



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

630102, г. Новосибирск, ул. Нижегородская, д. 6

И М Е Н Е М Р О С С И Й С К О Й Ф Е Д Е Р А Ц И И

Р Е Ш Е Н И Е

(Резолютивная часть)

город Новосибирск

Дело № А45-11627/2014

04 сентября 2014 года

Резолютивная часть решения объявлена 02.09.2014 года. Полный текст решения изготовлен 04.09.2014 года.

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Айдаровой А.И., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ефремовой А.И., рассмотрев в судебном заседании дело по иску Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области, г. Новосибирск,

к ответчикам: 1) Администрации Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, с. Ленинское; ОГРН 10254043578572, 2) Обществу с ограниченной ответственностью "Гарант", с. Ленинское, ОГРН 1065475005628,

о признании недействительным аукциона; о признании недействительными договоров аренды № 1 от 13.10.2011, № 1 от 12.09.2012, при участии представителей:

истца – до перерыва - Антошина А.Н., доверенность от 09.01.2014 года № СГ/6, удостоверение; после перерыва - Княжева Е.Н., доверенность от 09.01.2014 года № СГ/7, удостоверение;

ответчика – 1) Хаврат Л.Л., доверенность от 11.08.2014 года, паспорт; 2) не явился,

УСТАНОВИЛ:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – истец, антимонопольный орган) обратилось с требованием к ответчикам: Администрации Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, с. Ленинское (далее – администрация); Обществу с ограниченной ответственностью "Гарант" (далее – ООО «Гарант»), о признании недействительным открытого аукциона № 230811/0471456/01 на право заключения договора аренды нежилых помещений по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Село Ленинское, ул. Советская,9; о признании недействительными договоров аренды объекта недвижимости от 13.10.2011 № 1, от 12.09.2012 № 1, заключенных между Администрацией Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и Обществом с ограниченной ответственностью "Гарант".

Администрация отзыва по иску не представила, заявила ходатайство о прекращении производства по делу в связи с отсутствием предмета спора, ссылаясь на то, что договор аренды объекта недвижимости от 12.09.2012 года № 1 расторгнут, срок договора аренды от 13.10.2011 года № 1 истек.

ООО «Гарант», надлежащим образом уведомленное о времени и месте судебного разбирательства, явку своего представителя в судебное заседание не представило.

Истец в ходе судебного заседания представил заявление об уточнении исковых требований, которое не содержит требования о признании договоров аренды недействительными, однако в ходе судебного разбирательства истец отказался от заявления об уточнении и настаивал на рассмотрении первоначально заявленных требований в полном объеме, ссылаясь на то, что отсутствуют доказательства регистрации соглашения о расторжении договора аренды.

Дело рассматривается в порядке статей 123, 156 АПК РФ в отсутствие надлежащим образом уведомленного ООО «Гарант» о времени и месте судебного разбирательства.

В соответствии со статьей 449 Гражданского кодекса РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

Согласно абз. 1 п. 1 ст. 167 Гражданского кодекса РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

В соответствии с п. 2 ст. 168 Гражданского кодекса РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В соответствии с пп. «з» п. 6 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган уполномочен обращаться в арбитражный суд с исками, заявлениями о нарушении антимонопольного законодательства, в том числе с исками, заявлениями о признании торгов недействительными.

В обоснование своего заявления, антимонопольный орган ссылается на то, что Администрация Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области 23.08.2011 года опубликовала на электронной площадке извещение № 230811/0471456/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды помещений, расположенных на 1 этаже одноэтажного здания по адресу: 630555, НСО, Новосибирский район, с. Ленинское, ул. Советская, д.9.

Постановлением главы администрации Морского сельсовета от 22.08.2011 года №150 Кузьмичевым В.В. утверждена документация по проведению аукциона на право заключения договоров аренды нежилых.

Распоряжением главы Морского сельсовета от 08.06.2011 года № 33-р председателем комиссии по размещению заказов утвержден глава администрации Морского сельсовета Кузьмичев В.В.

В соответствии с протоколом № 1 от 27.09.2011 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 230811/0471456/01 по лоту № 1 (право заключения договора аренды нежилых помещений по адресу Новосибирский район, с. Ленинское, ул. Советская, 9) допущены заявки двух участников ООО «Кронос-Трейд» и ООО «Гарант».

В соответствии с протоколом № 2 от 27.09.2011 проведения открытого аукциона по извещению № 230811/0471456/01 по лоту № 1 победителем признан участник № 1 ООО «Гарант», как предложивший максимальную цену контракта.

По результатам аукциона между администрацией и ООО «Гарант» заключен договор аренды объекта недвижимости от 13.10.2011 года № 1, в соответствии с которым арендодатель предоставляет арендатору во временное пользование за плату нежилое помещение для осуществления торговли в здании, расположенном по адресу: 630555, НСО, Новосибирский район, с. Ленинское, ул. Советская д.9, именуемое далее «объект недвижимости». Характеристика объекта недвижимости: общая площадь 96,7 кв. м, расположенный на 1 этаже, номер по плану здания 1,2 (план здания прилагается).

Договор заключен сроком на 11 месяцев с даты его подписания, на срок до 12.09.2012 года.

По истечении срока действия договора на основании заявления ООО «Гарант» и п.9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» между администрацией и обществом был заключен договор аренды нежилого помещения в здании, расположенном по адресу: 630555, НСО, Новосибирский район, с. Ленинское, ул. Советская д.9, на новый срок – до 12.09.2022 года, что подтверждается договором аренды объекта недвижимости от 12.09.2012 года № 1.

Как стало известно антимонопольному органу, в соответствии с приказом от 20.03.2010 № 26а прекращены полномочия директора ООО «Гарант» Кузьмичева В.В., на должность директора ООО «Гарант» назначен Кузьмичев А.В.

По результатам проверки Прокуратуры Новосибирского района установлено, что между главой администрации Морского сельсовета Кузьмичевым В.В. и руководителем ООО «Гарант» Кузьмичевым А.В. имеются родственные связи (отец-сын), следствием чего могла явиться заинтересованность в результатах аукциона, проведенного 29.09.2011 года.

В соответствии с пунктом 1 статьи 5 ФЗ «О защите конкуренции» доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.

В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 9 ФЗ «О защите конкуренции» группой лиц признается совокупность физических лиц и (или) юридических лиц, соответствующих одному или нескольким признакам из следующих признаков, в том числе физическое лицо, его супруг, родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры.

Порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества установлен Правилами проведения конкурсов

или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 года № 67 (далее - Правила).

В соответствии с пунктом 11 Правил членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов или аукционов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в конкурсе или аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники конкурсов или аукционов и лица, подавшие заявки на участие в конкурсе или аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурсов или аукционов). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор конкурса или аукциона, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

Следовательно, если в указанных конкурсах или аукционах принимает участие хозяйствующий субъект, должностное лицо которого (член органа управления) одновременно является лицом, состоящим с организатором торгов в одной группе лиц по критерию родства, установленном п. 7 ч. 1 ст. 9 Федерального закона № ФЗ-135 «О защите конкуренции» от 26.07.2006, могут быть созданы преимущества для такого хозяйствующего субъекта, которые способны оказать негативное влияние на конкуренцию на рынке аренды недвижимости.

На основании п. 108 Правил документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона.

Администрацией Морского сельсовета (в лице главы Кузьмичева В.В.) утверждалась аукционная документация, определялись условия торгов, подписывались договоры аренды.

Глава Администрации Кузьмичев В.В. являлся председателем комиссии, издавал распоряжение об утверждении состава комиссии по размещению муниципального заказа, участвовал в рассмотрении заявок на участие в открытом аукционе, участвовал в открытом аукционе как председатель комиссии.

Принимая во внимание положения пп.7 пункта 1 статьи 9 Закона о защите конкуренции и Правил № 67, из которых следует, что председателем комиссии по размещению заказов или членами комиссии не могут быть родственники (родители) лиц, подавших заявки на участие в аукционе, такое лицо подлежит незамедлительной замене в целях создания равных, недискриминационных условий участия в конкурсах, аукционах, запросах котировок, обеспечения добросовестной конкуренции между их участниками. Однако такие действия администрацией предприняты не были.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Решением Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области от 03.02.2014 года № 86 Администрация Морского сельсовета Новосибирского района признана нарушившей п.2 ч. 1 ст. 17 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» (далее ФЗ №135-ФЗ). Решение было обжаловано в Арбитражный суд Новосибирской области,

оснований для признания его незаконным суд не усмотрел (дело № А45-7574/2014).

Таким образом, факт нарушения антимонопольного законодательства при проведении торгов установлен вступившем в законную силу решением суда.

Кроме того, правомерны доводы истца в части того, что согласно статье 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

В соответствии с ч. 2 ст. 1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Таким образом, утверждение главы администрации Морского сельсовета Кузьмичева В.В. председателем комиссии по размещению заказов при проведении аукциона на право заключения договоров аренды нежилых помещений по адресу: Новосибирский район, село Ленинское, ул. Советская, 9/1 и одновременное участие в вышеуказанном аукционе хозяйствующего субъекта ООО «Гарант», директором которого является его сын - Кузьмичев А.В., создало для данного хозяйствующего субъекта преимущество при участии в вышеуказанном аукционе, что могло привести к ограничению конкуренции на рынке аренды недвижимости и является прямым нарушением п. 2 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Исходя из изложенного, исковые требования в части признания аукциона недействительным являются обоснованными и подлежат удовлетворению, а в силу п.2 статьи 449 ГК РФ признание торгов

недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, следовательно, подлежат признанию недействительными и договоры аренды, заключенные в результате проведения открытого аукциона № 230811/0471456/01.

Тот факт, что договор аренды от 13.10.2011 № 1 исполнен, а договор аренды от 12.09.2012 № 1 расторгнут по соглашению сторон, не является основанием для отказа в удовлетворении исковых требований в части признания договоров недействительными, поскольку из положений пункта 2 статьи 449 ГК РФ следует, что такое правовое последствие наступает в силу закона в случае признания торгов недействительными. Кроме того, на момент рассмотрения спора договор аренды от 12.09.2012 года № 1 в установленном законом порядке не прекращен (статьи 8.1, 131, 609 ГК РФ), поскольку государственная регистрация прекращения договора аренды не завершена. Факт расторжения договора не влияет на правовую квалификацию договора, который был заключен с нарушением антимонопольного законодательства. Наличие соглашения о расторжении договора свидетельствует о добровольном принятии сторонами мер к возврату спорного имущества арендодателю, в связи с чем необходимость в применении реституции отсутствует.

На основании вышеизложенного, арбитражный суд не находит оснований для удовлетворения ходатайства администрации о прекращении производства по делу в порядке положений статьи 150 АПК РФ.

Согласно части 3 статьи 110 АПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой в установленном порядке истец был освобожден, взыскивается с ответчика в доход федерального бюджета пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований, если ответчик не освобожден от уплаты государственной пошлины.

Поскольку антимонопольный орган и администрация освобождены от уплаты государственной пошлины, то половина государственной пошлины подлежит взысканию с ответчика – ООО «Гарант», как лица, не

освобожденного от уплаты государственной пошлины, в доход федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 176, 180-182, 318, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

признать недействительным открытый аукцион № 230811/0471456/01 на право заключения договора аренды нежилых помещений по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Село Ленинское, ул.Советская,9.

Признать недействительными договоры аренды объекта недвижимости от 13.10.2011 № 1, от 12.09.2012 № 1, заключенные между Администрацией Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и Обществом с ограниченной ответственностью "Гарант".

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Гарант", ОГРН 1065475005628, в доход федерального бюджета 2000 рублей государственной пошлины.

Исполнительный лист выдать после вступления решения арбитражного суда в законную силу.

Решение арбитражного суда вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в течение месяца после его принятия в арбитражный суд апелляционной инстанции.

Решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу обжалуемого решения, в арбитражный суд кассационной инстанции при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда

апелляционной инстанции или суд

апелляционной инстанции отказал

в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

А.И. Айдарова