



Арбитражный Суд Новосибирской области

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Новосибирск

03 июля 2012 года

Дело №_А45-16208/2012

Резолютивная часть решения объявлена 27 июня 2012 года, решение в полном объеме изготовлено 03 июля 2012 года

Арбитражный суд Новосибирской области в составе:
судьи Векшенкова Д.В.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Стрункиным А.Д.,

рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска
к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области
третьи лица: 1) общество с ограниченной ответственностью «Капитал», 2) общество с ограниченной ответственностью «Городская сеть «Маркет»,
о признании решения и предписания от 21.03.2012 недействительными,

при участии представителей:

заявителя – Проскурина И.А., доверенность от 30.12.2011 №31/Д-160, удостоверение,
заинтересованного лица – Куст И.Ю., доверенность от 11.01.2012 №СГ/33, удостоверение,
третьих лиц: 1) не явился, извещен, 2) не явился, извещен,
установил:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее- заинтересованное лицо) поступило заявление хозяйствующего субъекта о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях Департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (далее- заявитель).

При проверке заявления заинтересованным лицом было выявлено, что заявитель, Управление жилищного хозяйства Кировского района г. Новосибирска (балансодержатель) и товарищество с ограниченной ответственностью «Гастроном» (арендатор) заключили договор от 06.12.1994 №169/3 на аренду нежилого помещения, общей площадью 2 638, 30 кв. м., расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Зорге, 197. Дополнительным соглашением от 28.07.2006 №5285 к договору в связи с реорганизацией произведена замена арендатора ТОО «Гастроном» на общество с ограниченной ответственностью «Новосибирск-Торг».

Дополнительным соглашением от 01.02.2009 №6494 к названному договору произведена замена арендатора ООО «Новосибирск-Торг» на общество с ограниченной ответственностью «Городская сеть «Маркет» (далее- третье лицо №2).

Дополнительным соглашением от 01.02.2010 №7220 к договору произведена замена арендатора третьего лица №2 на общество с ограниченной ответственностью «Капитал» (далее- третье лицо №1).

По результатам проверки заинтересованное лицо пришло к выводам о нарушении заявителем требований части 1 статьи 15 и статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее- Закон №135-ФЗ), которые выразились в действиях по заключению дополнительного соглашения от 01.02.2010 №7220 к договору аренды от 06.12.1994 №169/3 объекта недвижимости, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, без проведения конкурсов или аукционов на право заключения такого 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.

21 марта 2012 года заинтересованное лицо вынесло по делу №12 от 01.03.2012 решение о признании заявителя нарушившим часть 1 статьи 15 и статью 17.1 Закона №135-ФЗ, о выдаче предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

21 марта 2012 года заинтересованное лицо вынесло предписание №12 о совершении заявителем действий по заключению договора в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства до 27.04.2012.

Вынесенные решение и предписание послужили основанием для обращения 25 апреля 2012 года заявителя в арбитражный суд с заявлением о признании ненормативных правовых актов недействительными.

Основаниями для признания актов недействительными, по мнению заявителя, являются: 1) порядок перемены лиц в обязательстве не нарушен, заключение нового договора аренды не было произведено, 2) необязательно подписание балансодержателем

(УЖК Кировского района г. Новосибирска) дополнительного соглашения от 01.02.2010 №7220, 3) ограничиваются права заявителя по распоряжению принадлежащим ему имуществом.

Заинтересованное лицо в отзыве на заявления полагает в удовлетворении заявленных требований необходимо отказать.

Третьи лица отзыв на заявление не представили, в судебное заседание не явились, извещены о времени и месте судебного заседания, дело рассмотрено в их отсутствие в порядке, предусмотренном 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее- АПК РФ).

Исследовав материалы дела, заслушав представителей заявителя и заинтересованного лица, арбитражный суд находит заявление, не подлежащим удовлетворению, по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее- АПК РФ) организация вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов органов, осуществляющих публичные полномочия, если полагает, что оспариваемый ненормативный правовой акт не соответствует закону или иному нормативному правовому акту и нарушает ее права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагает какие-либо обязанности, создает иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона №135-ФЗ 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, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Часть 4 статьи 53 Закона №135-ФЗ предусматривает случаи, когда разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17. 1 Закона №135-ФЗ.

В силу части 1 статьи 15 Закона №135-ФЗ федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному

банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Как следует из материалов дела, на момент заключения дополнительного соглашения от 01.02.2010 №7220 к договору аренды действовали и подлежали применению положения статьи 17.1 Закона №135-ФЗ в редакции Федерального закона от 17.07.2009 №173-ФЗ.

Из материалов дела усматривается, действия заявителя по заключению дополнительного соглашения от 01.02.2010 №7220 создают преимущества отдельным хозяйствующим субъектам в виде предоставления права аренды муниципального имущества на внеконкурсной основе, без проведения процедуры торгов, приводят к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Указанные обстоятельства подтверждаются действиями самого заявителя.

В судебном заседании представитель заявителя пояснил, что по оспариваемому объекту недвижимости назначено проведение торгов на право заключения договора по переходу прав владения и пользования муниципальным имуществом.

Также заявитель обратился в арбитражный суд с иском к третьему лицу №1 о взыскании сумм неосновательного обогащения и обязанности освободить нежилые помещения.

Согласно пункту 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, если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами.

Право арендатора передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу ограничено Законом №135-ФЗ, специальные нормы которого подлежат применению.

Ссылка заявителя на указанную норму Гражданского кодекса Российской Федерации несостоятельна и арбитражным судом отклоняется.

Довод заявителя о не заключении нового договора аренды и поэтому не применении статьи 17.1 Закона №135-ФЗ не основан на фактических обстоятельствах дела и Законе №135-ФЗ, арбитражным судом не принимается.

Заинтересованное лицо не связывает нарушение статьи 17.1 Закона №135-ФЗ с фактом заключения дополнительного соглашения без участия балансодержателя (УЖК Кировского района г. Новосибирска), поэтому довод заявителя отклоняется.

Довод заявителя об ограничении прав заявителя по распоряжению имуществом оспариваемыми решением и предписанием не соответствует требованиям специальных норм Закона №135-ФЗ, в связи с этим несостоятелен.

Как следует из материалов дела, решение арбитражного суда первой инстанции от 21.02.2012 по делу №А45-20598/2011 вступило в законную силу с 23 мая 2012 года, т.е. на момент вынесения оспариваемых ненормативных правовых актов, на момент принятия дела к производству решение обжаловалось в суде апелляционной инстанции, поэтому оно не может свидетельствовать о недействительности решения и предписания от 21.03.2012.

Ссылка заявителя на указанное решение несостоятельна.

Таким образом, материалами дела подтверждается наличие правовых оснований у заинтересованного лица для принятия решения о признании заявителя нарушившим часть 1 статьи 15 и статью 17.1 Закона №135-ФЗ и выдаче предписания о совершении действий по устранению нарушений.

В связи с отсутствием судебных расходы не подлежат распределению.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 110, 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражный суд

р е ш и л:

в удовлетворении заявленных требований Департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска отказать.

Решение может быть обжаловано в Седьмой арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья

Д.В. Векшенков