

Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ  
О СДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА  
ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 июня 2005 г.

№2502/05

Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ **рассмотрел** представление Генеральной прокуратуры РФ о пересмотре в порядке надзора решения суда первой инстанции от 27.04.2004, постановления суда апелляционной инстанции от 06.09.2004 Арбитражного суда Курской области по делу №А35-1143/04-с13 и постановления Федерального арбитражного суда Центрального округа от 24.11.2004 по тому же делу.

В заседании приняла участие представитель Генеральной прокуратуры РФ Сафрыгина О. Ю.

Заслушав и обсудив доклад судьи Козловой А. С. и выступление представителя Генеральной прокуратуры РФ, Президиум установил следующее.

Прокурор Курской области в защиту государственных интересов обратился в Арбитражный суд Курской области с иском о признании недействительным договора от 15.05.2003 №2115, заключенного между Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска (далее – комитет) и индивидуальным предпринимателем Заланской Л. Н. (далее – предприниматель), и применении последствий недействительности ничтожной сделки.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены администрация города Курска, муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа №59» (далее – школа) и Департамент образования города Курска.

Решением суда первой инстанции от 27.04.2004 (в полном объеме изготовлено 11.06.2004) в иске отказано.

Постановлением суда апелляционной инстанции от 06.09.2004 решение оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Центрального округа постановлением от 24.11.2004 (в полном объеме изготовлено 25.11.2004) указанные судебные акты оставил без изменения.

В представлении, поданном в Высший Арбитражный Суд РФ, о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов Генеральная прокуратура РФ просит их отменить, поскольку они нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в представлении и выступлении присутствующего в заседании представителя Генеральной прокуратуры Российской Федерации, Президиум считает, что обжалуемые судебные акты подлежат оставлению без изменения по следующим основаниям.

Между комитетом (арендодателем) и предпринимателем (арендатором) заключен договор аренды от 15.05.2003 №2115.

Согласно пункту 1.1 договора арендодатель передает, а арендатор принимает в аренду помещение общей площадью 22 кв. метра, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Мыльниковая, 8, под учебный компьютерный класс. Пунктом 2.2 договора его действие определено с 15.05.2003 по 13.04.2004.

Как усматривается из материалов дела и установлено судами первой и апелляционной инстанций, арендованное помещение находится в оперативном управлении школы.

В соответствии со статьей 608 Гражданского кодекса РФ право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

Исходя из пункта 11 статьи 39 Федерального закона от 13.01.1996 №12-ФЗ «Об образовании»<sup>1</sup> (действовавшего на момент заключения оспариваемой сделки в первоначальной редакции) образовательное учреждение вправе выступать в качестве арендатора и арендодателя имущества.

В силу прямого указания Закона в качестве арендодателя имущества, закрепленного за образовательным учреждением на праве оперативного управления, могло выступать само учреждение.

Однако это не означает, что собственник не может сдать в аренду имущество с согласия общеобразовательного учреждения, у которого имущество находится в оперативном управлении.

Суды, сославшись на пункт 2 статьи 296 Гражданского кодекса РФ, в соответствии с которым собственник имущества, закрепленного за учреждением, вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им по своему усмотрению, отказал в удовлетворении иска. Судами установлено, что школа, не воспользовавшись сама правом на сдачу имущества в аренду, дала письменное согласие на заключение комитетом договора аренды от 15.05.2003 №2115.

При таких обстоятельствах суды правомерно пришли к выводу о том, что комитет, сдав имущество школы в аренду, не нарушил ее права и интересы, а также требования закона.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 1 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса РФ, Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ

**постановил:**

решение суда первой инстанции от 27.04.2004 (в полном объеме изготовлено 11.06.2004), постановление суда апелляционной инстанции от 06.09.2004 Арбитражного суда Курской области по делу №А35-1143/04-с13 и постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 24.11.2004 (в полном объеме изготовлено 25.11.2004) по тому же делу оставить без изменения.

Представление Генеральной прокуратуры РФ отказать без удовлетворения.

*Председательствующий А. А. Иванов*

<sup>1</sup> В тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеется в виду Закон РФ от 10.07.1992 №3266-1 «Об образовании», а не Федеральный закон от 13.01.1996 №12-ФЗ (примечание КонсультантПлюс).