



СЕДЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

634050, г. Томск, ул. Набережная реки Ушайки 24.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Томск

Дело № А45-16206/2012

24 сентября 2012 г.

Резолютивная часть постановления объявлена 17 сентября 2012 г.
Полный текст постановления изготовлен 24 сентября 2012г.

Седьмой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Ждановой Л. И.

судей Музыкантовой М. Х., Скачковой О. А.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Лачиновой К. А. с использованием средств аудиозаписи

при участии в заседании:

от заявителя: Бердников Д. В. по доверенности от 30.12.2011 года № 31/Д-157 (сроком до 31.12.2012 года)

от заинтересованного лица: без участия (извещено)

от третьего лица: без участия (извещено)

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Департамента земельных и имущественных отношений Мэрии города Новосибирска, г. Новосибирск

на решение Арбитражного суда Новосибирской области

от 09 июля 2012 года по делу № А45-16206/2012 (судья Чернова О. В.)

по заявлению Департамента земельных и имущественных отношений Мэрии города Новосибирска, г. Новосибирск

к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области, г. Новосибирск

третье лицо: Общество с ограниченной ответственностью "Капитал", г. Новосибирск

о признании незаконным решения и предписания,

УСТАНОВИЛ:

Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (далее по тексту – заявитель, Департамент) обратился в Арбитражный суд Новосибирской области с заявлением о признании незаконным решения от 21.03.2012 года и предписания № 13 от 21.03.2012 года Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее по тексту – Управление, заинтересованное лицо, антимонопольный орган).

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Общество с ограниченной ответственностью "Капитал".

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 09 июля 2012 года в удовлетворении заявленных требований отказано.

Не согласившись с решением суда первой инстанции, Департамент обратился в арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение Арбитражного суда Новосибирской области от 09 июля 2012 года отменить и принять новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований, так как в сложившейся ситуации правовая позиция государства в лице ее компетентных органов является противоречивой и непоследовательной.

Подробно доводы заявителя изложены в апелляционной жалобе.

В судебном заседании представитель апелланта поддержал доводы апелляционной жалобы по изложенным в ней основаниям.

Управление в отзыве на апелляционную жалобу возражало против доводов жалобы, считая решение суда первой инстанции законным и обоснованным, а апелляционную жалобу Департамента не подлежащей удовлетворению, поскольку оспариваемые ненормативные акты заинтересованного лица соответствуют требованиям действующего законодательства и не нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Письменный отзыв антимонопольного органа приобщен к материалам дела.

Третье лицо отзыв в порядке статьи 262 АПК РФ на апелляционную жалобу не представило.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области и ООО «Капитал», участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного разбирательства (суд апелляционной инстанции располагает сведениями о получении адресатами направленной копии судебного акта (часть 1 статьи 123 АПК РФ)), в том числе публично, путем размещения информации о дате и времени слушания дела на интерне-сайте суда, в судебное заседание апелляционной инстанции не явились.

В порядке части 1 статьи 266, части 1, 3 статьи 156 АПК РФ суд считает возможным рассмотреть апелляционную жалобу в их отсутствие.

Проверив материалы дела в порядке статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса РФ, изучив доводы апелляционной жалобы, отзыва на жалобу, заслушав представителя заявителя, суд апелляционной инстанции считает решение Арбитражного суда Новосибирской области от 09 июля 2012 года не подлежащим отмене по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, решением Управления от 21.03.2012 года Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска признан нарушившим часть 1 статьи 15, статью 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Нарушение выразилось в действиях по заключению дополнительного соглашения от 01.02.2010 года № 7228 к договору аренды от 01.11.2007 года № 029293-015 объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 46, являющегося договором, предусматривающим переход прав владения и (или) использования в отношении муниципального имущества, без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этого договора, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции вследствие создания преимущества отдельным хозяйствующим субъектам в виде предоставления права аренды муниципального имущества на внеконкурсной основе, без проведения процедуры торгов.

В адрес Департамент антимонопольный орган вынес предписание № 13 от 21.03.2012 года о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, в котором установил совершить действия по заключению договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества (объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 46) в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства, в частности, статьей 17 Федерального закона «О защите конкуренции».

Полагая указанное выше решение и предписание заинтересованного лица незаконным, Департамент обратился в Арбитражный суд Новосибирской области с настоящим требованием.

Принимая решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции принял правильное по существу решение.

В силу части 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, если полагают, что оспариваемые решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному

нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Для признания незаконными решения и действия (бездействия) государственного органа, органа местного самоуправления, иного органа, должностного лица требуется наличие в совокупности двух условий: несоответствия обжалуемого решения, действия (бездействия) закону и нарушения прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Судом первой инстанции установлено и материалами дела подтверждается, что в Управление поступило обращение ООО «Урало-Сибирский центр независимой экспертизы» (вх. № 648 от 30.01.2012 г.), указывающее на наличие сведений о нарушении антимонопольного законодательства в действиях Департамента при сдаче в аренду помещений, находящихся в муниципальной собственности, по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 46.

Договор аренды от 01.11.2007 года № 029293-015 объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 46, заключен между арендодателем (Департаментом земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска) и арендатором (ООО «Сеть магазинов «Квартал»).

Срок аренды устанавливается с 01.11.2007 года до 01.11.2012 года (пункт 8.1 договора от 01.11.2007 года № 029293-015).

Дополнительное соглашение от 01.02.2009 года № 6518 к договору аренды от 01.11.2007 года № 029293-015 объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 46, заключено между арендодателем (Департаментом земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска), арендатором (ООО «Сеть магазинов «Квартал») и новым арендатором (ООО «Городская сеть «МАРКЕТ»).

Согласно пункту 1 указанного дополнительного соглашения арендатор в соответствии с пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ с согласия арендодателя передает, а новый арендатор принимает все права и обязанности арендатора, возникшие из договора аренды от 01.11.2007 года № 029293-015. С момента подписания указанного дополнительного соглашения (при наличии регистрации основного договора - с момента регистрации соглашения) арендатором по договору аренды от 01.11.2007 года № 029293-015 надлежит считать ООО «Городская сеть «МАРКЕТ» (пункт 3 дополнительного соглашения от 01.02.2009 года № 6518 к договору аренды от 01.11.2007 года № 029293-015).

Дополнительное соглашение от 01.02.2010 года № 7228 к договору аренды от 01.11.2007 года № 029293-015 объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 46, заключено между арендодателем (Департаментом земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска), арендатором (ООО «Городская сеть «МАРКЕТ») и новым арендатором (ООО «Капитал»).

Согласно пункту 1 указанного дополнительного соглашения арендатор в соответствии с пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ с согласия арендодателя передает, а новый арендатор принимает все права и обязанности арендатора, возникшие из договора аренды от 01.11.2007 года № 029293-015. С момента подписания указанного дополнительного соглашения (при наличии регистрации основного договора - с момента регистрации соглашения) арендатором по договору аренды от 01.11.2007 года № 029293-015 надлежит считать ООО «Капитал» (пункт 3 дополнительного соглашения от 01.02.2010 года № 7228 к договору аренды от 01.11.2007 года № 029293-015).

Согласно пункту 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ 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 Гражданским кодексом РФ, другим законом или иными правовыми актами.

Таким образом, предусмотренное Гражданским кодексом РФ право арендатора передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу может быть ограничено другим законом или иными правовыми актами.

Статья 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 17.07.2009 года № 173-ФЗ, действовавшей на момент заключения дополнительного соглашения от 01.02.2010 года № 7228 к договору аренды от 01.11.2007 года № 029293-015 объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 46, между арендодателем (Департаментом), арендатором (ООО «Городская сеть «МАРКЕТ») и новым арендатором (ООО «Капитал»), предусматривала заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными автономными или бюджетными учреждениями), только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением установленных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года «О защите конкуренции» случаев.

В соответствии с пунктом 1 статьи 422 Гражданского кодекса РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Как правомерно отмечено арбитражным судом, статья 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», регулирующая порядок заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, введенная в действие Федеральным законом от 30.06.2008 года № 108-ФЗ, вступила в силу со дня официального опубликования - 02.07.2008 года.

Таким образом, на момент заключения дополнительного соглашения от 01.02.2010 года № 7228 к договору аренды от 01.11.2007 года № 029293-015 объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 46, между арендодателем (Департаментом), арендатором (ООО «Городская сеть «МАРКЕТ») и новым арендатором (ООО «Капитал») положения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действовали и, соответственно, подлежали применению при заключении сторонами указанного дополнительного соглашения.

Указанные выше обстоятельства заявителем апелляционной жалобы по существу не оспариваются.

При этом, является обоснованным вывод арбитражного суда о том, что исключения, установленные частью 1, 3, 4 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 17.07.2009 года № 173-ФЗ, действовавшей на момент заключения дополнительного соглашения от 01.02.2010 года № 7228 к договору аренды от 01.11.2007 года), на рассматриваемые правоотношения не распространяются.

Доказательств обратного Департаментом в материалы дела в нарушение статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ представлено не было.

Заключение дополнительного соглашения от 01.02.2010 года № 7228 к договору аренды от 01.11.2007 года № 029293-015 привело к получению новым арендатором (ООО «Капитал») преимущества перед другими хозяйствующими субъектами в виде предоставления права аренды муниципального имущества на внеконкурсной основе, без проведения процедуры торгов.

Положения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» распространяются не только на случаи заключения новых договоров аренды, но и на иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, каковым является дополнительное соглашение от 01.02.2010 года № 7228 к договору аренды от 01.11.2007 года № 029293-015.

Отсутствие на момент заключения основного договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, запретов, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», не означает возможность без конкурсной передачи и без проведения процедуры торгов, государственного или муниципального имущества в аренду после введения в действие статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в том числе, посредством заключения дополнительного соглашения к основному договору.

Проанализировав в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса РФ указанные выше обстоятельства, арбитражный суд пришел к правильному выводу о том, что правоотношения, возникшие в связи с перенаймом вследствие заключения дополнительного соглашения от 01.02.2010 года № 7228 к договору аренды от 01.11.2007 года № 029293-015, подлежали регулированию нормами статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

В свою очередь, положения части 4 статьи 53 Федерального закона «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 17.07.2009 года № 173-ФЗ, действовавшей на момент заключения дополнительного соглашения от 01.02.2010 года № 7228 к договору аренды от 01.11.2007 года № 029293-015), устанавливавшей, что до 01.07.2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и заключенных до 01.07.2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством (при этом заключение указанных договоров аренды возможно на срок не более чем до 01.07.2015 года), не могут быть применены к рассматриваемым правоотношениям, поскольку дополнительное соглашение от 01.02.2010 года № 7228 к договору аренды от 01.11.2007 года № 029293-015 предусматривает переход прав и обязанностей по договору аренды к субъекту, с которым ранее договор аренды не заключался, а не заключение договора аренды на новый срок с первоначальным арендатором (с субъектом, обладающим статусом арендатора по основному договору).

Положения части 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 17.07.2009 года № 173-ФЗ, действовавшей на момент заключения дополнительного соглашения от 01.02.2010 года № 7228 к договору аренды от 01.11.2007 года № 029293-015) содержали запрет федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Арбитражный суд правильно отметил, что действия Департамента (являющегося органом местного самоуправления) по заключению дополнительного соглашения от 01.02.2010 года № 7228 к договору аренды от 01.11.2007 года № 029293-015 объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 46, в нарушение требований статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которые создают преимущества отдельным хозяйствующим субъектам в виде предоставления права аренды муниципального имущества на внеконкурсной основе, без проведения процедуры торгов, приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, являются нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заявитель считает, что отсутствуют основания полагать, что дополнительное соглашение от 01.02.2010 года № 7228 заключено с нарушением антимонопольного законодательства, поскольку зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке (пункт 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»). До настоящего времени рассматриваемое дополнительное соглашение в судебном порядке никем не оспорено.

Однако апеллиант не принимает во внимание, что Федеральная антимонопольная служба и ее территориальные органы являются уполномоченными органами исполнительной власти, осуществляющими функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, в том числе, требований антимонопольного законодательства, предъявляемых к порядку заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (пункт 1 Положения о Федеральной антимонопольной службе, утверждено Постановлением Правительства РФ от 30.06.2004 года № 331; пункт 1 Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утв. Приказом ФАС РФ от 26.01.2011 года № 30).

На основании пункта 3 части 1 антимонопольный орган выдает федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, их должностным лицам, за исключением случаев, установленных пунктом 4 настоящей части, обязательные для исполнения предписания, в том числе о прекращении или об изменении соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство и о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Отсутствие факта оспаривания в судебном порядке зарегистрированных прав на недвижимое имущество и сделок с ним, не исключает возможности осуществления антимонопольным органом функции по контролю за соблюдением требований антимонопольного законодательства, предъявляемых к порядку заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не является подтверждением отсутствия нарушения антимонопольного законодательства.

Федеральная антимонопольная служба и ее территориальные органы в своей деятельности руководствуются Конституцией РФ, федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента РФ и Правительства РФ, международными договорами РФ, Положением о Федеральной антимонопольной службе, Положением о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, правовыми актами Федеральной антимонопольной службы (пункт 3 Положения о Федеральной антимонопольной службе, утверждено Постановлением Правительства РФ от 30.06.2004 года № 331; пункт 2 Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утв. Приказом ФАС РФ от 26.01.2011 года № 30).

При таких обстоятельствах, арбитражный суд пришел к правильному выводу о том, что оспариваемое Департаментом решение от 21.03.2012 года и предписание № 13 от 21.03.2012 года приняты Управлением в соответствии с положениями действующего законодательства, не нарушают права и законные интересы заявителя, в связи с чем, обоснованно отказал в удовлетворении заявленных требований.

Учитывая изложенное, принятое арбитражным судом первой инстанции решение является законным, судом полно и всесторонне исследованы имеющиеся в материалах дела доказательства, им дана правильная оценка, нарушений норм материального и процессуального права не допущено, оснований для отмены решения суда первой инстанции, установленные статьей 270 Арбитражного процессуального кодекса РФ, а равно принятия доводов апелляционной жалобы, у суда апелляционной инстанции не имеется.

Руководствуясь пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 09 июля 2012 года по делу № А45-16206/2012 оставить без изменения, а апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа.

Председательствующий:

Жданова Л. И.

Судьи:

Музыкантова М. Х.

Скачкова О. А.