА обществом (19.09.2016) было подано заявление о приобретении спорного объекта, администрация неправомерно включила спорный объект в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

При таких обстоятельствах решение суда подлежит изменению в части удовлетворения требования о признании недействительным Постановления Администрации городского округа Балашиха от 22.09.2016 № 839/10-ПА. Заявленное обществом требование о признании недействительным Постановления Администрации городского округа Балашиха от 22.09.2016 № 839/10-ПА в части включения объекта недвижимости: здания бытового обслуживания, назначение: нежилое, 1-этажное, общей площадью 115 кв.м., расположенного по адресу: Московская обл., г.Балашиха, мкр. Дзержинского, д.32А, в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру

поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, подлежит удовлетворению.

На основании ст. 110 АПК РФ уплаченная обществом при подаче жалобы госпошлина подлежит возмещению администрацией. Излишне уплаченная обществом госпошлина подлежит возврату на основании ст. 333.40 НК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 2 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 22.12.2016 по делу № А41-74421/16 в части удовлетворения требования о признании недействительным Постановления Администрации городского округа Балашиха от 22.09.2016 № 839/10-ПА изменить.

Признать недействительным Постановление Администрации городского округа Балашиха от 22.09.2016 № 839/10-ПА в части включения объекта недвижимости: здания бытового обслуживания, назначение: нежилое, 1-этажное, общей площадью 115 кв.м., расположенного по адресу: Московская обл., г. Балашиха, мкр. Держинского, д. 32А, в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

В остальной части решение от 22.12.2016 оставить без изменения.

Взыскать с Администрации городского округа Балашиха в пользу ООО «Аркон» 1 500 руб. расходов по госпошлине.

Возвратить ООО «Аркон» из федерального бюджета 1 500 руб. госпошлины, уплаченной по платежному поручению № 11 от 23.01.2017 в общей сумме 3 000 руб.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Московского округа через Арбитражный суд Московской области в двухмесячный срок со дня его принятия.

Председательствующий судья

П.А. Иевлев



Судьи

Н.В. Марченкова

Е.Е. Шевченко