

КТО СДАЕТ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВО ШКОЛЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 февраля 2006 года

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа в составе председательствующего Власовой М. Г., судей Кадулина А. В., Рудницкого Г. М., рассмотрев 16.02.2006 в открытом судебном заседании кассационную жалобу муниципального образовательного учреждения «Коношская средняя общеобразовательная школа» на решение Арбитражного суда Архангельской области от 19.10.2005 по делу №А05-11692/2005-32 (судья Низоцева А. М.),

установил:

Заместитель прокурора Архангельской области в порядке статьи 52 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обратился в Арбитражный суд Архангельской области с иском к открытому акционерному обществу «Телеком XXI» в лице филиала (далее – ОАО «Телеком XXI») и муниципальному образованию «Коношский район» (далее – МО «Коношский район») о признании недействительным договора о передаче в аренду муниципального имущества от 21.06.2005 №87 и применении последствий недействительности ничтожной сделки путем обя­зания ОАО «Телеком XXI» воз­вратить нежилое помеще­ние, расположенное по адресу: Архангельская область, поселок Коноша, улица Советская, дом 1А.

Определением от 15.09.2005 суд в порядке статьи 48 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в связи с реорганизацией в форме присоединения произвел замену ОАО «Телеком XXI» на его правопреемника – открытое акционерное общество «Мобильные ТелеСистемы» (далее – ОАО «МТС») и привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, муниципальное образовательное учреждение «Коношская

средняя общеобразовательная школа» (далее – Школа).

Решением от 19.10.2005 в удовлетворении исковых требований отказано.

В апелляционной инстанции дело не рассматривалось.

В кассационной жалобе Школы, ссылаясь на нарушение норм материального права, просит решение суда отменить и направить дело на новое рассмотрение либо принять новый судебный акт.

В отзыве на кассационную жалобу ОАО «МТС» указало на законность обжалуемого судебного акта и возражало против ее удовлетворения.

Заместитель прокурора Архангельской области, МО «Коношский район», ОАО «МТС», Школа надлежащим образом извещены о времени и месте рассмотрения жалобы, однако своих представителей в судебное заседание не направили, в связи с чем кассационная жалоба рассмотрена в их отсутствие.

Законность обжалуемого судебного акта проверена в кассационном порядке.

Как усматривается из материалов дела, 21.06.2005 между МО «Коношский район» (арендодатель) и ОАО «Телеком XXI» (арендатор) заключен договор №87 о передаче в аренду муниципального имущества.

Согласно пункту 1.1 договора арендодатель передает, а арендатор принимает во временное пользование и владение нежилое помещение площадью 8,2 кв. м для размещения оборудования базовой станции сотовой радиотелефонной связи стандарта GSM. Помещение расположено по адресу: поселок Коноша, улица Садовая, дом 1А. Пунктом 1.5 договора действие его определено с 21.06.2005 по 21.05.2006.

Считая, что договор от 21.06.2005 №87 противоречит действующему законодательству

Дело №А05-11692/2005-32

и нарушает права Школы на ведение самостоятельной финансово-хозяйственной деятельности, заместитель прокурора Архангельской области обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Как усматривается из материалов дела и установлено судом, здание, расположенное по адресу: Архангельская область, поселок Коноша, улица Садовая, дом 1А, во исполнение постановления главы МО «Коношский район» от 17.05.2003 №260 по акту приема-передачи передано Школе в оперативное управление.

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

Согласно пункту 11 статьи 39 Федерального закона от 10.07.92 №3266-1 «Об образовании» 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 учреждения, находящееся в его оперативном управлении.

Суд, сославшись на пункт 2 статьи 296 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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