



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ КОМИ
ул. Орджоникидзе, д. 49а, г. Сыктывкар, 167982
8(8212) 300-800, 300-810, <http://komi.arbitr.ru>, e-mail: info@komi.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Сыктывкар

30 октября 2012 года

Дело № А29-6424/2012

Резолютивная часть решения объявлена 23 октября 2012 года, полный текст решения изготовлен 30 октября 2012 года.

Арбитражный суд Республики Коми в составе судьи Князевой А.А. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Коняевой Н.Е., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Администрации МОГО Инта (ИНН: 1104008366, ОГРН: 1021100859438) к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (ИНН: 1101481197, ОГРН: 1021100514951)

о признании недействительным и отмене решения при участии:

от заявителя: не явился _____

от ответчика: Изъюрова Н.А. (по доверенности от 18.01.2012 №05-03/196) _____

от третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора: не явился _____

установил:

Администрация МОГО «Ухта» (далее – Администрация) обратилась в Арбитражный суд Республики Коми с заявлением о признании недействительным (незаконным) решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее -Коми УФАС России) от 10.04.2012 № 05-03/2585.

Коми УФАС России в отзыве заявленные требования не признало.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, привлечено Открытое акционерное общество «Железнодорожная торговая компания».

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие Коми УФАС России и

ОАО «Железнодорожная торговая компания», надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения спора.

Исследовав материалы дела, заслушав представителя ответчика, суд установил следующее.

Как следует из материалов дела, 01.01.2011 между Администрацией (арендодатель) и ОАО «Железнодорожная торговая компания» (арендатор) был заключен договор аренды № 761, на основании которого арендодателю передано в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: пгт. Верхняя Инта, ул. Матросова, дом 4 со сроком действия с 01.01.2011 по 30.12.2011.

В последующем стороны 29.02.2012 заключили договор аренды данного нежилого помещения на срок с 01.03.2012 по 28.02.2022 года.

Приказом от 17.02.2012 № 48 Управление возбудило в отношении Администрации дело № АО 23-2/12 по признакам нарушения [части 1 статьи 15](#), части 1 статьи 17.1, частей 1, 3 статьи 19, части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

По результатам рассмотрения дела № АО 23-2/12 Управление 10.04.2011 приняло решение, в соответствии с которым признало Администрацию нарушившей [часть 1 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции в связи с заключением соглашения о передаче ОАО «Железнодорожная торговая компания» прав аренды муниципального имущества по договору аренды имущества муниципальной имущественной казны без соблюдения процедуры конкурса.

Этим же решением Администрация признана нарушившей требования статьи 19 Закона в части действий в виде предоставления ОАО «Железнодорожная торговая компания» муниципальной преференции не в соответствии с установленными целями, а также в части действий в виде предоставления муниципальной преференции без предварительного согласования антимонопольного органа.

Кроме того, Администрация признана нарушившей требования части 1 статьи 20 Закона, а именно, в части бездействия, выразившегося в не направлении в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление ОАО «Железнодорожная торговая компания» муниципальной преференции.

Не согласившись с принятым решением, Администрация обратилась за защитой нарушенных прав в суд.

В соответствии с [частью 1 статьи 198](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, 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.

Согласно [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции (в редакции действовавшей в период возникновения спорных правоотношений) 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещаются:

В данном случае для квалификации действий органа местного самоуправления по [части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции не требуется доказывания факта наступления неблагоприятных последствий, достаточно наличия угрозы их наступления.

При этом под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке;

Признаками ограничения конкуренции являются, в том числе любые обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке ([пункт 17 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции).

В силу [пункта 20 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных [объектов гражданских прав](#) либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Порядок предоставления государственной или муниципальной помощи установлен в [главе 5](#) Закона о защите конкуренции.

В [части 1 статьи 19](#) Закона о защите конкуренции установлено, что государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа

исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации исключительно в целях:

- 1) обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;
 - 2) развития образования и науки;
 - 3) проведения научных исследований;
 - 4) защиты окружающей среды;
 - 5) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
 - 6) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;
 - 7) развития физической культуры и спорта;
 - 8) обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;
 - 9) производства сельскохозяйственной продукции;
 - 10) социального обеспечения населения;
- (п. 10 в ред. Федерального [закона](#) от 06.12.2011 N 401-ФЗ)
- 11) охраны труда;
 - 12) охраны здоровья граждан;
 - 13) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
 - 13.

1) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным [законом](#) от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

(п. 13.1 введен Федеральным [законом](#) от 05.04.2010 N 40-ФЗ)

14) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Государственная и муниципальная помощь предоставляется с предварительного согласия антимонопольного органа ([статья 20](#) Закона о защите конкуренции).

Таким образом, муниципальная помощь предоставляется с предварительного согласия антимонопольного органа на цели, определенные [частью 1 статьи 19](#) Закона о защите конкуренции.

В [части 2 статьи 19](#) Закона о защите конкуренции предусмотрено, что не является государственной или муниципальной преференцией:

1) предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, организованных в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также по результатам иных процедур, предусмотренных [законодательством](#) Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

При таких условиях предоставление муниципального имущества должно осуществляться в порядке, предусмотренном [частью 2 статьи 19](#) Закона о защите конкуренции (с проведением торгов), поскольку в данном случае

предоставление во временное владение и пользование объектов недвижимости не соответствует целям, указанным в [части 1 статьи 19](#) Закона о защите конкуренции.

Федеральным [законом](#) от 30.06.2008 N 108-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" Закон о защите конкуренции дополнен [статьей 17.1](#), которая вступила в силу с 02.07.2008.

В соответствии с [частью 1 статьи 17.1](#) Закона N 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, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество.

Исходя из положений [пункта 9](#) Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 N 66 "Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой" в соответствии со [статьей 621](#) ГК РФ заключение договора аренды на новый срок по существу является заключением нового договора. Поэтому стороны не связаны условиями ранее действовавшего договора аренды.

Как следует из материалов дела, срок действия договора от 01.01.2011 истек 30.12.2011.

Поскольку сторонами был заключен договор аренды от 29.02.2012, данный договор следует признать вновь заключенным.

В [пункте 1](#) Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 N 73 "Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды" в случаях, предусмотренных законом (например, [пунктами 1 и 3 статьи 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции", [статьями 30 - 30.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), [статьей 74](#) Лесного кодекса Российской Федерации), договор аренды в отношении государственного или муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов.

В связи с этим договор аренды названного имущества, заключенный на новый срок без проведения торгов, является ничтожным ([статья 168](#) ГК РФ), равно как и соглашение о продлении такого договора.

В данном случае договор аренды был заключен в период, когда уже действовали положения [статей 17.1, 19, 20](#) Закона о защите конкуренции.

[Частью 4 статьи 53](#) Закона о защите конкуренции установлено, что до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в [частях 1 и 3 статьи 17.1](#) настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 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 июля 2007 года N 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 предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Таким образом, заключить договор аренды имущества на новый срок без проведения торгов имеют право субъекты малого и среднего предпринимательства, обладающие статусом арендатора, который возник на основании договора имущественного найма, заключенного в соответствии с действующим законодательством до 1 июля 2008 года.

В данном случае как установлено антимонопольным органом ОАО «ОАО «Железнодорожная торговая компания» таковым не является.

В силу того, что законных оснований для применения положений [статьи 17.1](#) и [части 4 статьи 53](#) Закона о защите конкуренции, дающих исключительную возможность заключения на новый срок договоров аренды без проведения конкурсов и аукционов, в данном случае не имелось, возобновление указанного договора на новый срок должно было совершаться только по результатам проведения конкурса или аукциона либо при условии согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции в форме передачи в безвозмездное пользование имущества без проведения торгов.

В настоящем случае при возобновлении договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом соответствующий конкурс не проводился, соответствующее ходатайство в Коми УФАС России не подавалось.

При названных условиях действиями Администрации по передаче права аренды муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Инта, ул. Матросова, дом 4 без проведения торгов правомерно квалифицированы антимонопольным органом как нарушающие [часть 1 статьи 15](#), [части 1 статьи 17.1](#), [части 1 статьи 19](#) Закона о защите конкуренции. Действия по предоставлению преференции без предварительного согласования с антимонопольным органом, действия в виде не направления заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции обоснованно признаны нарушающими требования [части 3 статьи 19](#), [части 1 статьи 20](#) Закона.

Заявитель, являясь лицом, осуществляющим в соответствии с пунктами 4.2.1. Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МОГО «Инта», утвержденного Решением Совета МОГО «Инта» от 19.10.2007 управление и распоряжение муниципальным имуществом указанными действиями лишил иных лиц,

осуществляющих хозяйственную деятельность, возможности получить данное имущество в пользование на тех же условиях.

Согласно **части 3 статьи 201** АПК РФ в случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования.

Руководствуясь **статьями 110, 167-170, 201** Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л :

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Разъяснить, что решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке во Второй арбитражный апелляционный суд (г.Киров) с подачей жалобы через Арбитражный суд Республики Коми в месячный срок со дня изготовления в полном объеме.

Судья

А.А. Князева