



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
12 февраля 2015 года

Дело № А56-26098/2014

Резолютивная часть решения объявлена 05 февраля 2015 года.
Полный текст решения изготовлен 12 февраля 2015 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе: судьи Воробьевой Ю.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем Васенькиной М.А., рассмотрев в судебном заседании дело по иску: истец: Общество с ограниченной ответственностью "Аливект" (адрес: Россия, 197022, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 53/22, лит. А, пом. 1-Н, ОГРН: 1027809244616; ИНН: 7808027447); ответчики: 1) Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (адрес: Россия, 109012, Москва, Никольский пер., д. 9, ОГРН: 1087746829994; ИНН: 7710723134); 2) Федеральное агентство научных организаций (адрес: Россия, 119991, Москва, Ленинский пр., д. 32 А, ОГРН: 5137746009462; ИНН: 7736666554) третье лицо: Федеральное государственное бюджетное учреждение науки "Санкт-Петербургский научный центр Российской академии наук" о понуждении к подписанию протокола о реализации инвестиционного проекта

при участии:

от истца: Бычков Г.Б. – доверенность от 19.06.2014,
Сидоренко О.В. – доверенность от 01.08.2013,
от ответчика: 1) Осипова Д.М. – доверенность от 22.12.2014,
2) Волков А.А. – доверенность от 01.12.2014,
от третьего лица: Нетосов Д.В. – доверенность от 10.12.2013.

у с т а н о в и л :

Общество с ограниченной ответственностью «Аливект» (далее – Истец, Общество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Федеральному агентству по управлению государственным имуществом (далее – Росимущество) о понуждении к подписанию протокола о реализации инвестиционного проекта от 24.09.2014 в представленной Истцом редакции.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Федеральное государственное

бюджетное учреждение науки «Санкт-Петербургский научный центр Российской академии наук» (далее – Учреждение).

Определением суда от 24.12.2014 Федеральное агентство научных организаций (далее – Агентство) привлечено к участию в деле в качестве соответчика с исключением его из состава третьих лиц.

13.01.2015 в суд от Истца поступило ходатайство об объединении настоящего дела и дела № А56-70762/2013 в одно производство.

Также 13.01.2015 в суд от Истца поступило заявление об изменении предмета исковых требований в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса РФ (далее - АПК РФ), согласно которому Истец просит:

1) обязать Агентство подписать протокол о реализации инвестиционного проекта от 24.09.2013 в следующей редакции:

«Федеральное государственное бюджетное учреждение науки "Санкт-Петербургский научный центр Российской академии наук", ОГРН 1037800004461, ИНН 7801000358, адрес местонахождения: 199034, Санкт-Петербург, Университетская набережная, д. 5, именуемое в дальнейшем - СПбНЦ РАН, в лице Вице-президента Российской академии наук, Председателя СПбНЦ РАН, Академика Алферова Жореса Ивановича, действующего на основании Устава,

Общество с ограниченной ответственностью "Аливект", ОГРН 1027809244616, ИНН 7808027447, адрес местонахождения: 197022, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 53/22, лит. "А", пом. 1-Н, именуемое в дальнейшем "Инвестор", в лице Генерального директора Никоновой Натальи Ивановны, действующей на основании Устава,

Федеральное агентство научных организаций (ИНН 7736666554; ОГРН 5137746009462), в лице руководителя Котюкова Михаила Михайловича, действующего на основании Постановления Правительства РФ от 25.10.2013 N 959 "О Федеральном агентстве научных организаций" и распоряжения Правительства РФ от 24.10.2013 N 1937-р,

а все вместе именуемые в дальнейшем - "стороны", во исполнение положений пункта 5.2.5 договора об инвестиционной деятельности от 26.12.2001 в редакции мирового соглашения, утвержденного определением от 26 января 2009 г. Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области о прекращении производства по делу № А56-53619/2008 (далее по тексту именуется - "Договор"), составили и подписали настоящий протокол о результатах реализации договора.

1. Во исполнение условий договора в части формирования доли Российской Федерации Инвестором произведено:

1.1. Финансирование ремонтных работ инженерных сетей, коммуникаций, строений, детского оздоровительного лагеря "Северная Зорька" СПбНЦ РАН, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Рощино, ул. Песочная, д. 16, на сумму 11 612 500 (Одиннадцать миллионов шестьсот двенадцать тысяч пятьсот) рублей. Указанная сумма перечислена Инвестором на расчетный счет СПбНЦ РАН в соответствии платежным поручением N 325 от 18.07.2008. Целевое расходование денежных средств Инвестора подтверждено справкой СПбНЦ РАН N 16400-06/213 от 24.11.2009 г.

1.2. В соответствии с п. 4.1 договора и письмом СПбНЦ РАН от 29.10.2009 N 16400-01-911/439 о выборе объекта недвижимости, для размещения инновационно-технологического центра СПбНЦ РАН последним определен вторичный объект недвижимого имущества со следующими характеристиками: нежилое помещение 2-Н, этаж подвал - 1, площадью 416,2 кв. метров, кадастровый номер 78:34:4007:4:2:3, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ланское шоссе, дом 27, Литера А (далее по тексту также именуется - "объект недвижимости").

Указанный объект недвижимости принадлежит на праве собственности Инвестору (право собственности зарегистрировано УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 22.12.2009 г. Регистрационный номер записи 78-78-01/0716/2009-330).

2. В соответствии с актом приема-передачи от 02.07.2013 объект недвижимости передан Инвестором в СПбНЦ РАН.

3. Рыночная стоимость, передаваемого в собственность Российской Федерации (в оперативное управление СПбНЦ РАН) объекта недвижимости составляет 36.000.000 (тридцать шесть миллионов) рублей и подтверждается:

- отчетом о рыночной стоимости объекта оценки № 2-42/2013 независимого оценщика ООО "Городской консультационный центр" от 18.01.2013;

Оценка произведена на основании задания на оценку от 20.11.2012, выданного ТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге. В результате рассмотрения отчета об оценке Территориальным управлением сделан вывод о том, что отчет может быть использован ТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге для принятия решений, связанных с реализацией полномочий собственника федерального имущества (мотивированное мнение ТУ Росимущества от 14.02.2013 г. № 481-13.)

- Отчетом о рыночной стоимости Объекта оценки № 73-42/213 независимого оценщика ООО "Городской консультационный центр" от 26.08.2013.

4. С учетом положений пунктов 1 - 3 настоящего протокола совокупная стоимость доли Российской Федерации в инвестиционном проекте составляет 47 612 500 (сорок семь миллионов шестьсот двенадцать тысяч пятьсот) рублей.

5. В собственность Российской Федерации передается и закрепляется за СПбНЦ РАН на праве оперативного управления для размещения инновационно-технологического центра объект недвижимости, указанный в пункте 1.2 настоящего протокола.

Объект недвижимости передается с присоединенной мощностью электроснабжения в размере 57 (Пятьдесят семь) кВа.

В соответствии со ст. 35 Земельного кодекса РФ в собственность Российской Федерации передаются и закрепляются за СПбНЦ РАН на праве постоянного бессрочного пользования 97/1005 долей в праве на земельный участок, принадлежащих Инвестору на праве общей долевой собственности, находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург, Ланское шоссе, д. 27, кадастровый номер 78:4007:4, категория земельного участка - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для размещения жилого дома (жилых домов).

Доля в праве 97/1005 принадлежит Инвестору на праве общей долевой собственности на основании договора N 1976-ЗУ/501978 купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок в процессе приватизации от 02 июня 1998 года, заключенного с Фондом имущества Санкт-Петербурга и Дополнительного соглашения к указанному договору от 23 ноября 1998 года, зарегистрированных в Государственном учреждении "Городское бюро регистрации прав на недвижимость" Администрации Санкт-Петербурга, свидетельство о государственной регистрации права серии ВЛ N 076650 от 24 ноября 1998 года, регистрационный номер 22373.2.

7. В ходе исполнения договора Инвестором произведены в полном объеме проектные и строительные работы в отношении объектов инвестирования. Строительные работы завершены.

8. Стороны подтверждают полное исполнение Обязательств по инвестиционному договору от 26.12.2001. Финансовых претензий друг к другу не имеют.

9. Настоящий протокол составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и является неотъемлемой частью договора об инвестиционной деятельности от 26.12.2001.

10. Настоящий протокол в соответствии с условиями Договора является основанием для:

- государственной регистрации права собственности Российской Федерации и права оперативного управления СПбНЦ РАН на вторичный объект недвижимого имущества со следующими характеристиками: нежилое помещение 2-Н, этаж подвал - 1, площадью 416,2 кв. метров, кадастровый номер 78:34:4007:4:2:3, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ланское шоссе, дом 27, Литера А;

- государственной регистрации права собственности Российской Федерации и права постоянного (бессрочного) пользования СПбНЦ РАН на 97/1005 долей в праве на земельный участок, принадлежащих Инвестору на праве общей долевой собственности, находящийся по адресу: г. Санкт-Петербург, Ланское шоссе, д. 27, кадастровый номер 78:4007:4, категория земельного участка - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для размещения жилого дома (жилых домов);

- государственной регистрации права собственности Инвестора на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 18, Литера А, общей площадью 292,1 кв. м, этажность - 3, количество подземных этажей - 1, кадастровый номер 78:07:0325402:2003 (предыдущий кадастровый номер 78:7:3254Б:2:9), и здание спортивно-оздоровительного центра по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 18, Литера Б, общей площадью 499,1 кв. м, этажность 2, кадастровый номер 78:07:0325402:2007 (предыдущий кадастровый номер 78:7:3254Б:2:8).»;

2) обязать Росимущество утвердить протокол о реализации инвестиционного проекта от 24.09.2013 в редакции, изложенной выше.

В судебном заседании Истец поддержал только заявление об изменении предмета исковых требований.

Заявление об изменении предмета исковых требований принято судом в соответствии со ст. 49 АПК РФ.

Росимущество, Агентство, Учреждение против удовлетворения иска возражали.

Агентство заявило ходатайство об отложении рассмотрения дела в связи с необходимостью подготовить позицию по делу.

Учитывая неоднократное отложение судебных заседаний, суд в отсутствие оснований, предусмотренных ст. 158 АПК РФ, ходатайство отклонил.

Исследовав материалы настоящего дела и оценив собранные по делу доказательства в порядке, предусмотренном ст. 71 АПК РФ, а также заслушав пояснения сторон, третьего лица, арбитражный суд установил следующее.

26.12.2001 между Межрегиональным территориальным органом Министерства имущественных отношений Российской Федерации "Агентство по управлению имуществом Российской Академии наук" (далее - Территориальный орган), Учреждением и Истцом (инвестор) заключен договор об инвестиционной деятельности (далее - Договор), согласно которому стороны реализуют инвестиционный проект по реконструкции базы отдыха, расширению проходной-гаража на земельном участке площадью 5462 кв. м, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Большой Невки, дом 18.

Согласно п. 1.3 Договора участок и здания предоставлены для осуществления инвестиционного проекта по реконструкции здания базы отдыха под нежилое здание офиса и реконструкции с расширением проходной-гаража под нежилое здание спортивно-оздоровительного комплекса.

Пунктом 6.1.5 Договора предусмотрено, что Территориальный орган в срок, не превышающий одного месяца с момента приемки законченного строительством объекта недвижимости в эксплуатацию государственной комиссией и при наличии необходимых документов, обязуется подписать протокол о реализации инвестиционного проекта и выдать иные необходимые документы для подтверждения исполнения обязательств инвестора по договору.

Определением суда от 26.01.2009 по делу № А56-53619/2008 по иску Общества к Учреждению и Территориальному органу об обязанности представить техническую документацию на объекты инвестирования, свидетельства о праве оперативного управления на данные объекты утверждено мировое соглашение, которым стороны подтвердили действие Договора, а также изменили обязательства в виде новой редакции пунктов 1.1, 1.2, 4.1, 4.2, 4.3, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 Договора.

24.09.2013 Общество и Учреждение подписали Протокол о реализации инвестиционного проекта. Письмом от 30.09.2013 № 17/37 указанный протокол направлен в адрес Росимущества для подписания. Росимуществом протокол не подписан.

Ссылаясь на полное исполнение условий Договора, уклонение Агентства и Росимущества от подписания Протокола, что препятствует регистрации права собственности Истца на объекты, созданные в рамках исполнения Договора, Истец обратился в суд с настоящим иском.

Из материалов дела следует, что сторонами Договора являлись Территориальный орган, Учреждение и Истец.

Постановление Правительства Российской Федерации от 03.06.2002 № 377 "Об утверждении Положения о Министерстве имущественных отношений Российской Федерации" признано утратившим силу постановлением Правительства Российской Федерации от 27.11.2004 № 691 "О Федеральном агентстве по управлению федеральным имуществом", которым утверждено Положение о Федеральном агентстве по управлению федеральным имуществом.

Указом Президента Российской Федерации от 12.05.2008 № 724 Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом преобразовано в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432 утверждено Положение о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, согласно которому Росимущество является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом (за исключением случаев, когда указанные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляют иные федеральные органы исполнительной власти), осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы и подведомственные организации во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти (пункты 1, 4 Положения).

В соответствии с пунктом 5.3 этого же Положения Росимущество осуществляет в порядке и пределах, определенных федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, полномочия собственника в отношении имущества федеральных государственных унитарных предприятий, федеральных государственных учреждений.

Правительством Российской Федерации принято постановление от 10.08.2007 № 505, которым утверждено Положение о порядке принятия федеральными органами исполнительной власти решений о даче согласия на заключение сделок по привлечению инвестиций в отношении находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества и закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными учреждениями и унитарными предприятиями, подведомственными федеральным органам исполнительной власти, а также в отношении предоставленных этим организациям земельных участков.

Согласно пункту 3 указанного Положения согласование заключения инвестиционного договора осуществляется Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом в порядке, предусмотренном настоящим Положением. Инициатор проекта направляет в федеральный орган исполнительной власти, в ведении которого он находится (далее - отраслевой федеральный орган исполнительной власти),

заявку на заключение инвестиционного договора. Отраслевой федеральный орган исполнительной власти рассматривает представленные инициатором проекта документы и принимает решение о даче согласия на заключение инвестиционного договора либо об отказе в даче согласия на его заключение. В случае принятия решения о даче согласия на заключение инвестиционного договора отраслевой федеральный орган исполнительной власти направляет в Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом соответствующее письмо с приложением заявки инициатора проекта и документов, предусмотренных пунктом 7 настоящего Положения, а также уведомляет инициатора проекта о принятом решении. Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом рассматривает документы, предусмотренные пунктом 7 настоящего Положения, в течение 30 календарных дней с даты их поступления и по результатам рассмотрения принимает решение о согласовании заключения инвестиционного договора либо об отказе в согласовании (пункты 7, 10, 13, 14, 17 Положения). В соответствии с пунктом 20 Указанного Положения исполнение обязательств по инвестиционному договору подтверждается актом реализации инвестиционного договора, утверждаемым Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом.

Указанный нормативный акт регламентирует как порядок принятия решения о согласовании инвестиционного договора, так и порядок согласования условий его реализации.

Изложенные в нем нормы позволяют сделать вывод о том, что отраслевой федеральный орган исполнительной власти, принимает решение о даче согласия на заключение инвестиционного договора, которое впоследствии согласовывается Росимуществом. Соответственно, отраслевой орган уполномочен на осуществление проверки исполнения обязательств по инвестиционному договору и подписание акта реализации инвестиционного договора, который впоследствии подлежит утверждению Росимуществом.

Исходя из изложенного, а также принимая во внимание, что спор об исполнении Истцом условий самого инвестиционного проекта по Договору, в частности о распределении долей в праве собственности на созданные объекты недвижимости, между сторонами отсутствует, Учреждением Протокол подписан, Росимущество претензий к Истцу по исполнению условий Договора (инвестиционного проекта) не заявлено, суд считает исковые требования Истца обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме.

В соответствии с ч. 1 ст. 110 АПК РФ расходы по оплате государственной пошлины взыскиваются с ответчиков поровну.

Руководствуясь статьями 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

решил:

Обязать Федеральное агентство научных организаций подписать протокол о реализации инвестиционного проекта от 24.09.2013 в редакции, представленной обществом с ограниченной ответственностью «Аливект».

Обязать Федеральное агентство по управлению государственным имуществом утвердить протокол о реализации инвестиционного проекта от 24.09.2013 в редакции, представленной обществом с ограниченной ответственностью «Аливект».

Взыскать с Федерального агентства научных организаций в пользу общества с ограниченной ответственностью «Аливект» 2 000 руб. 00 коп. – расходы по оплате госпошлины.

Взыскать с Федерального агентства по управлению государственным имуществом в пользу общества с ограниченной ответственностью «Аливект» 2 000 руб. 00 коп. – расходы по оплате госпошлины.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения.

Судья

Воробьева Ю.В.