**АРБИТРАЖНЫЙ СУД**

**ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ-ЧУВАШИИ**

**Именем Российской Федерации**

**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Чебоксары

Дело № А79-358/2013

19 апреля 2013 года

Резолютивная часть решения оглашена 16 апреля 2013 года.

Полный текст решения изготовлен 19 апреля 2013 года.

Арбитражный суд Чувашской Республики-Чувашии в составе: судьи Павловой О.Л., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Донской И.А., рассмотрев в открытом заседании суда дело по заявлению Андреева Александра Владимировича, г. Новочебоксарск к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике - Чувашии о признании незаконным бездействия Управления, выразившегося в невыдаче администрации Красноармейского района Чувашской Республики предписания об устранении нарушения  антимонопольного законодательства, об отмене протокола № 2 проведения открытого аукциона от 27.11.2012, об аннулировании аукциона от 27.11.2012,

заинтересованное лицо: администрация Красноармейского района Чувашской Республики, с. Красноармейское Чувашской Республики,

третье лицо – Сысоев Андрей Вениаминович, с. Красноармейское Чувашской Республики,

при участии: представителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии – Шевченко А.В., по доверенности от 30.10.2012, представителя администрации Красноармейского района Чувашской Республики – Васильева О.И., по доверенности от 13.07.2012,

установил:

Андреев Александр Владимирович обратился в суд с заявлением к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии о признании незаконным бездействия Управления, выразившегося в невыдаче администрации Красноармейского района Чувашской Республики предписания об устранении нарушения  антимонопольного законодательства, об отмене протокола № 2 проведения открытого аукциона от 27.11.2012, об аннулировании аукциона от 27.11.2012 по продаже земельного участка с кадастровым номером 21:14:090116:98, площадью 796 кв.м, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Красноармейский район, Красноармейское сельское поселение, с.Красноармейское, ул. Г.Степанова (далее – земельный участок).

Заявление мотивировано тем, что на официальном сайте www.torgi.gov.ru администрация Красноармейского района Чувашской Республики 20.10.2012 разместила извещение № 201012/1313102/08 о проведении открытого аукциона по продаже вышеуказанного  земельного участка для размещения объектов индивидуального жилищного строительства.

15.11.2012 Андреев А.В. подал заявку на участие в данном аукционе. 27.11.2012 заявитель обратился в администрацию  с вопросом о его допуске к участию в аукционе, на который получил ответ о том, что на участие в аукционе подано три заявки, которые еще не рассмотрены по причине нахождения главного специалиста-эксперта Иванова А.Ф. на больничном. О дате переноса аукциона заявитель будет извещен заказным письмом.

Однако 06.12.2012 Андрееву А.В. стало известно о том, что администрация провела аукцион, не известив его о дне проведения аукциона.

В этой связи Андреев А.В. обратился в Чувашское УФАС России с жалобой на действия администрации, по результатам рассмотрения которой жалоба признана обоснованной и в действиях администрации установлено нарушение части 2 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции». При этом комиссия не выдала предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства, об отмене протокола проведения аукциона, об аннулировании аукциона.

Заявитель считает, что такое бездействие Чувашского УФАС России нарушает его право на участие в аукционе. Аукцион проходил с существенными нарушениями, которые в свою очередь повлияли на его результаты.

Указывает также, что администрация заключила с Сысоевым А.В. договор купли-продажи земельного участка от 03.12.2012 № 32.

Заявитель в судебное заседание не явился. Ходатайством от 25.03.2013 просит рассмотреть дело без его участия.

Представитель Чувашского УФАС России в судебном заседании и отзывом на заявление просит прекратить производство по делу в связи неподведомственностью спора арбитражному суду.

Просит учесть, что договор купли-продажи земельного участка № 32 заключен администрацией с победителем аукциона Сысоевым А.В. 03.12.2012. В этой связи антимонопольный орган не наделен полномочиями по выдаче предписания о расторжении договора купли-продажи земельного участка.

Представитель администрации Красноармейского района Чувашской Республики (далее – администрация) в судебном заседании и отзывом на заявление просит отказать в удовлетворении заявления. Указывает, что 27.11.2012 в 10 час. 00 мин. администрация Красноармейского района  Чувашской Республики провела торги без каких-либо нарушений законодательства. Участник аукциона Андреев А.В. в день проведения аукциона не появлялся ни по месту приема заявок (с. Красноармейское Красноармейского района, ул. Ленина, дом 35, каб. №№ 206, 208), ни по месту проведения аукциона (зал заседания).

Третье лицо Сысоев А.В. в судебное заседание не явился.  Заявлением от 12.03.2013 просит рассмотреть дело без его участия. Отзывом на заявление заявленные требования Андреева А.В. считает необоснованными. Указывает, что земельный участок с кадастровым номером 21:14:090116:98, расположенный по адресу: ул. Г.Степанова с.Красноармейское Красноармейского района, приобретен Сысоевым А.В. на законных основаниях.

В порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судом определено разрешить спор в отсутствие заявителя и третьего лица.

Выслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, исследовав письменные доказательства, суд  приходит к следующему.

Как следует из материалов дела, в Управление Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии обратился Андреев А.В. с жалобой на действия администрации Красноармейского района Чувашской Республики при продаже земельного участка с кадастровым номером 21:14:090116:98, площадью 796 кв.м, местоположение: Чувашская Республика, Красноармейский район, Красноармейское сельское поселение, с. Красноармейское, ул. Г.Степанова, категория земель – земли населенных пунктов, для размещения объектов индивидуального жилищного строительства.

По мнению Андреева А.В., администрация Красноармейского района Чувашской Республики нарушила порядок проведения аукциона – не разместила на официальном сайте www.torgi.gov.ru протокол приема заявок на участие в открытом аукционе и не известила лиц подавших заявки на участие в аукционе о допуске или не допуске к участию в аукционе, в силу чего заявитель был лишен возможности присутствовать на проведении аукциона.

Усмотрев в действиях администрации Красноармейского района Чувашской Республики признаки нарушения части 2 статьи 17 Федерального закона о защите конкуренции, Управление Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике-Чувашии возбуждено дело № 88-АМЗ/06-2012.

По результатам рассмотрения дела № 88-АМЗ/06-2012 Управление пришло к выводу о том, что на официальном сайте www.torgi.gov.ru администрация Красноармейского района Чувашской Республики 20.10.2012 разместила извещение № 201012/131302/08 о проведении открытого аукциона по продаже упомянутого выше земельного участка.

Согласно журналу регистрации заявок на участие в аукционе подано 3 заявки: Сысоевым А.В., Петровым С.И., Андреевым А.В.

21.11.2012 администрацией Красноармейского района Чувашской Республики подписан протокол № 1 приема заявок на участие в открытом аукционе, согласно которому все 3 заявки допущены к участию в аукционе.

Комиссией Чувашского УФАС России установлено, что уведомление Андрееву А.В. о допуске его заявки к участию в аукционе администрацией не направлялось.

По результатам рассмотрения дела Управление признало в действиях администрации Красноармейского района Чувашской Республики нарушение пункта 20 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, выразившееся в не уведомлении лица подавшего заявку на участие в аукционе о допуске его заявки к участию, что свидетельствует об ограничении доступа к участию в торгах и является нарушением части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

20.12.2012 Комиссией Чувашского УФАС России по делу № 88-АМЗ/06-2012 вынесено решение о признании в действиях администрации Красноармейского района Чувашской Республики нарушение части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Ввиду того, что договор купли-продажи земельного участка № 32 заключен администрацией с победителем аукциона Сысоевым А.В. 03.12.2012, Комиссия Чувашского УФАС России пришла к выводу об отсутствии необходимости выдачи предписания об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

Не согласившись с бездействием Управления по указанному вопросу, Андреев А.В. обратился в суд с настоящим заявлением.

Суд, рассмотрев материалы дела и оценив представленные доказательства в совокупности, приходит к выводу о подведомственности данного дела арбитражному суду.

В соответствии с пунктом 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.

Из смысла приведенной нормы следует, что для признания ненормативных правовых актов недействительными, а действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц незаконными необходимо одновременное наличие двух условий: несоответствие их закону или иному нормативному правовому акту и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации необходимым условием применения того или иного способа защиты гражданских прав (статья 12 Кодекса) является обеспечение восстановления нарушенного права.

Статьей 11 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплена судебная защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов. Защита гражданских прав осуществляется перечисленными в статье 12 Кодекса способами, причем названная статья также содержит указание на возможность применения иных способов, предусмотренных в законе.

Обстоятельства дела свидетельствуют, что 03.12.2012 администрацией Красноармейского района Чувашской Республики был заключен договор купли – продажи земельного участка № 32 с победителем открытого аукциона Сысоевым А.В. (л.д. 124-126).

22.12.2012 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике за Сысоевым А.В. зарегистрировано право собственности на земельный участок.

Согласно статье 4 Федерального закона от 15.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты.

Статья 2 данного закона закрепляет, что государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

В соответствии с пунктом 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее - постановление Пленума № 10/22) зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Поскольку при таком оспаривании суд разрешает спор о гражданских правах на недвижимое имущество, соответствующие требования рассматриваются в порядке искового производства.

Исходя из разъяснений, приведенных в пункте 56 данного Постановления, зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке, причем не в порядке главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, поскольку в порядке производства по делам, возникающим из публичных правоотношений, не может разрешаться спор о праве на недвижимое имущество.

Таким образом, при наличии зарегистрированного права Сысоева А.В. на спорный земельный участок публично-правовые отношения прекратились и возникли иные (обязательственные) правоотношения по владению и пользованию земельным участком.

В рассматриваемом случае оспаривание бездействия Управления по невыдаче предписания не приведет к восстановлению прав, которые заявитель считает нарушенными. Андреевым А.В. избран ненадлежащий способ защиты нарушенного права.

Следовательно, Андреев А.В. не лишен права при наличии достаточных доказательств обратиться за защитой прав путем подачи соответствующего иска в суд с учетом разъяснений, изложенных в пунктах 52 и 56 Постановления № 10/22.

Суд также отмечает следующее.

Пункт 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции предусматривает, что организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи антимонопольный орган выдает обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Из приведенной нормы следует, что Управление не наделено полномочиями по выдаче предписания о расторжении договора купли – продажи земельного участка, заключенного по результатам торгов.

Принимая во внимание все вышеизложенное, суд приходит к выводу о том, что Управлением не нарушены нормы действующего законодательства, а равно как права и законные интересы заявителя, что в соответствии с частью 3 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации влечет отказ в удовлетворении заявленных требований.

Расходы по оплате государственной пошлины суд в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относит на заявителя.

Руководствуясь статьями 110, 167 – 170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

решил:

в удовлетворении заявления Андреева Александра Владимировича отказать.

Решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Чувашской Республики - Чувашии в течение одного месяца с момента его принятия.

В таком же порядке решение может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления его в законную силу, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья                                                                                    О.Л. Павлова