



142/2024-2527(2)



**ЧЕТЫРНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ
АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**
ул. Батюшкова, д.12, г. Вологда, 160001
E-mail: 14ar.spravka@arbitr.ru, http://14aas.arbitr.ru

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

23 января 2024 года

г. Вологда

Дело № А13-5579/2023

Резолютивная часть постановления объявлена 16 января 2024 года.
В полном объеме постановление изготовлено 23 января 2024 года.

Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе председательствующего Ралько О.Б., судей Зайцевой А.Я. и Черединой Н.В., при ведении протокола секретарем судебного заседания Николаевой А.С., при участии от индивидуального предпринимателя Баграмян Жанны Оганнесовны представителя Мартюшова Д.С. по доверенности от 05.05.2023, от Комитета по управлению имуществом города Череповца Сараевой А.И. по доверенности от 31.01.2023, Заглубовской А.А. по доверенности от 11.08.2023, рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу индивидуального предпринимателя Баграмян Жанны Оганнесовны на решение Арбитражного суда Вологодской области от 23 октября 2023 года по делу № А13-5579/2023,

у с т а н о в и л :

индивидуальный предприниматель Баграмян Жанна Оганнесовна (адрес: 162600, Вологодская область; ОГРНИП 315352500017285, ИНН 352837966393; далее – предприниматель) обратилась в Арбитражный суд Вологодской области с иском к городскому округу город Череповец Вологодской области в лице мэрии города Череповца (адрес: 162608, Вологодская область, город Череповец, проспект строителей, дом 2; ОГРН 1023501268053, ИНН 3528009720 мэрия) о внесении изменений в концессионное соглашение от 18.07.2018 в отношении нежилых зданий, расположенных по адресу: Вологодская область, город Череповец, Советский проспект, дом 16а, предусматривающих продление срока действия соглашения на 40 месяцев и возможность сноса нежилого 2-этажного здания, литера Б, площадью 215,7 кв. м, с кадастровым номером 35:21:0401011:4006, 1987 года постройки, с последующим возведением на его месте объекта некапитального строительства (с учетом уточнения требований, принятого судом).

Определением от 20.07.2023 произведена замена ответчика на Комитет по управлению имуществом города Череповца (адрес: 162608, Вологодская область, город Череповец, проспект Строителей, дом 4а; ОГРН 1023501247440, ИНН 3528008860, далее – комитет).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области, Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области.

От комитета 04.09.2023 поступил встречный иск к предпринимателю о расторжении концессионного соглашения от 18.07.2018 в отношении нежилых зданий, расположенных по адресу: Вологодская область, город Череповец, Советский проспект, дом 16а, заключенного комитетом и предпринимателем; о возложении на предпринимателя обязанности в пятидневный срок с даты вступления решения суда в законную силу возвратить комитету по акту приема-передачи нежилые 2-этажные здания, литера Б, площадью 275,6 кв. м и 215,7 кв. м, с кадастровыми номерами 35:21:0401011:4007 и 35:21:0401011:4006 соответственно.

Решением Арбитражного суда Вологодской области от 23.10.2023 по настоящему делу в удовлетворении заявленных исковых требований по первоначальному иску отказано; встречный иск комитета к предпринимателю удовлетворен.

Предприниматель с решением суда не согласился и обратился с апелляционной жалобой, в которой просит его отменить, принять по делу новый судебный акт, которым удовлетворить первоначальный иск, отказать в удовлетворении встречного иска. Мотивируя апелляционную жалобу, ссылается на несоответствие выводов суда, изложенных в решении, обстоятельствам дела, нарушение судом норм материального права.

Представитель предпринимателя в судебном заседании суда апелляционной инстанции поддержал доводы, изложенные в апелляционной жалобе.

Комитет в отзыве на жалобу и его представители в судебном заседании апелляционной инстанции с доводами, изложенными в жалобе, не согласились, просят решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Остальные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещены о времени и месте рассмотрения жалобы, представителей в суд не направили, в связи с этим дело рассмотрено в их отсутствие в порядке, предусмотренном статьями 123, 156, 266 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Заслушав пояснения представителей общества и комитета, исследовав доказательства по делу, проверив законность и обоснованность оспариваемого решения, суд апелляционной инстанции не находит оснований для удовлетворения апелляционной жалобы.

Как установлено судом первой инстанции и подтверждается материалами дела, 18.07.2018 комитетом (концедент) и предпринимателем (концессионер) по результатам конкурса заключено концессионное соглашение (далее – соглашение), предметом которого является реконструкция нежилых 2-этажных зданий, литера Б, площадью 275,6 кв. м и 215,7 кв. м, с кадастровыми номерами 35:21:0401011:4007 и 35:21:0401011:4006 соответственно, расположенных по адресу: город Череповец, проспект Советский, дом 16а, для осуществления деятельности в области

здравоохранения, социально-культурной деятельности, а также прочих сопутствующих услуг с использованием объекта соглашения.

Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 49 лет (пункт 8.1 соглашения).

Согласно пункту 3.3 соглашения концессионер обязан в срок не позднее 24 месяцев с даты заключения настоящего соглашения за свой счет разработать и согласовать с концедентом проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта соглашения, а также получить заключение в Комитете по охране объектов культурного наследия Вологодской области о соответствии проектной документации проекту зон охраны объектов культурного наследия города Череповца.

Ответчиком разработана проектная документация, необходимая для реконструкции объекта соглашения, расположенного по адресу: город Череповец, Советский проспект, дом 16а, в том числе спорных нежилых зданий. Проектируемый объект состоит из двух частей: восстанавливаемое здание и некапитальное строение.

Таким образом, ответчиком на согласование в комитет представлен проект, который предусматривает не реконструкцию, а снос одного из объектов недвижимости и возведение на его месте некапитального здания.

Комитет отказал в согласовании документации, поскольку в случае реализации представленного предпринимателем проекта собственник имущества, переданного по концессионному соглашению заявителю, муниципальное образование «Город Череповец», лишается принадлежащего ему объекта недвижимости.

Законность и обоснованность отказа являлась предметом рассмотрения спора по делу № А13-4746/2022.

Завершение концессионером работ по реконструкции объекта соглашения оформляется подписываемым сторонами актом об исполнении концессионером обязательств по реконструкции объекта соглашения. Акт об исполнении концессионером обязательств по реконструкции соглашения подписывается концедентом в течение 10 рабочих дней с момента исполнения Концессионером своих обязательств по реконструкции объекта соглашения (пункт 3.11 соглашения).

Срок реконструкции соглашения - не позднее 60 месяцев со дня подписания соглашения, то есть до 18.07.2023 (пункт 8.2 соглашения).

Срок реконструкции объекта соглашения истек 18.07.2023.

Письмами от 20.02.2023, № 40, 41 истец обращался к комитету с предложением продлить срок заключенного концессионного соглашения.

Предложения истца оставлены комитетом без удовлетворения, что послужило основанием для обращения истца в суд с иском о внесении изменений в концессионное соглашение.

Комитет воспользовался правом на предъявление встречного иска о расторжении концессионного соглашения.

Суд первой инстанции отказал в удовлетворении первоначального иска предпринимателя и удовлетворил заявленные комитетом требования по встречному иску, правомерно руководствуясь следующим.

Правоотношения сторон по концессионному соглашению регулируются нормами Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон № 115-ФЗ).

В силу статьи 1 Закона № 115-ФЗ концессионные соглашения заключаются в целях привлечения инвестиций в экономику Российской Федерации, обеспечения эффективного использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на условиях концессионных соглашений и повышения качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям.

Согласно части 3 статьи 3 Закона № 115-ФЗ к реконструкции объекта концессионного соглашения относятся мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, изменению технологического или функционального назначения объекта концессионного соглашения или его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта концессионного соглашения.

В соответствии с частью 2 статьи 3 Закона № 115-ФЗ концессионное соглашение является договором, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных федеральными законами, и к отношениям сторон концессионного соглашения применяются в соответствующих частях правила гражданского законодательства о договорах, элементы которых содержатся в концессионном соглашении, если иное не вытекает из названного Закона или существа концессионного соглашения.

Статьей 8 Закона № 115-ФЗ предусмотрено, что при исполнении концессионного соглашения концессионер обязан:

1) осуществить в установленные концессионным соглашением сроки создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения и приступить к его использованию (эксплуатации);

2) использовать (эксплуатировать) объект концессионного соглашения в целях и в порядке, которые установлены концессионным соглашением;

3) осуществлять деятельность, предусмотренную концессионным соглашением, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия концедента;

4) обеспечивать при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, возможность получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг;

5) предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ, услуг, в случаях и в порядке, которые установлены концессионным соглашением;

6) поддерживать объект концессионного соглашения в исправном состоянии, проводить за свой счет текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на содержание этого объекта, если иное не установлено концессионным соглашением.

Согласно статье 14 Закона № 115-ФЗ (последствия прекращения концессионного соглашения) концессионер обязан передать концеденту объект концессионного соглашения и иное предусмотренное концессионным соглашением и определяемое в соответствии с частью 9 статьи 3 настоящего Федерального закона имущество в срок, установленный концессионным соглашением.

В силу статьи 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается нормами статьи 310 ГК РФ.

В рассматриваемом случае, как установлено судом и следует из материалов дела, в пункте 1.1 соглашения концессионер взял на себя обязательство за свой счет реконструировать недвижимое имущество. Однако ответчик нарушил пункт 8.2 соглашения - не исполнил обязательства по реконструкции объекта соглашения.

Согласно пункту 2 статьи 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: при существенном нарушении договора другой стороной; в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Статья 15 Закона № 115-ФЗ предусматривает, что концессионное соглашение может быть расторгнуто на основании решения суда по требованию стороны концессионного соглашения в случае существенного нарушения условий концессионного соглашения другой стороной концессионного соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых стороны концессионного соглашения исходили при его заключении, а также по иным предусмотренным настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами или концессионным соглашением основаниям.

Частью 2 статьи 15 Закона № 115-ФЗ предусмотрено, что существенными нарушениями условий концессионного соглашения концессионером являются:

нарушение сроков создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения;

использование (эксплуатация) объекта концессионного соглашения в целях, не установленных концессионным соглашением, 8 нарушение порядка использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения;

неисполнение концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

прекращение или приостановление концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, без согласия концедента;

неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером установленных концессионным соглашением обязательств по предоставлению гражданам и другим потребителям товаров, работ, услуг, в том числе услуг по

водо-, тепло-, газо- и энергоснабжению, услуг по водоотведению, услуг транспорта общего пользования.

В соответствии с пунктами 14.2, 14.3 соглашения указанное соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из сторон в случае существенного нарушения другой стороной условий соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами и настоящим соглашением.

К существенным нарушениям концессионером условий соглашения относятся следующие действия (бездействие) концессионера:

нарушение установленного срока исполнения обязательства, установленного пунктом 8.2 соглашения срока реконструкции объекта соглашения по вине концессионера (а);

неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером обязательств, указанных в пунктах 3.1, 3.7, 3.10, 5.2 настоящего соглашения (ж).

Как верно определено судом первой инстанции и подателем жалобы не опровергнуто, нарушение ответчиком срока исполнения обязательства по реконструкции объекта соглашения является существенным в связи с чем встречный иск правомерно удовлетворен на основании пункта 2 статьи 450 ГК РФ. Соответственно, у суда не имелось оснований для удовлетворения требований первоначального иска. При этом судом верно учтено, что предлагаемые истцом изменения предполагают утрату объекта недвижимости – объекта концессии, что противоречит первоначальной цели соглашения.

Ссылки подателя жалобы на положения части 3.4 статьи 13 Закона № 115-ФЗ безосновательны, поскольку в данном случае обязательством предпринимателя по концессионному соглашению является именно реконструкция объекта соглашения, принадлежащего концеденту на праве собственности, а не его снос и строительство нового объекта.

Также следует отметить, что в проектной документации, на которую ссылается предприниматель, проектируемый объект состоит из двух частей: восстанавливаемое здание и некапитальное строение, созданное на месте снесенного здания. Следовательно, действия предпринимателя по согласованию с комитетом указанной проектной документации, по сути, направлены на изменение условий концессионного соглашения в части содержания обязательств предпринимателя и в данном случае положения части 3.4 статьи 13 Закона № 115-ФЗ не могут применяться.

Также суд учитывает, что в рамках дела № А13-4746/2022 предприниматель оспаривал отказ комитета от 20.12.2021 № 08-01-35-2/1900 в согласовании проектной документации. В рамках указанного дела суды пришли к выводу о том, что отказ комитета от согласования представленной предпринимателем проектной документации со ссылкой на ее несоответствие условиям концессионного соглашения является правомерным. Судами также учтено то, что обязательством предпринимателя по концессионному соглашению является именно реконструкция объекта соглашения, а не его снос и строительство нового объекта.

С учетом вышеизложенного следует, что суд первой инстанции, оценив представленные лицами, участвующими в деле, доказательства и приведенные

ими доводы в соответствии со статьей 71 АПК РФ, пришел к обоснованному выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных предпринимателем требований и их наличии для удовлетворения встречного иска комитета.

Имеющиеся в жалобе доводы не содержат фактов, которые влияли бы на законность и обоснованность решения. Они не опровергают выводы суда первой инстанции по существу рассмотренного дела, а выражают несогласие с ними, что не является основанием для отмены оспариваемого решения.

Судебный акт первой инстанции принят при полном выяснении обстоятельств, имеющих значение для дела, нормы процессуального и материального права применены судом верно, с учетом конкретных обстоятельств дела, содержащиеся в нем выводы не противоречат установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся доказательствам, судом первой инстанции не нарушено единообразие в толковании и применении норм права.

Нарушений норм процессуального права, являющихся согласно части 4 статьи 270 АПК РФ безусловным основанием для отмены судебного акта, судом апелляционной инстанции не установлено.

Таким образом, апелляционная инстанция приходит к выводу о том, что спор разрешен в соответствии с требованиями действующего законодательства, основания для отмены решения суда по заявленным доводам, а также для удовлетворения апелляционной жалобы отсутствуют.

В связи с отказом в удовлетворении апелляционной жалобы расходы по уплате государственной пошлины, на основании статьи 110 АПК РФ, относятся на ее подателя.

Руководствуясь статьями 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд

п о с т а н о в и л :

решение Арбитражного суда Вологодской области от 23 октября 2023 года по делу № А13-5579/2023 оставить без изменения, апелляционную жалобу индивидуального предпринимателя Баграмян Жанны Оганнесовны – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Западного округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия.

Председательствующий	Электронная подпись действительна. Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России Дата 02.03.2023 2:57:00 Кому выдана Чередина Наталья Владимировна	О.Б. Ралько
Судьи	Электронная подпись действительна. Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России Дата 02.03.2023 10:43:00 Кому выдана Ралько Ольга Богдановна	А.Я. Зайцева Н.В. Чередина

Электронная подпись действительна. Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России Дата 03.03.2023 2:37:00 Кому выдана Зайцева Алена Яковлевна
