



Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа

ул. Ленина д. 74, г. Тюмень, 625010, тел. (3452) 799-444, <http://faszso.arbitr.ru>, e-mail info@faszso.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Тюмень

Дело № А45-15771/2009

резолютивная часть постановления объявлена 29 апреля 2010 года
постановление изготовлено в полном объеме 04 мая 2010 года

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа в составе:
Председательствующего, судьи О.И. Антипиной,
судей

В.И. Ильина,

Т.И. Отческой,

рассмотрев в открытом судебном заседании при участии
от заявителя - Гончарова М.С. по доверенности от 25.11.2009,
от заинтересованного и третьих лиц представители не явились,
извещены о времени и месте судебного заседания в установленном
законом порядке,

кассационную жалобу Управления Федеральной антимонопольной
службы по Новосибирской области на решение от 11.11.2009
Арбитражного суда Новосибирской области (судья Г.М. Емельянова) и
постановление от 02.02.2010 Седьмого арбитражного апелляционного суда
(судьи: Н.А. Усанина, В.А. Журавлева, Л.А. Колупаева) по делу
№ А45-15771/2009 по заявлению общества с ограниченной
ответственностью Управляющая компания «Новосибхолод» к Управлению
Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области, при
участии третьих лиц – Территориального управления Федерального
агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской
области, Учреждения Российской академии наук Сибирское отделение
РАН, открытого акционерного общества «Новосибирский хладокомбинат»,
общества с ограниченной ответственностью «Академ Сервис», об
оспаривании ненормативного правового акта,

у с т а н о в и л :

общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Новосибхолод» (далее - ООО УК «Новосибхолод», Общество) обратилось в Арбитражный суд Новосибирской области с заявлением к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Управление, УФАС по Новосибирской области) о признании незаконным решения от 20.05.2009 № 26.

Заявленные требования мотивированы тем, что Управлением необоснованно сделан вывод о необходимости применения к переходу прав по договору аренды Постановления Правительства РФ № 685 от 30.06.1998, которым предусмотрено заключение договора аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности на основании конкурса; замена арендатора не является заключением нового договора аренды; ограничение конкуренции не произошло и не могло произойти.

В качестве третьих лиц к делу, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области, Учреждение Российской академии наук Сибирское отделение РАН, открытое акционерное общество «Новосибирский хладокомбинат», общество с ограниченной ответственностью «Академ Сервис».

Решением от 11.11.2009 Арбитражного суда Новосибирской области, оставленным без изменения постановлением от 02.02.2010 Седьмого арбитражного апелляционного суда, заявленные требования удовлетворены.

В кассационной жалобе УФАС по Новосибирской области, ссылаясь на неправильное применение судом норм материального права, просит решение и постановление отменить, принять по делу новый судебный акт.

Управление полагает, что судами неправомерно не принято во внимание, что соглашение о замене арендатора, заключенное после предварительного разрешения арендодателя, следует расценивать как сделку по замене арендатора федерального имущества без проведения конкурса; заключенные соглашения могли привести к ограничению конкуренции на рынке аренды федерального имущества, что является нарушением статьи 8 Закона РСФСР «О конкуренции...», утратившей силу

с момента вступления в силу Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В отзывах на кассационную жалобу ООО УК «Новосибхолод», общества с ограниченной ответственностью «Академ Сервис» по доводам, изложенным в кассационной жалобе, возражают, просят решение и постановление оставить без изменения.

В судебном заседании представитель ООО УК «Новосибхолод» отзыв на кассационную жалобу поддержал.

Суд кассационной инстанции в соответствии со статьями 284, 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, изучив материалы дела, проанализировав доводы кассационной жалобы и отзывы на нее, выслушав представителя заявителя, проверив правильность применения судом норм материального и процессуального права, считает, что кассационная жалоба удовлетворению не подлежит.

Из материалов дела следует, что основанием для принятия УФАС решения от 20.05.2009 по признакам нарушения законодательства о конкуренции Межрегиональным территориальным управлением Росимущества по РАН, Сибирским отделением Российской академии наук, ОАО «Новосибирский Хладокомбинат», ООО Управляющая компания «Новосибхолод» послужило заявление ООО «Вятсибмебель» с жалобой на то, что Учреждение СО РАН сдает в аренду складские помещения через посредника ООО УК «Новосибхолод», содержание которых ложится на субарендаторов и негативно отражается на их финансовом состоянии.

По результатам рассмотрения дела Управлением признано наличие в действиях указанных обществ нарушения статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ранее статья 8 Закона РСФСР), выразившегося в заключении 29.08.2006 к каждому из договоров аренды складских помещений, заключенных между МТУ Росимущества по РАН, СО РАН, и ОАО «Новосибирский хладокомбинат», соглашений о перемене лиц в договорах аренды, в соответствии с которыми все права и обязанности арендатора без проведения конкурса переданы от ОАО «Новосибирский хладокомбинат» к ООО УК «Новосибхолод», что может привести к ограничению конкуренции.

Полагая указанное решение незаконным, ООО УК «Новосибхолод» обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Удовлетворяя заявленные требования, суды первой и апелляционной инстанций исходили из оценки заключенных соглашений о перемене лиц в договорах аренды как сделки перенайма, заключенные в рамках основных арендных обязательств в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу положений статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации или между ними и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности к:

- 1) повышению, снижению или поддержанию цен (тарифов), за исключением случаев, если такие соглашения предусмотрены федеральными законами или нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации;
- 2) экономически, технологически и иным образом не обоснованному установлению различных цен (тарифов) на один и тот же товар;
- 3) разделу товарного рынка по территориальному принципу, объему продажи или покупки товаров, ассортименту реализуемых товаров либо по составу продавцов или покупателей (заказчиков);
- 4) ограничению доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранению с него хозяйствующих субъектов.

Ранее аналогичные нормы были закреплены в статье 8 Закона РСФСР от 22.03.1991 №948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Пункт 3 постановления Правительства Российской Федерации «О мерах по обеспечению поступлений в федеральный бюджет доходов от использования федерального имущества» от 30.06.1998 № 685 (утратил силу (постановление Правительства Российской Федерации от 05.11.2009)) предусматривает, что заключение договора аренды объектов недвижимого

имущества, находящегося в федеральной собственности, осуществляется на конкурсной основе с определением в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности стартового размера арендной платы, исчисляемого на основании отчета об оценке объекта, в порядке, установленном Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 30.06.1998 № 685 Мингосимуществом Российской Федерации принято распоряжение от 28.07.1998 № 774-р, которым было утверждено Положение о проведении торгов на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, регламентирующее процедуру проведения торгов и заключения по его результатам договоров аренды федерального имущества.

Распоряжение зарегистрировано в Министерстве юстиции Российской Федерации 29.07.1998.

О необходимости применения данного положения указано также в разъяснениях Минэкономразвития Российской Федерации, изложенных в письме №15605-КА/Д08 от 23.10.2006.

В соответствии с протоколом определения победителя конкурса от 19.07.2005, победителем конкурса признан ОАО «Новосибирский хладокомбинат»; по итогам конкурса между МТУ Росимущества по РАН СО РАН (арендодатели) и ОАО «Новосибирский Хладокомбинат» заключены договоры на складские помещения складского комплекса: 3 краткосрочных договора (№№ 2100/05, 2102/05 от 19.08.2005г.) со сроком действия 11 месяцев с ежегодным продлением); 11 договоров со сроком действия 7 лет, с 01.08.2005 по 31.07.2012 (№№ 2090/05, 2091/05, 2094/05, 2095/05, 2096/05, 2097/05, 2098/05, 2099/05, 2103/05, 2104/05 от 19.08.2005); 1 договор со сроком действия 8 лет, с 01.01.2006 по 31.12.2013 (№ 2092/05 от 19.08.2005г.).

К каждому из договоров аренды между МТУ Росимущества по РАН СО РАН (арендодатели) и ОАО «Новосибирский хладокомбинат» 29.08.2006 заключено соглашение о перемене лиц в договоре аренды, в соответствии с которыми с согласия арендодателей МТУ Росимущества по РАН СО РАН, ОАО «Новосибирский хладокомбинат» передало все права и обязанности арендатора ООО УК «Новосибхолод».

В соответствии с положениями пункта 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

Исходя из изложенных норм права, принимая во внимание, что договоры аренды заключены с ОАО «Новосибирский хладокомбинат» как с победителем открытого конкурса, результаты которого, оспариваемые УФАС по Новосибирской области, были предметом рассмотрения в рамках дела № А45-15439/2009, где установлено, что УФАС по Новосибирской области не доказаны требования в части признания недействительным конкурса, а также в части признания недействительным договоров аренды, заключенных по его результатам в порядке статей 65, 447, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о подписании дополнительных соглашений к договорам аренды, заключенным по результатам открытого конкурса в соответствии со статьями 421, 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, допускающими передачу прав и обязанностей арендатора по договору другому лицу с согласия арендодателя, если иное не установлено законом.

С учетом того, что указанные соглашения заключены с согласия арендодателя (СО РАН) и с разрешения представителя собственника имущества (МТУ Росимущества по РАН), в связи с чем порядок перемены лиц в обязательстве не нарушен, при этом заключение новых договоров аренды произведено не было, сделки перенайма заключены в рамках основных арендных обязательств, существенные условия договоров аренды остались неизменны, включая размер арендной платы, следовательно, нет оснований считать ООО УК «Новосибхолод» нарушившим положения Закона о конкуренции.

Ссылка УФАС на иной порядок установленный Постановлением Правительства РФ № 685 от 30.06.1998, отклоняется как несостоятельная.

Пункт 3 указанного постановления предусматривал заключение договора аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности на конкурсной основе, в данной случае договоры аренды были заключены на конкурсной основе, то есть особый порядок соблюден; при этом положения Постановления № 685 в части проведения конкурса не распространяются на соглашения о перемене лиц в договорах аренды, заключенных по результатам конкурса.

Пункт 3 Постановления № 685 утратил силу на день принятия решения по настоящему делу.

Арбитражные суды правильно применили нормы материального права. Нарушений норм процессуального права, являющихся основанием отмены принятых судебных актов в силу части 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по делу не имеется.

Приведенные заявителем доводы были предметом рассмотрения судов, им дана правильная правовая оценка. В суде кассационной инстанции на основании статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации доказательства по делу и выводы суда переоценке не подлежат.

По изложенным мотивам кассационная жалоба удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь статьями 284-286, пунктом 1 части 1 статьи 287, статьей 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа

ПО С Т А Н О В И Л :

решение от 11.11.2009 Арбитражного суда Новосибирской области и постановление от 02.02.2010 Седьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А45-15771/2009 оставить без изменения, кассационную жалобу Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий

О.И. Антипина

Судьи

В.И. Ильин

Т.И. Отческа

