



## Шестой арбитражный апелляционный суд

улица Пушкина, дом 45, город Хабаровск, 680000,

официальный сайт: <http://6aas.arbitr.ru>

e-mail: [info@6aas.arbitr.ru](mailto:info@6aas.arbitr.ru)

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 06АП-5632/2014

27 февраля 2015 года

г. Хабаровск

Резолютивная часть постановления объявлена 19 февраля 2015 года.

Полный текст постановления изготовлен 27 февраля 2015 года.

Шестой арбитражный апелляционный суд в составе:  
**председательствующего** Иноземцева И.В.  
**судей** Волковой М.О., Гричановской Е.В.  
**при ведении протокола судебного заседания** помощником судьи  
Кумаевым Д.В.  
**при участии в заседании:**  
**от Прокурора Еврейской автономной области:** Колесников Андрей  
Васильевич, представитель по доверенности от 14.01.2015 № 01-101-2015;  
Витютнев Константин Валерьевич – прокурор по доверенности от 14.01.2015 №  
01-103-2015;  
**от Мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан»  
Еврейской автономной области:** Кытман Виктория Михайловна -  
представитель по доверенности от 12.01.2015 № 5-исх;  
**от Общества с ограниченной ответственностью «Экран»:** Гумиров Виталий  
Валерьевич - представитель по доверенности от 14.01.2015 № 3;  
**от Общества с ограниченной ответственностью «Киномир»:** Набока Андрей  
Сергеевич - представитель по доверенности от 11.07.2014;  
**от Муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению  
муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования  
«Город Биробиджан» Еврейской автономной области:** Кытман Виктория  
Михайловна - представитель по доверенности от 09.01.2014 № 2;  
**от Муниципального учреждения «Центр культуры и досуга»:** Кудалева  
Ольга Сергеевна - представитель по доверенности от 14.08.2014 № 48;  
**от Управления Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Еврейской автономной области:** не явились;  
**от Открытого акционерного общества «Сбербанк России»:** Сливина

Марина Юрьевна – представитель по доверенности от 07.07.2014 № 21-03/11-257

**рассмотрев в судебном заседании по правилам первой инстанции  
дело № А16-854/2014**

**Арбитражного суда Еврейской автономной области**

**по иску Прокурора Еврейской автономной области**

**к Муниципальному автономному учреждению «Центр российской кинематографии – кинотеатр «Родина», Обществу с ограниченной ответственностью «Экран», Обществу с ограниченной ответственностью «Киномир»**

**о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности**

**третьи лица:** Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области, Муниципальное автономное учреждение культуры «Центр культуры и досуга», Открытое акционерное общество «Сбербанк России»

### **УСТАНОВИЛ:**

Прокурор Еврейской автономной области (место нахождения: 679000, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, 37 «а»; далее – прокурор) обратился в Арбитражный суд Еврейской автономной области в интересах муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области в лице мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области (ОГРН 1057900040912, место нахождения: 679000, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Ленина, 29; далее – мэрия города) с исковым заявлением к Муниципальному автономному учреждению «Центр российской кинематографии – кинотеатр «Родина» (ОГРН 1037900047206, место нахождения: 679000, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Октябрьская, 7; далее – МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина»), Обществу с ограниченной ответственностью «Экран» (ОГРН 1127901001238, место нахождения: 679000, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Ленина, 14; далее – ООО «Экран»), Обществу с ограниченной ответственностью «Киномир» (ОГРН 1127901002712 место нахождения: 679000, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Октябрьская, 7; далее – ООО «Киномир») о признании недействительными:

1. Пункта 3 договора об учреждении общества «Киномир» от 07.11.2012, заключенного между МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» и ООО «Экран») в части установления размера и номинальной стоимости доли МАУ «ЦРК – кинотеатр

«Родина» в размере 17 144 770 руб., а также оплаты учреждением своей доли в уставном капитале недвижимым и особо ценным движимым имуществом:

- кинотеатра «Родина» - нежилого помещения, общей площадью 1074,8 кв.м., расположенного по ул. Октябрьская, 7 в г. Биробиджане, кадастровый (условный) номер 79:01:0300003:114, рыночной стоимостью 15 000 000 руб.; нежилого помещения, общей площадью 27,0 кв.м, расположенного по ул. Шолом-Алейхема, 10 А в г. Биробиджане, кадастровый (условный) номер 79:01:0300003:263, рыночной стоимостью 800 000 руб.; гаража-магазина - нежилого помещения, общей площадью 98,2 кв.м, расположенного по ул. Октябрьская, 7 в г. Биробиджане, кадастровый (условный) номер 79:01:0300003:327, рыночной стоимостью 340 000 руб.; комплекта аппаратуры «Долби» инв. № 0000000076, рыночной стоимостью 420 000 руб.; кинопроектора «23-КПК-3квт» инв. № 0000000040, рыночной стоимостью 50 руб.; кинопроектора «23-КПК-3квт» инв. № 0000000041, рыночной стоимостью 50 руб.; кинопроектора «МСО-5» инв. № 0000000043, рыночной стоимостью 50 руб.; кинопроектора «МСО-5» инв. № 0000000044, рыночной стоимостью 50 руб.; кресел для зрительного зала инв. № 0000000293/1-0000000293/217, рыночной стоимостью 584 570 руб.;

2. Одностороннюю сделку МАУ «ЦРК – кинотеатр «Родина» оформленную 07.11.2012 актом приема-передачи недвижимого и особо ценного движимого имущества в оплату уставного капитала общества «Киномир»;

Применить последствия недействительности ничтожных сделок путем возврата от ООО «Киномир» обратно МАУ «ЦРК – кинотеатр «Родина» переданного недвижимого и движимого имущества, исключения Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записей о праве собственности ООО «Киномир»: от 04.12.2012 № 79-79-01/039/2012-350 о регистрации права собственности на кинотеатр «Родина» - нежилое помещение, расположенное по ул. Октябрьская, 7 в г. Биробиджане, записи от 04.12.2012 № 79-79-01/039/2012-367 о регистрации права собственности на нежилое помещение, расположенное по ул. Шолом-Алейхема, 10 А в г. Биробиджане, от 11.12.2012 № 79-79-01/039/2012-373 о регистрации права собственности на гараж-магазин - нежилое помещение, расположенное по ул. Октябрьская, 7 в г. Биробиджане.

Определением суда от 01.07.2014 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора привлечены Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области (ОГРН 1057900071460; далее – КУМИ мэрии города), Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области (ОГРН 1027900511506; далее – Управление Росреестра);

Муниципальное автономное учреждение культуры «Центр культуры и досуга» (ОГРН 1037900047240; далее – МАУ «ЦКД», Центр культуры и досуга).

Решением Арбитражного суда Еврейской автономной области от 20.08.2014 прекращено производство по иску в отношении требований к МАУ «ЦРК – кинотеатр «Родина», а также прекращено производство по делу в части требования признать недействительной одностороннюю сделку по акту приема-передачи от 07.11.2012, в остальной части требований в удовлетворении иска прокурора отказано.

Не согласившись с принятым судебным актом, прокурор обратился в Шестой арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просил отменить решение от 20.08.2014, заявленные требования удовлетворить. В обоснование доводов жалобы указывает на нарушение судом норм процессуального права, влекущие безусловную отмену судебного акта, неправильное применение судом норм материального права, несоответствие выводам суда фактическим обстоятельствам дела.

Приводит доводы о том, что у суда не имелось оснований прекращать производство по делу в отношении первого ответчика, поскольку МАУ «ЦРК – кинотеатр «Родина» реорганизовано в форме присоединения к МАУ «ЦКД» и последнее является его правопреемником. Суд должен был привлечь МАУ «ЦКД» в качестве ответчика.

Суд не оценил доводы иска о недействительности сделок в части запрета приватизации объектов культуры в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Федеральным законом от 22.08.1996 № 126-ФЗ «О государственной поддержке кинематографии Российской Федерации».

Суд не дал правовой оценки юридическому факту, связанному с продажей доли МАУ «ЦРК – кинотеатр «Родина» в уставном капитале общества «Киномир» в пользу ООО «Экран» с рассрочкой на 5 лет и по цене 7 800 000 руб., являющейся меньше стоимости вклада.

При рассмотрении требований прокурора, суд не применил положения Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» о нарушении сделками специальной правоспособности автономного учреждения МАУ «ЦРК – кинотеатр «Родина», нарушения цели создания учреждения и использования объектов социально-культурного назначения закрепленных за учреждением.

Проведенные торги для выявления лица, которому подлежало передаче имущество автономного учреждения, носили формальный характер, юридическое лицо ООО «Экран», с которым заключен учредительный договор создано непосредственно перед проведением торгов, прокатной деятельностью не занималось, имущества не имело.

Выводы суда о совершении сделок с целью более эффективного осуществления функций в сфере кинематографии, получения прибыли и экономической эффективности не соответствуют фактическим обстоятельствам.

Паритетные начала при создании общества «Киномир» не соблюдались, поскольку фактическая стоимость муниципального имущества переданного в уставной капитал была занижена, распределение долей в уставном капитале 34 % у МАУ «ЦРК – кинотеатр «Родина», против 65,8 % у ООО «Экран», исключало возможность автономного учреждения влиять на деятельность общества «Киномир» в случае корпоративного конфликта.

Созданное на базе муниципального имущества общество «Киномир» деятельностью в сфере кинематографии не занималось, а лишь сдавало здание в аренду одному учредителю - ООО «Экран». В результате передачи имущества доходы созданного общества «Киномир» оказались меньше доходов МАУ «ЦРК – кинотеатр «Родина», в прежнее время.

Действия мэрии города носили недобросовестный характер, были согласованы с другими лицами МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина», ООО «Экран», в результате МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» прекратило ведение деятельности, для которой она создано и в дальнейшем, в связи с отсутствием имущества и работников (за исключением директора), было реорганизовано путем присоединения к МАУ «ЦКД».

В дополнении к апелляционной жалобе прокурор со ссылкой на решения Городской думы муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной об утверждении отчетов об исполнении бюджета привел доводы об увеличении доходности бюджета, что по мнению прокурора исключает наступление последствий в виде неплатежеспособность органа местного самоуправления в случае удовлетворения исковых требований.

Определением Шестого арбитражного апелляционного суда от 29.09.2014 апелляционная жалоба принята к производству, рассмотрение жалобы назначено на 09 часов 00 минут 20.11.2014, информация об этом размещена на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с требованиями абзаца второго части 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Определением от 21.11.2014 Шестой арбитражный апелляционный суд на основании на основании части 3 и 4 статьи 270 АПК РФ, пунктов 29, 30 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 28.05.2009 № 36 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции» (далее – Постановление Пленума ВАС № 36) перешел к рассмотрению дела по правилам суда первой инстанции, заменил ответчика Муниципальное автономное учреждение «Центр российской кинематографии – кинотеатр «Родина» (ОГРН 1037900047206) на его правопреемника Муниципальное автономное учреждение культуры «Центр культуры и досуга» (ОГРН 1037900047240), привлек его в качестве ответчика, рассмотрение дела по правилам суда первой инстанции назначено в судебном заседании на 15.01.2015.

В соответствии со статьей 18 АПК РФ определением председателя судебной коллегии от 15.01.2015 в связи с уходом в отпуск председательствующего Карасева В.Ф., судьи Дроздовой В.Г., осуществлена замена судей и сформирован состав суда: председательствующий Иноземцев И.В., судьи Волкова М.О., Гричановская Е.В.

В судебном заседании апелляционного суда по правилам суда первой инстанции прокурор представил уточнение по иску, заявил ходатайство о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора Открытое акционерное общество «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова,19), представил дополнительные документы о включении спорного объекта недвижимости здания кинотеатра в перечень объектов культурного наследия области.

Определением Шестого арбитражного апелляционного суда от 15.01.2015 ходатайство прокурора удовлетворено, ОАО «Сбербанк России» привлечено к участию в деле в качестве третьего лица, рассмотрение дела отложено на 12.02.2015 на 17 час. 00 мин.

При рассмотрении дела в судебном заседании апелляционного суда по правилам первой инстанции, прокурор поддержал уточненные требования в соответствии с правилами статьи 49 АПК РФ и просил:

1. Признать недействительным договор об учреждении общества «Киномир» от 07.11.2012, заключенного между МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» и ООО «Экран» об определении порядка формирования уставного капитала нового юридического лица в части установления размера и номинальной стоимости доли МАУ «ЦРК – кинотеатр «Родина» в размере 17 144 770 руб. и оплаты учреждением своей доли в уставном капитале недвижимым и особо ценным движимым имуществом:

- кинотеатра «Родина» - нежилого помещения, общей площадью 1074,8 кв.м., расположенного по ул. Октябрьская, 7 в г. Биробиджане, кадастровый (условный) номер 79:01:0300003:114, рыночной стоимостью 15 000 000 руб.;

- нежилого помещения, общей площадью 27,0 кв.м., расположенного по ул. Шолом-Алейхема, 10 А в г. Биробиджане, кадастровый (условный) номер 79:01:0300003:263, рыночной стоимостью 800 000 руб.;

- гаража-магазина - нежилого помещения, общей площадью 98,2 кв.м., расположенного по ул. Октябрьская, 7 в г. Биробиджане, кадастровый (условный) номер 79:01:0300003:327, рыночной стоимостью 340 000 руб.;

- комплекта аппаратуры «Долби» инв. № 0000000076, рыночной стоимостью 420 000 руб.; кинопроектора «23-КПК-3квт» инв. № 0000000040, рыночной стоимостью 50 руб.; кинопроектора «23-КПК-3квт» инв. № 0000000041, рыночной стоимостью 50 руб.; кинопроектора «МСО-5» инв. № 0000000043, рыночной стоимостью 50 руб.; кинопроектора «МСО-5» инв. № 0000000044, рыночной стоимостью 50 руб.;

- кресел для зрительного зала инв. № 0000000293/1-0000000293/217, рыночной стоимостью 584 570 руб.;

2. Применить последствия недействительности ничтожной сделки, обязать:

ООО «Киномир» вернуть МАУ «ЦКД» (правопреемнику МАУ «ЦРК – кинотеатр «Родина») недвижимое и движимое имущество:

- кинотеатра «Родина» - нежилого помещения, общей площадью 1074,8 кв.м., расположенного по ул. Октябрьская, 7 в г. Биробиджане, кадастровый (условный) номер 79:01:0300003:114, рыночной стоимостью 15 000 000 руб.;

- нежилого помещения, общей площадью 27,0 кв.м, расположенного по ул. Шолом-Алейхема, 10 А в г. Биробиджане, кадастровый (условный) номер 79:01:0300003:263, рыночной стоимостью 800 000 руб.;

- гаража-магазина - нежилого помещения, общей площадью 98,2 кв.м, расположенного по ул. Октябрьская, 7 в г. Биробиджане, кадастровый (условный) номер 79:01:0300003:327, рыночной стоимостью 340 000 руб.;

- комплекта аппаратуры «Долби» инв. № 0000000076, рыночной стоимостью 420 000 руб.; кинопроектора «23-КПК-3квт» инв. № 0000000040, рыночной стоимостью 50 руб.; кинопроектора «23-КПК-3квт» инв. № 0000000041, рыночной стоимостью 50 руб.; кинопроектора «МСО-5» инв. № 0000000043, рыночной стоимостью 50 руб.; кинопроектора «МСО-5» инв. № 0000000044, рыночной стоимостью 50 руб.;

- кресел для зрительного зала инв. № 0000000293/1-0000000293/217, рыночной стоимостью 584 570 руб.;

- Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области исключить в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о праве собственности ООО «Киномир»: от 04.12.2012 № 79-79-01/039/2012-350 о регистрации права собственности на кинотеатр «Родина» - нежилое помещение, расположенное по ул. Октябрьская, 7 в г. Биробиджане, ЕАО; от 04.12.2012 № 79-79-01/039/2012-367 о регистрации права собственности на нежилое помещение, расположенное по ул. Шолом-Алейхема, 10 А в г. Биробиджане, ЕАО; от 11.12.2012 № 79-79-01/039/2012-373 о регистрации права собственности на гараж-магазин - нежилое помещение, расположенное по ул. Октябрьская, 7 в г. Биробиджане, ЕАО.

В судебном выступлении прокурор пояснил, что мэрия города, МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина», а также ООО «Экран» при учреждении ООО «Киномир» нарушили специальную правоспособность муниципального автономного учреждения, в результате нарушены требования закона о запрете приватизации организаций кинематографии, являющейся единственной организацией кинематографии в населенном пункте. Городской Думой в установленном регламентом порядке решения о согласовании сделок не принималось. Оценка стоимости доли учреждения и распределение долей участников вновь созданного общества, осуществлено в ущерб муниципальному образованию. В нарушение требований земельного

законодательства стоимость земельного участка при оценке доли учреждения не учитывалась. Проведенные торги по выбору юридического лица в целях внесения в уставной капитал имущества МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина», носили формальный характер с предрешенным результатом. В дальнейшем, доля учреждения продана второму участнику по заниженной цене. Размер доходов ООО «Киномир» от реализации услуг в несколько раз ниже доходов, получаемыми МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина». Все действия носили заранее согласованный характер и свидетельствуют о злоупотреблении правом. Кроме того здание кинотеатра является объектом культурного наследия регионального значения.

Мэрия города, КУМИ мэрии города, МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» (правопреемник МАУ «ЦКД»), ООО «Экран», ООО «Киномир», ОАО «Сбербанк России» в представленных отзывах просили отказать в удовлетворении требований прокурора, как не законных и не обоснованных, а также в связи с пропуском срока исковой давности.

В судебном заседании апелляционного суда представили участвующих в деле лиц ООО «Киномир», ООО «Экран», МАУ «ЦКД», мэрии города, КУМИ мэрии города, ОАО «Сбербанк России» дали пояснения согласно отзывам и дополнений, просили отказать прокурору в иске.

Управление Росреестра явку своего представителя в суд апелляционной инстанции не обеспечило, в связи с чем, судебное разбирательство проводится без участия его представителя в соответствии со статьей 156 АПК РФ.

Согласно части 6 статьи 268 АПК РФ вне зависимости от доводов, содержащихся в апелляционной жалобе, арбитражный суд апелляционной инстанции проверяет, не нарушены ли судом первой инстанции нормы процессуального права, являющиеся в соответствии с частью 4 статьи 270 АПК РФ основанием для отмены решения арбитражного суда первой инстанции.

Предметом спора является недействительность условий учредительного договора общества «Киномир», заключенного между МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» и ООО «Экран» на основании пункта 5 статьи 11 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Стороны сделки, в случае ее оспаривания, должны привлекаться к участию в качестве ответчиков, ликвидация одной из сторон сделки исключает рассмотрение спора о недействительности сделки. Данная правовая позиция изложена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.10.2005 № 7278/05.

Согласно частям 1 и 4 статьи 44 АПК РФ сторонами в арбитражном процессе являются истец и ответчик; ответчиками являются организации и граждане, к которым предъявлен иск.

Как следует из материалов дела, юридическое лицо МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» на основании постановления мэрии города № 1287 от 14.04.2014 реорганизовано путем присоединения к МАУ «ЦКД», о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена соответствующая



запись о прекращении деятельности при присоединении к МАУ «ЦКД», которое является его правопреемником (выписка из ЕГРЮЛ от 29.08.2014).

В соответствии с положениям абзаца второго пункта 4 статьи 57 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс, ГК РФ, Кодекс), при реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

Согласно пункту 2 статьи 58 Кодекса при присоединении юридического лица к другому юридическому лицу к последнему переходят права и обязанности присоединенного юридического лица.

Частью 1 статьи 48 АПК РФ предусмотрено, что в случаях выбытия одной из сторон в спорном или установленном судебным актом арбитражного суда правоотношении (реорганизация юридического лица, уступка требования, перевод долга, смерть гражданина и другие случаи перемены лиц в обязательствах) арбитражный суд производит замену этой стороны ее правопреемником и указывает на это в судебном акте. Правопреемство возможно на любой стадии арбитражного процесса.

Учитывая установленные обстоятельства и нормы права, у суда первой инстанции не имелось основания для прекращения производства по иску к МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» на основании пункта 5 части 1 статьи 150 АПК РФ в связи с ликвидацией стороны.

Таким образом, суд рассмотрел иск о недействительности сделки без привлечения ответчика, что является существенным нарушением норм процессуального права, которые не могут быть устранены в апелляционной инстанции без перехода к рассмотрению дела по правилам суда первой инстанции.

С учетом изложенного, при принятии настоящего постановления по правилам первой инстанции, решение в любом случае подлежит отмене в порядке части 6.1 статьи 268, части 4 статьи 270 АПК РФ.

По существу требований прокурора установлено следующее.

Как следует из материалов дела, Муниципальное учреждение «Центр российской кинематографии – кинотеатр «Родина» в качестве юридического лица создано 30.12.2003 путем реорганизации в форме разделения, о чем ИФНС г. Биробиджану внесена запись в ЕГРЮЛ, учредителем являлся КУМИ мэрии города (выписка из ЕГРЮЛ № 541 от 07.08.2014).

На основании постановлений мэрии города № 3263 от 27.09.2010 и № 3767 от 13.11.2010 изменен тип муниципального учреждения и создано Муниципальное автономное учреждение «Центр российской кинематографии – кинотеатр «Родина», утвержден устав МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина».

Приказом КУМИ мэрии города № 276 от 29.12.2010 определен перечень особо ценного движимого имущества закрепляемого за МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина», в том числе спорные: комплект аппаратуры «Долби», два

кинопроектора «23-КПК-3квт», три кинопроектора «МСО-5», кресла для зрительного зала. Составлен акт приема-передачи от 01.01.2011.

Приказом КУМИ мэрии города № 50 от 11.03.2011 за МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» на праве оперативного управления закреплено муниципальное имущество, в том числе спорное недвижимое: здание кинотеатра «Родина», художественная мастерская, гараж, а также движимое: комплект аппаратуры «Долби», два кинопроектора «23-КПК-3квт», три кинопроектора «МСО-5», кресла для зрительного зала.

В дальнейшем, произведена государственная регистрация права оперативного управления МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» на расположенные в г. Биробиджане кинотеатр «Родина» - нежилое помещение, общей площадью 1 074,8 кв.м. по ул. Октябрьская, 7, нежилое помещение, общей площадью 27,0 кв.м. по ул. Шолом-Алейхема, 10 А, гараж-магазин - нежилого помещения, общей площадью 98,2 кв.м., по ул. Октябрьская, 7, о чем 04.04.2011 в ЕГРП внесены соответствующие записи о регистрации № 79-79-01/016/2011-406, № 79-79-01/016/2011-407, № 79-79-01/016/2011-405, соответственно.

Постановлениями мэрии города № 2931 от 19.08.2011 и № 2932 от 19.08.2011 МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» в постоянное бессрочное пользование предоставлены земельные участки площадью 180 кв.м. с кадастровым номером 79:01:0300003:87 и площадью 3 575 кв.м. кадастровым номером 79:01:0300003:86 для содержания и эксплуатации гаража и кинотеатра, соответственно.

Протоколом совещания наблюдательного совета МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина», оформленного протоколом № 3 от 20.06.2012 принято решение разрешить проведение конкурса на право включения муниципального автономного учреждения в состав участников хозяйственного общества, имуществом, находящимся у учреждения на праве оперативного управления на условиях конкурса.

Постановлением мэрии города № 2928 от 18.07.2012 МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» дано разрешение внести в уставной капитал другого юридического лица, выбранного посредством конкурса недвижимое имущество, закрепленное за учреждением на праве оперативного управления и особо ценное движимое имущество. В приложениях № 1 и 2 к постановлению перечислено имущество, в том числе, недвижимое: здание кинотеатра, художественная мастерская, гараж и движимое: комплект аппаратуры «Долби» 1 шт., кинопроектор «23-КПК-3квт» 2 шт., кинопроектор «МСО-5» 3 шт., кресла для зрительного зала инв. № 0000000293/1-0000000293/217.

На основании этого МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» как организатор провело электронные торги в форме конкурса, на которые была подана одна заявка ООО «Экран».

Согласно извещению в связи с подачей одной заявки, торги признаны несостоявшимися и 07.11.2012 между МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» и ООО «Экран» как с единственным участником, заключен договор об учреждении общества «Киномир».

В соответствии с договором уставной капитал ООО «Киномир» установлен в размере 50 144 770 руб. (пункт 2).

Порядком формирования уставного капитала согласно пункту 3 договора предусмотрено, что размер и номинальная стоимость доли МАУ «ЦРК – кинотеатр «Родина» составляет 34,2 % уставного капитала и 17 144 770 руб., соответственно, в качестве оплаты доли передается недвижимое имущество общей стоимостью 16 140 000 руб.:

1. Нежилое здание - кинотеатр «Родина» литер А, этажность 1-2, площадью 1 074,8 кв.м., расположенное по ул. Октябрьская, 7 в г. Биробиджане, кадастровый (условный) номер 79:01:0300007:0027:2578:А, рыночной стоимостью 15 000 000 руб.;

2. Здание, литер Б, этажность 1, площадью 98,2 кв.м., расположенное по ул. Октябрьская, 7 в г. Биробиджане, кадастровый (условный) номер 79:01:0300007:0027:2578:Б, рыночной стоимостью 800 000 руб.;

2. Нежилое помещение, общей площадью 27,0 кв.м., этаж 1 номера на поэтажном плане 6,7,8,10, расположенного по ул. Шолом-Алейхема, 10 А в г. Биробиджане, кадастровый (условный) номер 79-79-01/007/2009-614, рыночной стоимостью 340 000 руб.;

А также особо ценное движимое имущество общей стоимостью 1 004 770 руб.: кинопроектор «23-КПК-3квт» инв. № 0000000040, рыночной стоимостью 50 руб.; кинопроектор «23-КПК-3квт» инв. № 0000000041, рыночной стоимостью 50 руб.; кинопроектор «МСО-5» инв. № 0000000043, рыночной стоимостью 50 руб.; кинопроектор «МСО-5» инв. № 0000000044, рыночной стоимостью 50 руб.; комплект аппаратуры «Долби» инв. № 0000000076, рыночной стоимостью 420 000 руб.; кресла для зрительного зала 217 шт. стоимостью каждого 2 693, 87 руб. инв. № 0000000293/1-0000000293/217, рыночной стоимостью 584 570 руб.

Размер и номинальная стоимость доли второго учредителя ООО «Экран» составляют 65,8 % уставного капитала и 33 000 000 руб., соответственно, в качестве оплаты доли ООО «Экран» вносит денежные средства в следующем порядке, 8 000 000 руб. - к моменту государственной регистрации но не позднее пяти дней с момента заключения договора, 25 000 000 руб. - в течение одного года с момента государственной регистрации.

Во исполнение договора, МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» внесло свой вклад по акту приема передачи от 07.11.2012 недвижимого и особо ценного движимого имущества.

В свою очередь, ООО «Экран» оплатило 8 000 000 руб. платежным поручением № 1 от 08.11.2012, а затем оставшуюся сумму платежными поручениями № 41 от 25.01.2013 - 3 000 000 руб., № 50 от 28.01.2013 - 7 200 000 руб., № 42 от 14.02.2013 - 700 000 руб., № 114 от 13.03.2013 - 2 000 000 руб., № 97 от 03.04.2013 - 1 000 000 руб., № 103 от 10.04.2013 - 1 000 000 руб., № 143 от 16.04.2013 - 1 000 000 руб. № 144 от 18.04.2013 - 1 000 000 руб., № 144 от 24.04.2013 - 3 000 000 руб., № 116 от 06.05.2013 -

2 000 000 руб., № 131 от 13.05.2013 – 1 000 000 руб., № 136 от 23.05.2013 – 2 000 000 руб., № 144 от 30.05.2013 – 100 000 руб. (с учетом письма от 31.05.2013 о назначении платежа)

Государственная регистрация вновь созданного юридического лица ООО «Киномир» согласно выписке из ЕГРЮЛ произведена ИФНС по г. Биробиджану 19.11.2012.

В связи с внесением недвижимого имущества в уставной капитал ООО «Киномир» право собственности на недвижимое имущество зарегистрировано за обществом, о чем выданы свидетельства о государственной регистрации права от 04.12.2012 серия 79-АА № 058181 на помещение площадью 27 кв.м., от 11.12.2012 серия 79-АА № 058960 на гараж-магазин, площадью 98,2 кв.м., от 02.07.2013 серия 79-АА № 070568 на кинотеатр «Родина», площадью 1 289,2 кв.м.

В дальнейшем, на основании постановления мэрии города № 612 от 26.02.2014 МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» согласована продажа доли 34,2 % в уставном капитале ООО «Киномир» второму участнику - ООО «Экран».

11.03.2014 между МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» (продавец) и ООО «Экран» (покупатель) заключен договор купли-продажи доли 34,2 % в уставном капитале ООО «Киномир» номинальной стоимостью 17 144 770 руб. за 7 800 000 руб. с рассрочкой согласно графику платежей на пять лет.

В последующем, на основании постановления мэрии города № 1287 от 14.04.2014 МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» реорганизовано путем присоединения к МАУ «ЦКД», о чем в ЕГРЮЛ внесена соответствующая запись о прекращении деятельности при присоединении к МАУ «ЦКД».

Полагая, что совершенная сделка при учреждении общества «Киномир» в части формирования и оплаты доли муниципальным автономным учреждением совершена в нарушение положений статей 168, 173 Гражданского кодекса, Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федерального закона от 22.08.1996 № 126-ФЗ «О государственной поддержке кинематографии Российской Федерации», Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельного кодекса Российской Федерации, путем злоупотребления правами, по заниженной цене, без проведения торгов с нарушением имущественных интересов муниципального образования, прокурор обратился в суд с настоящим иском (с учетом уточнения).

Проверив обоснованность доводов, изложенных в исковом заявлении, жалобе, отзывах, заслушав представителей сторон, и изучив материалы дела, Шестой арбитражный апелляционный суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьей 12 Гражданского кодекса к способам защиты гражданских прав относятся признание оспоримой сделки недействительной и применение последствий ее недействительности, а также применение последствий недействительности ничтожной сделки.

В соответствии с пунктом 6 статьи 3 Федерального закона от 07.05.2013 № 100-ФЗ «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» нормы ГК РФ (в редакции настоящего Федерального закона) об основаниях и о последствиях недействительности сделок (статьи 166 - 176, 178-181) применяются к сделкам, совершенным после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Таким образом, подлежат применению нормы, действующие на момент совершения сделок.

Статьей 166 ГК РФ определено, что сделка недействительна по основаниям, установленным названным Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В силу статьи 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспариваема, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Статья 173 ГК РФ определяет, что сделка, совершенная юридическим лицом в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными в его учредительных документах, либо юридическим лицом, не имеющим лицензию на занятие соответствующей деятельностью, может быть признана судом недействительной по иску этого юридического лица, его учредителя (участника) или государственного органа, осуществляющего контроль или надзор за деятельностью юридического лица, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о ее незаконности.

Как разъяснено в пункте 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2006 № 21 «О некоторых вопросах практики рассмотрения арбитражными судами споров с участием государственных и муниципальных учреждений, связанных с применением статьи 120 Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее - Постановление № 21) в соответствии с законом (пункт 1 статьи 49, пункт 3 статьи 50, пункт 1 статьи 120, пункт 2 статьи 298 ГК РФ) государственное (муниципальное) учреждение (далее - учреждение) обладает специальной (целевой) правоспособностью. В связи с этим при разрешении споров с участием учреждений судам необходимо иметь в виду, что сделки, выходящие за пределы специальной правоспособности учреждения, закрепленной законом или иным правовым актом, ничтожны (статья 168 ГК РФ). В случае, если специальная правоспособность учреждения установлена не законом или иным правовым актом (например, ненормативным правовым актом органа местного самоуправления), сделки, выходящие за пределы специальной правоспособности учреждения, могут быть признаны недействительными по основанию, предусмотренному статьей 173 Кодекса.

Действующие в период совершения оспариваемой сделки по учреждению общества положения Гражданского кодекса, регулирующие правоспособность учреждений, предусматривали, что учреждением признается

некоммерческая организация, созданная собственником для осуществления управленческих, социально-культурных и иных функций некоммерческого характера (статья 120 ГК РФ).

В силу пункта 1 статьи 296 ГК РФ учреждение и казенное предприятие, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника.

В соответствии с пунктом 2 статьи 298 ГК РФ, частью 2 статьи 3 Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» (далее - Закон об автономных учреждениях, Закон № 174-ФЗ) автономное учреждение без согласия учредителя не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним учредителем или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества; остальным имуществом, в том числе недвижимым имуществом, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не предусмотрено частью 6 настоящей статьи.

На основании части 5 статьи 3 Закона № 174-ФЗ недвижимое имущество, закрепленное за автономным учреждением или приобретенное автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества, а также находящееся у автономного учреждения особо ценное движимое имущество подлежит обособленному учету в установленном порядке.

Частью 6 статьи 3 Закона об автономных учреждениях предусмотрено, что автономное учреждение вправе с согласия своего учредителя вносить имущество, указанное в части 5 настоящей статьи, в уставный (складочный) капитал других юридических лиц или иным образом передавать это имущество другим юридическим лицам в качестве их учредителя или участника (за исключением объектов культурного наследия народов Российской Федерации, предметов и документов, входящих в состав Музейного фонда Российской Федерации, Архивного фонда Российской Федерации, национального библиотечного фонда).

Соответственно, закон прямо предусматривает возможность распоряжаться недвижимым имуществом, закрепленным за автономным учреждением, а также находящееся у автономного учреждения особо ценное движимое имущество с согласия учредителя.

По изложенным основаниям, доводы прокурора о прямом запрете распоряжаться недвижимым и движимым имуществом учреждения противоречат нормам права.

Уставом МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» (пункт 5.9) так же закреплено право учреждения, с согласия учредителя вносить денежные средства и имущество в уставный капитал других юридических лиц в качестве участника.

В данном случае согласие на передачу имущества в уставной капитал общества было получено от учредителя в соответствии с правовым актом мэрии города (постановление № 2928 от 18.07.2012), что нашло подтверждение в описательной части постановления. Указанное постановление прокурором не оспорено.

Доводы прокурора о нарушении сделкой учреждения общества законодательства о приватизации в связи с запретом приватизации организаций кинематографии являются ошибочными.

В соответствии со статьей 212 ГК РФ имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Права всех собственников подлежат судебной защите равным образом.

Поскольку в силу статьи 55 Конституции Российской Федерации и пункта 2 статьи 1 ГК РФ гражданские права могут быть ограничены только на основании федерального закона, иные нормативные акты, ограничивающие права собственника, применению не подлежат.

В силу пункта 3 статьи 213 ГК РФ коммерческие и некоммерческие организации, кроме государственных и муниципальных предприятий, а также учреждений, являются собственниками имущества, переданного им в качестве вкладов (взносов) их учредителями (участниками, членами), а также имущества, приобретенного этими юридическими лицами по иным основаниям.

Основанием регистрации права собственности общества «Киномир» на спорные объекты недвижимости, согласно представленным свидетельствам, указан договор об учреждении от 07.11.2012.

По приведенным обстоятельствам и нормам права внесение автономным учреждением с согласия собственника имущества при учреждении ООО «Киномир» по оспариваемому договору от 07.11.2012 по смыслу приведенных норм не является приватизацией, как это предусмотрено статьей 1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации, Закон № 178-ФЗ).

Кроме того, согласно подпункту 9 пункта 2 статьи 3 Закона № 178-ФЗ действие этого настоящего закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении.

Ссылка прокурора на последующую продажу доли по договору купли-продажи от 11.03.2014 между МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» и ООО «Экран», не влияет на законность предшествующего договора об учреждении общества.

При переходе к рассмотрению по правилам первой инстанции судом предлагалось уточнить предмет требований.

Прокурор согласно его требованиям оспаривал только договор об учреждении общества от 7.11.2012 и просил применить по нему реституцию, в связи с чем, суд не вправе выходить за пределы заявленных требований.

Доводы о неправомерном выборе второго участника, при учреждении общества, неправильном определении размера вкладов проверены судом и отклонены по следующим основаниям

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 14 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее - Закон об обществах с ограниченной ответственностью, Закон № 14-ФЗ) уставный капитал общества составляется из номинальной стоимости долей его участников. Размер доли участника общества в уставном капитале общества определяется в процентах или в виде дроби. Размер доли участника общества должен соответствовать соотношению номинальной стоимости его доли и уставного капитала общества.

На основании абзаца второго пункта 2 статьи 15 Закона № 14-ФЗ если номинальная стоимость или увеличение номинальной стоимости доли участника общества в уставном капитале общества, оплачиваемой не денежными средствами, составляет более чем двадцать тысяч рублей, в целях определения стоимости этого имущества должен привлекаться независимый оценщик при условии, что иное не предусмотрено федеральным законом. Номинальная стоимость или увеличение номинальной стоимости доли участника общества, оплачиваемой такими неденежными средствами, не может превышать сумму оценки указанного имущества, определенную независимым оценщиком.

Кроме того, проведение оценки в отношении имущества, принадлежащего муниципальному учреждению на праве оперативного управления, являлось обязательным в силу абзаца 2 части 2 статьи 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности, Закон № 135-ФЗ).

В соответствии со статьей 12 Закона № 135-ФЗ итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Согласно статье 13 указанного закона в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанные спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.



Как разъяснено в абзаце 4 пункта 1 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.05.2005 № 92 «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком», оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки, определенной независимым оценщиком, путем предъявления самостоятельного иска возможно только в том случае, когда законом или иным нормативным актом предусмотрена обязательность такой величины для сторон сделки, государственного органа, должностного лица, органов управления юридического лица. Кроме того, в этом случае оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки возможно только до момента заключения договора (издания акта государственным органом либо принятия решения должностным лицом или органом управления юридического лица).

В абзаце 5 пункта 1 Информационного письма указано, что, обязательный характер величины стоимости объекта оценки, установленной независимым оценщиком, предусмотрен, в частности, статьей 15 Закона об обществах с ограниченной ответственностью.

Как видно из материалов дела, стоимость доли учреждения была определена на основании оценки его имущества, выполненного оценщиком Вайсерман О.В. по заказу МАУ «ЦРК – кинотеатр «Родина»

Согласно отчету от 27.07.2012 об оценке имущества № 367-Н-2012 по состоянию на 16.07.2012, общая рыночная стоимость движимого и недвижимого имущества на дату оценки составила 17 144 770 руб.

Поскольку доля МАУ «ЦРК – кинотеатр «Родина» в уставном капитале ООО «Киномир» оплачивалась имуществом, в оспариваемом прокурором договоре от 07.11.2012 стоимость доли учреждения определена на основании отчета в размере 17 144 770 руб. из которых стоимость движимого имущества 1 004 770 руб., недвижимого – 16 140 000 руб.

Доля участника - ООО «Экран» вносилась денежными средствами в размере 33 000 000 руб., размер уставного капитала определялся 50 144 770 руб., соответственно, доли участников общества в уставном капитале в процентах составили 34,2 % (МАУ «ЦРК – кинотеатр «Родина»), 65,8 % (ООО «Экран»).

Такое распределение соответствует правилам пункта 2 статьи 14 Закона об обществах с ограниченной ответственностью.

Доводы прокурора о недостоверности величины, определенной оценщиком не могут быть приняты, поскольку в установленном порядке стоимость оценки не была оспорена заинтересованными лицами.

По этим основаниям для настоящего гражданского спора не имеет значение представленный в материалы дела отчет № 6/14-Р выполненный 09.06.2014 оценщиком Супрун Т.А., заказчиком которого выступало УФСБ России по Еврейской автономной области.

На момент заключения оспариваемого договора от 07.11.2012, стоимость определялась по отчету от 27.07.2012 об оценке имущества № 367-Н-

2012, доказательства составления отчета с ошибками или умышленно с занижением цены в рамках настоящего дела не могут быть установлены арбитражным судом.

Кроме того, занижение стоимости имущества, даже если это и имело место, само по себе не является основанием для признания сделки недействительной на основании статей 10 и 168 ГК РФ (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2009 N 8207/08).

При этом, в соответствии с документами бухгалтерского учета на момент принятия постановления мэрии города № 2928 от 18.07.2012 остаточная стоимость недвижимого имущества МАУ «ЦРК – кинотеатр «Родина» составляла 851 534, 98 руб., движимого 420 080, 84 руб.

Доводы прокурора о ничтожности оценки в связи с проведением его по заданию МАУ «ЦРК – кинотеатр «Родина» основаны на неправильном толковании норм материального права, поскольку в силу указания Закона № 135-ФЗ и разъяснений Информационного письма № 92 отчет подлежит оспариванию.

По этим же основаниям отклоняются ссылки на проведение оценки без учета стоимости земельного участка под объектами недвижимости, который, по мнению прокурора, должен быть одновременно передан во вклад обществу на основании статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс, ЗК РФ)

Действительно, согласно пункту 1 статьи 35 Земельного кодекса при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В пункте 11 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» (далее - Постановление № 11) разъяснено, что согласно пункту 4 статьи 35 ЗК РФ, отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, за исключением указанных в нем случаев, проводится вместе с земельным участком. Отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу, не допускается. Поэтому сделки, воля сторон по которым направлена на отчуждение здания, строения, сооружения без соответствующего земельного участка или отчуждение земельного участка без находящихся на нем объектов недвижимости, если земельный участок и расположенные на нем объекты принадлежат на праве собственности одному лицу, являются ничтожными.

Имущество по оспариваемому договору вносило МАУ «ЦРК – кинотеатр «Родина», которое по своей организационной правовой форме является автономным учреждением.

В силу части 7 статьи 3 Закона об автономных учреждениях земельный участок, необходимый для выполнения автономным учреждением своих уставных задач, предоставляется ему на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Согласно нормам пункта 4 статьи 20 Земельного кодекса граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками.

В силу абзаца 3 пункта 13 Постановления № 11, если недвижимость находится на земельном участке, принадлежащем продавцу на праве постоянного (бессрочного) пользования, а покупателю согласно статье 20 Земельного кодекса земельный участок на таком праве предоставляться не может, последний как лицо, к которому перешло право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в связи с приобретением здания, строения, сооружения (пункт 2 статьи 268, пункт 1 статьи 271 Гражданского кодекса), может оформить свое право на земельный участок путем заключения договора аренды или приобрести его в собственность в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 3 Закона о введении в действие Земельного кодекса.

Земельные участки под недвижимостью принадлежали МАУ «ЦРК – кинотеатр «Родина» на праве бессрочного пользования в соответствии правовыми актами мэрии № 2931 от 19.08.2011 и № 2931 от 19.08.2011.

В связи с учреждением общества и передачей ему вклада недвижимым имуществом, мэрий города приняты постановления № 340 от 12.02.2013, № 545 от 04.03.2013 о предоставлении земельного участка в аренду ООО «Киномир» для содержания и эксплуатации здания кинотеатра, а так же признаны утратившими силу постановления о предоставлении участков муниципальному автономному учреждению на праве бессрочного пользования.

На основании указанного, КУМИ мэрии города и ООО «Киномир» заключены договора аренды земельного участка № 1361 от 19.02.2013, № 134517 от 16.12.2013 для содержания и эксплуатации здания кинотеатра и для обслуживания здания. Договора зарегистрированы в установленном законом порядке.

Поскольку положения Земельного кодекса не относят хозяйственные общества к лицам, которым земельный участок может предоставляться на праве бессрочного пользования, предоставление земельного участка ООО «Киномир» на праве аренды не противоречит закону.

Доводы о ничтожности договора от 07.11.2012 в связи с не публичностью и нарушением порядка выбора второго участника общества не принимаются по следующим основаниям.

В силу положений части 1 пункта 2 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) обязательно соблюдение конкурсных процедур при

заключении автономным учреждением сделок, предусматривающих передачу в недвижимого имущества, закрепленного за автономным учреждением.

Из обстоятельств дела следует, что на основании протокола № 3 от 20.06.2012 совещания наблюдательного совета МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина», постановления мэрии города № 2928 от 18.07.2012 принято решение о проведении конкурса.

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах в сети «Интернет» <http://www.torgi.gov.ru/> размещена информация о проведении торгов.

Согласно материалам и пояснений сторон, электронные торги в форме конкурса признаны не состоявшимися в связи с подачей одной заявки ООО «Экран», с которым, как с единственным участником, заключен оспариваемый договор об учреждении общества «Киномир».

Согласно пункту 1 статьи 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги (пункт 2 статьи 149).

Таким образом, упомянутые споры о признании таких торгов недействительными рассматриваются по правилам, установленным для признания недействительными оспоримых сделок.

Однако доказательств признания судебным решением торгов недействительными вследствие допущенных, по мнению прокурора, при их проведении нарушений, не представлены.

Исходя из этого, доводы прокурора о совершении должностными лицами и участниками аукциона согласованных действий, с целью заключения договора именно с ООО «Экран» и направленных на создание лишь видимости состязательности не могут быть приняты.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 44 совместного Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее – Постановление № 10/22) споры о признании публичных торгов недействительными рассматриваются по правилам, установленным для признания недействительными оспоримых сделок. Если лицо полагает, что сделка, заключенная на торгах, недействительна, оно вправе оспорить указанную сделку.

До предъявления самостоятельного иска, суд не имеет процессуальных прав проверять законность торгов.

При этом в рамках настоящего дела не представлено доказательств того, что при проведении конкурса чинились препятствия иным участникам, или каким-либо образом не была обеспечена публичность предложения.

В силу статьи 10 Гражданского кодекса (в редакции, действующей в период спорных правоотношений) не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах.

Поскольку оспариваемый прокурором договор заключен 07.11.2012, то применима правовая позиция Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенная в Постановлениях от 13.09.2011 № 1795/11, от 18.02.2014 № 15822/2013, от 13.05.2014 № 17089/2012 согласно которой, для квалификации сделок как ничтожных в соответствии со статьями 10, 168 Гражданского кодекса недостаточно констатации факта недобросовестных действий единоличного исполнительного органа общества (одной стороны в сделке), необходимо установить наличие либо сговора между руководителем общества и контрагентом по сделке, либо осведомленности контрагента о недобросовестных действиях директора общества. В противном случае на добросовестного контрагента при отсутствии к тому должных оснований будут возлагаться риски последствий, связанных с нарушением хозяйственным обществом, его участниками и органами управления при заключении договора требований, предусмотренных законом.

Таких недобросовестных действий не установлено. Оспариваемый договор от 07.11.2012 со стороны учреждения подписан директором Новожиловой М.А., но сам по себе факт дальнейшего перехода ее на работу в ООО «Экран», а затем в ООО «Киномир» не является основанием для признания сделок ничтожной.

В связи с этим, ссылая на заинтересованность директора в совершении сделки не влечет ее ничтожности, поскольку в силу части 3 статьи 17 Закона об автономных учреждениях сделка, в совершении которой имеется заинтересованность и которая совершена с нарушением требований, может быть признана недействительной по иску автономного учреждения или его учредителя.

Таким образом, если договор заключен с заинтересованностью в нарушение требований статей 16, 17 Закона об автономных учреждениях, он является оспоримой сделкой.

Доводы о снижении доходов учрежденного общества по сравнению с автономным учреждением значения для оспаривания названной сделки не имеют и, кроме того, являются не доказанными.

Согласно доводам иска выручка за 2011 год МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» составила 12 325 161 руб., а сумма доходов ООО «Киномир» за 2013 год по данным налоговой декларации по налогу на прибыль составила 2 267 176 руб.

Указанная выручка МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» определялась по правилам статьи 346.15 Налогового кодекса Российской Федерации, учитываемой при определении налоговой базы при исчислении единого налога, уплачиваемого в связи с упрощенной системой налогообложения, что следует из материалов и письма ИФНС России по г. Биробиджану от 07.09.2014 .

В то же время, методология учета доходов при применении кассового метода (статья 346.15 НК РФ) и общей системе налогообложения для целей определения налоговой базы по налогу на прибыль (метод начисления статья 271 НК РФ) различается.

Как следует из пояснений представителей сторон и представленных материалов, в связи с низкой рентабельностью, деятельность МАУ «ЦРК-кинотеатр «Родина» субсидировалось муниципальным бюджетом, что следует из баланса (пояснительной записке к балансу на 01.01.2012), соглашения о предоставлении субсидий от 10.03.2011, решения наблюдательного совета, справки бюджетного отдела мэрии.

В частности, в 2010 году учреждению выделялось субсидий на содержание 5 521 600 руб., на ремонт 270 тыс. руб., в 2011 году субсидий 5 172 033, 79 руб., на приобретение кресел 1 169 100 руб., на ремонт 820 000 руб., в 2012 году 4 890 400 руб. в то время как чистый операционный результат за предшествующий году продажи (в 2011 году) составил 1 771 823, 66 руб.

Соответственно, сумма доходов, которая учитывалась при определении налоговой базы по упрощенной системе налогообложения, не учитывала расходы.

Согласно пояснений, и представленным прокурором видеоматериалам, учреждением в 2011 году в здании кинотеатра проводился косметический ремонт, произведены замена окон на пластиковые в Большом фойе, отделка ГВЛ, покраска внутренних стен Большого и Малого фойе, Большого кинозала, кабинета директора, приобретен кинопроектор «Кристи», экран, кресла для зрителей 217 шт. для Большого зала. При этом Малый зал не изменялся.

В тоже время, после учреждения, общество «Киномир» с начала 2013 года проводило капитальный ремонт и реконструкцию переданного в уставной капитал недвижимого имущества и модернизацию оборудования, за счет денежных средств второго участника ООО «Экран».

Из содержания частей 1, 2, 4 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

На основании пункта 4 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса выдача разрешения на строительство не требуется в случае изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не

затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Сведений о том, что работы проводимые учреждением до передачи доли в уставной капитал носили характер капитальных и требовали выдачи разрешения, не представлено.

В то же время, обществу «Киномир» в порядке статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдано разрешение на строительство № RU 79301000-193 на реконструкцию кинотеатра «Родина».

Фактическое выполнение работ и проведение реконструкции подтверждается представленными материалами проектной документацией на реконструкцию, дизайн-проектами, заключенными договорами подряда, локальными сметными расчетами, актами о приемке выполненных работ по форме КС-2, справками о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, фотоматериалами и сторонами не оспаривается.

По окончании выполнения работ в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса, 27.07.2013 выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 79301000-55.

Согласно представленным материалам на реконструкцию, техническому паспорту, письменным пояснениям в результате реконструкции помимо значительной перепланировки, удаления покрытия стен до кирпича, ранее установленной отделки ГВЛ, демонтажа деревянного пола до земли, армирования и бетонирования площадки, возведения дополнительных стен из газобетона, крепление стен металлическими балками, перестроены Большое и Малое фойе, игровая зона, кафе, веранда, произведена замена перекрытий и балок крыши, отремонтирован фасад, оборудована автостоянка для гостей, появились новые помещения (пристроена новая киноаппаратная для Черного зала, на месте крыльца у второго выхода на пешеходную улицу, появилась теплая остекленная веранда, под «гребенкой» Красного зала, после пробивки дверных проемов из малого фойе с кассовой зоной, сделан четыре помещения: гардероб, инкассаторская, санузел, бытовое помещение для сотрудников.

Заменены также пленочные 35 мм кинопроекторы МСО-5 и 23 КПК-3квт, которые списаны и утилизированы, установлено новое цифровое оборудование для показа кинофильмов. Комплект аппаратуры «Долби» помещен на хранение, в связи с его заменой на другое оборудование.

На вновь реконструированное здание кинотеатра «Родина» по состоянию на 13.05.2013 изготовлен новый технический паспорт, в соответствии с которым площадь здания составила 1 289,4 кв.м.

Согласно отчету об оценке имущества № 497-2013 по состоянию на 06.12.2013, выполненного оценщиком Вайсерман О.В. по заказу ООО «Киномир», рыночная стоимость нежилого здания после реконструкции составила 56 500 000 руб. с НДС.

Правовая позиция, в соответствии с которой реконструкция влечет возникновение нового объекта недвижимости, сформулирована в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.09.2008 № 8356/08, а также в Постановлении № 10/22 (пункт 28).

По общему правилу, последствия недействительности сделки в соответствии с пунктом 2 статьи 167 ГК РФ наступают в виде приведения сторон в первоначальное положение (двусторонняя реституция). Прокурор в иске просит вернуть полученное по договору от 07.11.2012 имущество обратно учреждению.

Но в связи с установленным, являются обоснованными возражения ООО «Киномир» о невозможности вернуть в 2014 году кинотеатр в том виде, в котором он был получен в качестве вклада от 07.11.2012.

В соответствии с пунктами 3, 17, 18 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон № 131-ФЗ), к вопросам местного значения городского округа относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа; создание условий для организации досуга и обеспечения жителей городского округа услугами организаций культуры; сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности городского округа, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории городского округа.

Оспариваемая прокурором гражданско-правовая сделка от 07.11.2012 по внесению вклада не носит признака противоправности и не противоречит указанным нормам. Вопросы реорганизации учреждений культуры относятся к прямой компетенции органов местного самоуправления и не имеют правового значения для настоящего спора.

Внесение здания кинотеатра «Родина» в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве вновь выявленного объекта культурного наследия регионального значения в соответствии с постановлением правительства Еврейской автономной области от 23.12.2014 № 645-пп на законность сделки совершенной в 2012 году не влияет.

Таким образом, по заявленному прокурором предмету, исковые требования не подлежат удовлетворению.

Кроме того, участвующими в деле лицами, включая сторон оспариваемого договора, заявлено о пропуске срока исковой давности.

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске (пункт 2 статьи 199 Гражданского кодекса).

По заявленным основаниям недействительности договора от 07.11.2012, к которым в силу пункта 2 статьи 181 Кодекса применяется годичный срок



исковой давности, срок на момент подачи иска (в июне 2014 года) истек. Начало течения срока исковой давности в данном случае определяется таким же образом, как если бы за судебной защитой обращалось само лицо, право которого нарушено, а именно муниципальное образование в лице мэрии города (пункт 8 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.03.2012 № 15 «О некоторых вопросах участия прокурора в арбитражном процессе»).

В связи с рассмотрением дела по правилам первой инстанции, решение в любом случае подлежит отмене.

Руководствуясь статьями 258, 268-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Шестой арбитражный апелляционный суд

### **ПОСТАНОВИЛ:**

Решением Арбитражного суда Еврейской автономной области от 20.08.2014 по делу № А16-854/2014 отменить.

В удовлетворении исковых требований отказать.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции в установленном законом порядке.

Председательствующий

И.В. Иноземцев

Судьи

М.О. Волкова

Е.В. Гричановская