



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ-ЧУВАШИИ**

---

**Именем Российской Федерации**

**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Чебоксары  
12 декабря 2011 года

Дело № А79-4086/2010

Резолютивная часть решения объявлена 05 декабря 2011 года. Полный текст решения изготовлен 12 декабря 2011 года.

Арбитражный суд в составе судьи Бойко О.И.,  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Спириным Д.А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике-Чувашии  
о признании недействительными решения и предписания от 19.04.2010 по делу № 19-АМЗ-2010,  
заинтересованные лица:  
открытое акционерное общество «Чебоксарский хлебозавод № 2»,  
индивидуальный предприниматель Шлямина Любовь Иосифовна,  
индивидуальный предприниматель Смородинова Елена Борисовна,  
индивидуальный предприниматель Миронова Эльвира Николаевна,  
индивидуальный предприниматель Данилова Венера Леонидовна,  
индивидуальный предприниматель Сидюшкина Татьяна Витальевна,  
индивидуальный предприниматель Ямбертов Александр Васильевич,  
индивидуальный предприниматель Кузьмин Владимир Васильевич,  
индивидуальный предприниматель Иванова Светлана Валентиновна,  
при участии:  
от заявителя – Васильевой Т.Ю. по доверенности от 11.01.2011 № 039-3,  
от Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии – Алексеевой А.В. по доверенности от 24.12.2010 № 06-10/6866,  
от ОАО «Чебоксарский хлебозавод № 2» – Алмазовой Е.В. по доверенности от 14.01.2011 № 4,  
установил:

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом (далее – Горкомимущество, Комитет) обратился в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными решения и предписания Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике-Чувашии (далее – УФАС по ЧР, Управление) от 19.04.2010 по делу № 19-АМЗ-2010.

Заявитель указал, что Управлением в отношении Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом по результатам рассмотрения дела № 19-АМЗ-2010 о нарушении антимонопольного законодательства вынесено решение от 19.04.2010 о признании Комитета нарушившим пункт 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выдаче предписания, передаче материалов для возбуждения дела об административном правонарушении.

Управлением выдано предписание от 19.04.2010 об отмене распоряжения Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом от 18.12.2009 №1646-р и прекращении взимания платы с хозяйствующих субъектов за оказание услуг по подготовке и проведению торгов в г. Чебоксары, о прекращении отказов в пролонгации договоров субаренды индивидуальным предпринимателям, получившим право пользования части нежилых помещений до 01.07.2008.

По мнению заявителя, основанием для вынесения решения и предписания послужил необоснованный вывод УФАС по ЧР о нарушении Комитетом пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Указанные в решении доводы о том, что Комитетом необоснованно, без проведения оценки, определяется начальная цена лота, а также в нарушение антимонопольного законодательства заключаются договоры на продажу права аренды, являлись предметом рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 5-АМЗ-2010.

Статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон) установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также государственных внебюджетных фондов, Центрального банка Российской Федерации, 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.

Управлением в нарушение статей 41, 49 Закона в решении не указано, какие акты, действия либо бездействия Комитета приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, каким образом распоряжение от 18.12.2009 № 1646-р препятствует осуществлению деятельности хозяйствующих субъектов; в решении отсутствуют ссылки на доказательства того, что действия Комитета привели к необоснованному

препятствованию осуществлению деятельности конкретных хозяйствующих субъектов.

В связи с внесенными дополнениями в Федеральный закон «О защите конкуренции», начиная с 02.07.2008 договоры субаренды, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, могут быть заключены только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

На основании данного Федерального закона решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 26.11.2009 № 1498 внесены соответствующие изменения в Положение о порядке аренды нежилых помещений муниципальной собственности г. Чебоксары, согласно которым заключение договоров субаренды может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав лицом, который приобрел право аренды нежилого помещения по результатам проведения торга.

При этом финансирование организации и проведения торгов на право заключения договоров субаренды может осуществляться на договорной основе за счет средств одного из участников торгов.

Организатором торгов по продаже права субаренды нежилых помещений является Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом.

Расходы, связанные с проведением торгов в сумме 15 000 рублей, утвержденные распоряжением Комитета от 14.12.2009 № 1603-р, оплачивает арендатор нежилых помещений на условиях договора, заключаемого с Комитетом.

В калькуляцию определения размера платы для осуществления полномочий по проведению торгов по продаже права субаренды включены нормативы, тарифы, ставки налогов, индекс потребительских цен, абонентская плата и иные показатели, установленные нормативными правовыми актами Чувашской Республики и Российской Федерации, органов местного самоуправления г. Чебоксары.

При расчёте размера стоимости платы на проведение торга по продаже права субаренды за базу расчётов принимаются объёмы фактических затрат на предоставление услуг, рассчитанные в ценах текущего года на основании нормативов, для обеспечения содержания объектов, находящихся в муниципальной собственности, отнесенные на единицу объектов в соответствии с реестром муниципальной собственности г. Чебоксары.

В расходах на оказание услуг по проведению торгов по продаже права субаренды учитываются расходы на проведение следующих основных видов работ в ценах текущего года, в рублях на единицу объектов:

- обслуживание автоматизированной системы ведения реестра муниципальной казны учета объектов недвижимости г. Чебоксары;
- публикацию перечня объектов муниципального имущества, предлагаемого для передачи в субаренду, в средствах массовой информации;

- оформление документов технического учета муниципальных объектов нежилого фонда муниципальной казны г. Чебоксары;
- государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом;

При расчёте размера стоимости платы на проведение торгов по продаже права субаренды учитываются индекс потребительских цен (индекс-дефлятор) на прогнозируемый финансовый год, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также расходы на потребляемую электроэнергию.

Таким образом, затраты являются фактически понесенными, документально подтвержденными, экономически обоснованными.

Заявитель считает, что Комитетом не было допущено нарушения антимонопольного законодательства в части взимания платы за оказание услуг по подготовке и проведению торгов по продаже права субаренды нежилых помещений муниципальной собственности.

В судебном заседании представитель заявителя требования поддержал по основаниям, изложенным в заявлении.

Представитель УФАС по ЧР в судебном заседании заявленные требования не признал. Пояснил, что заявитель не указал, каким нормам противоречит оспариваемое решение и в чём заключается нарушение его прав.

Представитель ОАО «Чебоксарский хлебозавод № 2» в судебном заседании поддержал позицию антимонопольного органа.

Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились; о времени и месте судебного разбирательства уведомлены надлежащим образом. На основании части 2 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд рассмотрел дело без участия третьих лиц.

Выслушав участников процесса, изучив материалы дела, суд установил следующее.

Согласно статье 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.

Таким образом, для признания ненормативного правового акта, решения, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц незаконными суд должен установить наличие совокупности двух условий:

- несоответствие ненормативного правового акта, решения, действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления,

иных органов, должностных лиц закону или иному нормативному правовому акту;

- нарушение ненормативным правовым актом, решением, действием (бездействием) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Как следует из материалов дела, 26.01.2010 в Управление поступило заявление ряда предпринимателей г. Чебоксары, в котором они просят разобраться со сложившейся ситуацией в сфере субаренды муниципальных помещений.

Заявители указали, что они в течение длительного периода пользуются помещениями в магазинах «Звездный» и «Сделай сам» на праве субаренды. Арендатором помещений является ОАО «Чебоксарский хлебозавод № 2».

В соответствии с распоряжением Горкомимущества от 18.12.2009 № 1645-р услуги по организации и проведению аукционов по продаже права субаренды стоят 15 000 рублей независимо от площади помещений. При этом арендатор – ОАО «Чебоксарский хлебозавод № 2» - не в состоянии уплачивать такие суммы за всех субарендаторов.

По мнению предпринимателей, проведение аукционов, взимание за них платы в размере 15 000 рублей направлены против малого бизнеса.

Приказом руководителя Управления от 26.02.2010 № 49 в отношении Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом возбуждено дело № 19-АМЗ-2010 по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона.

В соответствии с решением Управления от 19.04.2010 Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом признан нарушившим пункт 2 части 1 статьи 15 Закона.

Управление пришло к выводу, что взимание платы за проведение торгов по продаже права субаренды на основании распоряжения Комитета от 14.12.2009 № 1603-р противоречит требованиям Федерального закона от 06.10.2000 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», поскольку владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в собственности городского округа, относится к вопросам местного значения. При этом взимание платы за право субаренды (помимо арендной платы) не предусмотрено действующим законодательством, равно как и продажа права аренды. Договор на оказание услуг по подготовке и проведению торгов утверждён распоряжением Комитета от 18.12.2009 № 1645-р.

Кроме того, Управление указало, что в силу положений части 4 статьи 53 Закона до 01.07.2015 разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона и заключенных до 01.07.2008 субъектами малого или среднего предпринимательства. Однако и в этих случаях Горкомимущество проводит торги по продаже права аренды с взиманием соответствующей платы.

Горкомимуществу выдано предписание от 19.04.2010, согласно которому заявитель должен отменить распоряжение от 18.12.2009 № 1645-р и прекратить взимание платы с хозяйствующих субъектов за оказание услуг по подготовке и проведению торгов, а также прекратить отказы в пролонгации договоров субаренды в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 53 Закона.

Не согласившись с решением и предписанием, Горкомимущество оспорило их в судебном порядке.

Суд пришёл к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявления.

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения:

- 1) монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции;
- 2) недопущения, ограничения, устранения конкуренции 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, Центральным банком Российской Федерации.

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.

В статье 15 Закона установлен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, а также государственных внебюджетных фондов, Центрального банка Российской Федерации.

Указанной нормой права 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 (пункт 2 части 1 статьи 15 Закона).

Федеральным законом от 30.06.2008 № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (начало действия редакции, за исключением отдельных положений - 02.07.2008) введена в действие статья 17.1 Закона о защите конкуренции, которая предусматривает особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

Согласно введенной норме 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 таких договоров, за исключением случаев, если указанные права на это имущество предоставляются на основании:

- 1) актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации;
- 2) решения суда, вступившего в законную силу;
- 3) федерального закона, устанавливающего иной порядок распоряжения этим имуществом.

Из смысла и содержания частей 1, 3 статьи 17.1 Закона следует, что законодатель связывает соблюдение названного порядка заключения сделок с такими обстоятельствами, как статус имущества - государственное или муниципальное, и переход прав (в том числе пользование) на имущество к другому лицу. Поэтому заключение договора субаренды в отношении государственного или муниципального имущества должно осуществляться по правилам статьи 17.1 Закона.

До 10.12.2010 в городе Чебоксары Чувашской Республики действовало Положение о порядке аренды нежилых помещений муниципальной собственности г. Чебоксары, утверждённое Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 04.02.1999 № 550 (далее – Положение № 550).

Согласно пункту 6.1 Положения № 550 (в редакции, действовавшей до 03.11.2009) арендаторы нежилых помещений вправе предоставить арендуемое помещение в субаренду (поднаем) при получении письменного согласия Комитета (в случае, если размер субарендуемой площади превышает 10 кв. м) или балансодержателя (если размер субарендуемой площади составляет 10 кв. м и менее).

Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 27.10.2009 № 1452 (вступило в силу 03.11.2009) пункт 6.1 Положения № 550 дополнен абзацами следующего содержания: «Заключение договоров субаренды может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав лицом, которым приобретено право на аренду нежилого помещения по результатам

проведения торга. При этом общая площадь передаваемых в субаренду части или частей нежилого помещения на такое имущество не может превышать десять процентов площади нежилого помещения, права на которые арендатору предоставлены по результатам проведения торга, и составлять более чем двадцать квадратных метров.

Организатором торгов по продаже права субаренды нежилых помещений является Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом».

Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 26.11.2009 № 1498 пункт 6.1 Положения № 550 дополнен следующими абзацами: «Расходы, связанные с проведением торгов, оплачивает арендатор нежилых помещений на условиях договора, заключаемого арендатором с Комитетом.

Арендатор при обращении в Комитет на предмет проведения торгов на право заключения договора субаренды вправе предложить размер субарендной платы, которую субарендатор будет платить арендатору по договору субаренды. Размер субарендной платы включает все расходы субарендатора по договору субаренды, в том числе эксплуатационные расходы, коммунальные платежи и т.д.».

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Аналогичное положение закреплено в пункте 1 части 3 статьи 7 Устава муниципального образования города Чебоксары – столицы Чувашской Республики (принят решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 30.11.2005 № 40).

Согласно части 2 статьи 18 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» финансовые обязательства, возникающие в связи с решением вопросов местного значения, исполняются за счет средств местных бюджетов (за исключением субвенций, предоставляемых местным бюджетам из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации). В случаях и порядке, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, указанные обязательства могут дополнительно финансироваться за счет средств федерального бюджета, федеральных государственных внебюджетных фондов и бюджетов субъектов Российской Федерации.

Таким образом, решение вопросов, связанных с владением, пользованием и распоряжением муниципальным имуществом, финансируется за счёт средств местного бюджета.

Как следует из материалов дела, распоряжением Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом от 18.12.2009 № 1645-р утверждены типовые формы документов по вопросу передачи



муниципального имущества в субаренду: договора на оказание услуг по подготовке и проведению торгов, заявления о проведении аукциона на право заключение договора субаренды, договора субаренды нежилого помещения муниципальной собственности г. Чебоксары.

Согласно пункту 4.1 типового договора на оказание услуг по подготовке и проведению торгов заказчик (арендатор по основному договору аренды) за оказанные услуги выплачивает Комитету 15 000 рублей с учётом НДС.

То есть бремя расходов по проведению торгов на право заключения договоров субаренды (что фактически является распоряжением муниципальным имуществом) перенесено на арендатора. При этом размер платы, указанный в типовом договоре, детально не обоснован. Стоимость услуг не зависела от размера передаваемого в субаренду помещения либо иных факторов.

Как указал представитель ОАО «Чебоксарский хлебозавод № 2», в результате завод должен был заплатить Комитету более 200 000 рублей за услуги по проведению торгов по продаже права субаренды (по всем субарендаторам).

Таким образом, Комитетом допущено необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, взимание непредусмотренных законом платежей с арендаторов муниципального имущества.

В соответствии с частью 4 статьи 53 Закона 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 № 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.

На обращения ОАО «Чебоксарский хлебозавод № 2» о пролонгации договоров субаренды Горкомимущество отвечало, что предоставление помещений в субаренду возможно только по результатам торгов (письмо от 21.09.2009 № 039-6032). При этом вопрос о заключении договоров на новый срок без проведения торгов (в соответствии с положениями части 4 статьи 53 Закона) Комитетом не рассматривался. ОАО «Чебоксарский хлебозавод № 2» вменялось в обязанность подать заявку на проведение аукциона на право заключения договоров субаренды; заключить с Горкомимуществом договор на проведение аукциона (письмо от 27.11.2009 № 039-7354).

Кроме того, суд отмечал, что для признания недействительным ненормативного правового акта необходимо одновременное наличие двух условий – несоответствие оспариваемого акта закону или иному нормативному правовому акту и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере экономической деятельности.

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом не указал, какие именно законы или иные нормативные правовые акты нарушило Управление; каким образом в результате принятия оспариваемых актов нарушены права и законные интересы Комитета.

Положения статей 41, 49 Закона, на нарушение которых указывает заявитель, Управлением соблюдены, поскольку из оспариваемого решения видно, в чём именно заключается нарушение законодательства о защите конкуренции.

В связи с изложенным суд пришёл к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявления.

От уплаты государственной пошлины заявитель освобождён.

Руководствуясь статьями 167 – 170, 176, 200, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### Р Е Ш И Л:

в удовлетворении заявления Чебоксарского городского комитета по управлению имуществом отказать.

Решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд, г. Владимир, в течение месяца с момента его принятия.

Решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в кассационном порядке в Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа, г. Нижний Новгород, при условии, что оно было предметом рассмотрения Первого арбитражного апелляционного суда или Первый арбитражный апелляционный суд отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Кассационная жалоба может быть подана в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу обжалуемых решения, постановления арбитражного суда.

Жалобы подаются через Арбитражный суд Чувашской Республики – Чувашии.

Судья

О.И. Бойко