



# ПЕРВЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

600017, г. Владимир, Березина ул., 4

<http://1aas.arbitr.ru>, e-mail: [info@1aas.arbitr.ru](mailto:info@1aas.arbitr.ru), тел. 44-76-65, факс 44-73-10

---

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Владимир

31 октября 2011 года

Дело № А79-2897/2011

Резолютивная часть постановления объявлена 26.10.2011.

Постановление в полном объеме изготовлено 31.10.2011.

Первый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Смирновой И.А.,

судей Захаровой Т.А., Протасова Ю.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания  
Лукашовой Д.В.,

рассмотрел в открытом судебном заседании апелляционную жалобу  
Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом города  
Чебоксары

на решение Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от  
20.07.2011

по делу № А79-2897/2011,

принятое судьей Каргиной Н.А.

по заявлению Чебоксарского городского комитета по управлению  
имуществом города Чебоксары

о признании недействительными решения и предписания Управления  
Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике –  
Чувашии от 18.03.2011 по делу № 196-АМЗ-2011,

при участии:

от Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом города  
Чебоксары - Никитиной Н.Н. по доверенности от 11.01.2011 № 039-1;

от Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской  
Республике-Чувашии - Алексеевой А.В. по доверенности от 24.12.2010  
№ 0610/6866;

от общества с ограниченной ответственностью «Народные промыслы» -  
Кашкаровой А.В. по доверенности от 11.07.2011,

и установил:

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом города Чебоксары (далее – Комитет, заявитель) обратился в Арбитражный суд Чувашской Республики-Чувашии с заявлением о признании недействительными решения и предписания Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике-Чувашии (далее – Управление, антимонопольный орган) от 18.03.2011 по делу № 196-АМЗ-2011.

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования на предмет спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «Народные промыслы» (далее – ООО «Народные промыслы», Общество).

Решением от 20.07.2011 Арбитражный суд Чувашской Республики-Чувашии отказал заявителю в удовлетворении требований.

Комитет не согласился с решением арбитражного суда первой инстанции и обратился в Первый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит его отменить и принять по делу новый судебный акт.

По мнению заявителя апелляционной жалобы в его действиях отсутствует нарушение антимонопольного законодательства, поскольку проект договора, направленный Обществу, соответствовал действовавшему на тот период Положению о порядке аренды жилых помещений муниципальной собственности г. Чебоксары, утвержденному решением Чебоксарского городского совета депутатов от 04.02.1999 № 550.

В апелляционной жалобе Комитет указал, что Общество с 25.05.2010 фактически занимает помещение, расположенное по адресу: г. Чебоксары, ул. К.Маркса, д. 19/7 и являющееся предметом договором аренды, следовательно, нарушение его прав и законных интересов отсутствует.

Представитель Комитета в судебном заседании поддержал доводы апелляционной жалобы.

Представители Управления и ООО «Народные промыслы» в судебном заседании и в отзывах на апелляционную жалобу просили в ее удовлетворении отказать, решение суда - оставить без изменения.

Законность и обоснованность решения Арбитражного суда Чувашской Республики-Чувашии от 20.07.2011 проверены Первым арбитражным апелляционным судом в порядке, предусмотренном в статье 266 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, выслушав представителей лиц, участвующих в деле, суд апелляционной инстанции не нашел оснований для отмены обжалуемого решения.

Как усматривается из материалов дела и установлено судом первой инстанции, 25.11.2010 ООО «Народные промыслы» обратилось в Управление с жалобой на действия Комитета в целях принятия мер антимонопольного регулирования.

Усмотрев в действиях Комитета нарушение пункта 2 части 1 статьи 15

Федерального закона от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), Управление приказом от 10.02.2011 № 6 возбудило в отношении него дело № 196-АМЗ-2010 о нарушении антимонопольного законодательства.

В ходе рассмотрения дела установлено, что на основании решения Управления от 12.05.2010 № 06-12/2123 о согласовании предоставления ООО «Народные промыслы» муниципальной преференции администрация приняла распоряжение от 25.05.2010 № 1625-р «О передаче ООО «Народные промыслы» в аренду нежилого помещения по ул. К. Маркса, 19/7» для размещения магазина розничной торговли сувенирами, изделиями народных художественных промыслов, возложив оформление договора аренды на Комитет.

Комитет направил в адрес Общества проект договора аренды для подписания, в пункте 3.1 которого предусмотрена плата за помещение, в том числе оплата права аренды.

Полагая незаконным требование оплаты права аренды, Общество обратилось в Комитет с письмом от 08.07.2010 № 15, рассмотрев которое, заявитель в письме от 22.07.2010 № 3641 указал на законность данного требования.

26.08.2010 Общество обратилось с аналогичным письмом в администрацию.

Письмом от 08.09.2010 № 4430 Комитет указал Обществу на необходимость оплаты права аренды и предложил в трехдневный срок подписать проект договора аренды нежилого помещения муниципальной собственности, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, д. 19/7.

В письме от 21.12.2010 № 039-7334 Комитет сообщил Обществу о необходимости в недельный срок с момента получения данного письма выразить намерение о заключении договора аренды указанного помещения на условиях проведения оценки рыночной стоимости арендной платы в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, внести плату за пользование помещением за период с 25.05.2010 по 24.12.2010 в размере 70 523 руб. 60 коп. и представить документы, подтверждающие данную оплату.

11.01.2011 заявитель вновь отправил в адрес Общества письмо № 039-12 с просьбой срочно сообщить о согласии возмещения Комитету расходов по проведению мероприятий по оценке рыночной стоимости арендной платы за спорное помещение.

19.01.2011 Комитет направил в адрес Общества письмо № 039-131 о повторном рассмотрении вопроса о возмещении расходов по проведению мероприятий по оценке рыночной стоимости арендной платы спорного нежилого помещения с просьбой сообщить о принятом решении.

По результатам рассмотрения дела Управлением принято решение от 18.03.2011, которым заявитель признан нарушившим пункт 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в связи с установлением в проекте договора,

направленном в адрес Общества, требования с хозяйствующего субъекта оплаты права аренды, оплаты расходов, связанных с проведением обязательной для муниципального имущества оценки.

Кроме того, Комитету выдано предписание от 18.03.2011, которым ему предписано в срок до 15.04.2011 прекратить нарушение пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции путем отзыва писем от 11.01.2011 № 039-12 и от 19.01.2011 № 039-131, заключения с ООО «Народные промыслы» договора аренды нежилого помещения № 1 общей площадью 70,6 кв.м, расположенного на первом этаже трехэтажного кирпичного дома по ул. К.Маркса, 19/7, на условиях, установленных действующим законодательством.

Посчитав решение и предписание Управления не соответствующими действующему законодательству и нарушающими его права и законные интересы, Комитет обратился в арбитражный суд настоящим заявлением.

В силу части 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) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, 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.

Частью 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Таким образом, для признания ненормативного акта недействительным, решения и действия (бездействия) незаконными необходимо наличие одновременно двух условий: несоответствие их закону или иному нормативному правовому акту и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности.

В соответствии с частью 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями данного 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.

В части 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции указано, что данный Закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, 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, запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Согласно пункту 1 статьи 4 Закона о защите конкуренции под товаром следует понимать объект гражданских прав, предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

В силу статьи 128 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) к объектам гражданских прав относятся в том числе имущественные права, в частности, право заключения договора аренды (глава 34 Кодекса).

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, 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.

В силу статей 72 (пункта «а» части 1) и 76 (части 5) Конституции Российской Федерации нормативные правовые акты субъектов Российской

Федерации должны соответствовать федеральным законам.

Согласно части 1 статьи 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с учетом разъяснений Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенных в пунктах 2, 3 информационного письма от 30.05.2005 № 92 «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, проведенной независимым оценщиком») оценка стоимости объектов, принадлежащих публично-правовым образованиям и подлежащих передаче в аренду, является обязательной.

При этом названной нормой предусмотрено обязательное привлечение независимого оценщика в целях определения им величины стоимости объекта оценки по договору аренды.

Проанализировав приведенные нормы, суд первой инстанции пришел к верному заключению о том, что действующее законодательство предусматривает необходимость определения начальной цены названных договоров (начальной ставки арендной платы за передаваемое в аренду муниципальное имущество) с учетом отчета об оценке муниципального имущества, составленного в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Возложение расходов по проведению данной оценки на хозяйствующего субъекта не предусмотрено.

Вместе с тем Комитетом при заключении договора с Обществом помимо оплаты арендной платы определено условие оплаты права аренды, не предусмотренное гражданским законодательством.

При рассмотрении настоящего дела судом правомерно учтена позиция антимонопольного органа, поддержанная судебными актами, принятыми по делу № А79-4246/2010 (решение Арбитражного суда Чувашской Республики от 09.08.2010, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 20.10.2010, постановление Федерального Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 31.01.2011).

Довод Комитета о том, что со стороны органа местного самоуправления отсутствуют препятствования Обществу в осуществлении его предпринимательской деятельности, является несостоятельным.

Как правомерно отметил суд, осуществление Обществом предпринимательской деятельности в помещении муниципальной собственности без заключенного по настоящее время договора аренды создает постоянную угрозу прекращения осуществления такой деятельности.

При установленных обстоятельствах суд первой инстанции правомерно поддержал позицию Управления о наличии в действиях Комитета нарушения пункта 1 части 2 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Статьей 22 Закона о защите конкуренции установлено, что антимонопольный орган обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства 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, хозяйствующими субъектами, физическими лицами, в том числе в сфере использования земли, недр, водных ресурсов и других природных ресурсов, выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения.

В силу статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган и его территориальные органы возбуждают и рассматривают дела о нарушениях антимонопольного законодательства и выдают хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания.

С учетом изложенного суд апелляционной инстанции поддерживает выводы суда о том, что решение антимонопольного органа принято в пределах его компетенции, соответствует действующему законодательству и не нарушает права и законные интересы Комитета.

Выданное заявителю предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, также не противоречит закону и не нарушает прав заявителя, поскольку не возлагает на него незаконной обязанности исходя из содержательно-правового смысла статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В нарушение статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации доказательств обратного заявителем не представлено.

В соответствии с частью 3 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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.

При этих условиях суд первой инстанции правомерно отказал Комитету в удовлетворении заявленных требований.

Арбитражный суд Чувашской Республики в полном объеме выяснил обстоятельства, имеющие значение для дела, его выводы основаны на правильном применении норм материального права.

Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в любом случае основаниями для отмены судебного акта, не установлено.

На основании изложенного апелляционная жалоба Комитета по приведенным в ней доводам, противоречащим нормам действующего законодательства и фактическим обстоятельствам дела, удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь статьями 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Первый арбитражный апелляционный суд

#### **П О С Т А Н О В И Л :**

решение Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от

20.07.2011 по делу № А79-2897/2011 оставить без изменения, апелляционную жалобу Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом города Чебоксары - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа в двухмесячный срок со дня его принятия.

Председательствующий

И.А. Смирнова

Судьи

Т.А. Захарова

Ю.В. Протасов