**АРБИТРАЖНЫЙ СУД**

**ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ-ЧУВАШИИ**

**Именем Российской Федерации**

**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Чебоксары

Дело № А79-3933/2013

27 января 2014 года

Резолютивная часть решения оглашена 23.01.2014.

Арбитражный суд в составе судьи Яхатиной С.Ю.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Тверсковой Е.А., рассмотрев в открытом  судебном заседании дело по иску

Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике - Чувашии, ОГРН 1022101286657, г. Чебоксары,

к Администрации города Чебоксары Чувашской Республики, ОГРН 1022101150037, г. Чебоксары,

индивидуальному предпринимателю Ефимовой Марии Николаевне, ОГРНИП 304212907900299, г. Чебоксары,

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, г. Чебоксары,

ИП Просветова Наталья Владимировна, г. Чебоксары,

о признании договора аренды земельного участка недействительным и применении последствий недействительности  ничтожной сделки,

при участии:

от истца – Бубеновой Т.А. по доверенности от 31.12.2013 № 01-46/9468,

от Администрации г. Чебоксары – Борисова А.В. по доверенности от 30.12.2013 №29/01-8919,

ИП Ефимовой М.Н. и представителя Солдатовой И.П. по доверенности от 20.01.2014,

от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике – Бычковой А.Я. по доверенности от 13.09.2013 № 01-28/85,

от ИП Просветовой Н.В. – Просветовой Т.Н. по доверенности от 22.08.2012,

установил:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике - Чувашии (далее - истец) обратилось в арбитражный суд с иском к Администрации города Чебоксары Чувашской Республики (далее – ответчик, администрация), индивидуальному предпринимателю Ефимовой Марии Николаевне (далее – ответчик, ИП Ефимова М.Н.) о признании недействительным договора аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:010801:161, а также применении последствия недействительности ничтожной сделки в виде возврата спорного земельного участка во владение и пользование Администрации г. Чебоксары.

Исковые требования основаны на пункте 1 статьи 166, статьях 167, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивированы следующим.

Решением Чувашского УФАС от 17.10.2012 по делу № 126/05-АМЗ-2012, действия администрации по предоставлению ИП Ефимовой М.Н. земельного участка признаны нарушающими требования части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившиеся в несоблюдении требований порядка предоставления земельных участков, установленных Земельных кодексом Российской Федерации, которые могут привести к ограничению конкуренции на рынке розничной торговли продовольственными товарами.

27.06.2013 протокольным определением суд привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике

Определением суда от 18.07.2013 производство по делу приостановлено до принятия судебного акта по кассационной жалобе ИП Ефимовой М.Н. по делу №А79-13184/2012.

**Определением суда от 20.11.2013 производство по делу возобновлено, к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена ИП Просветова Наталья Владимировна.**

В судебном заседании представители лиц, участвующих в деле, поддержали ранее изложенные доводы.

Ефимова М.Н. и ее представитель суду пояснили, что истец не доказал нарушение своих прав или законных интересов оспариваемой сделкой и возможность восстановления этого права избранным способом защиты; договор аренды фактически исполнен и на земельном участке возведен объект (магазин с кафетерием), который не отвечает признакам самовольной постройки; возврат земельного участка без  решения судьбы находящегося на нем незавершенного строительством объекта недвижимости невозможен.

Представитель Администрации г. Чебоксары пояснил, что истцом не доказан факт нарушения его законных прав и интересов; арендатору земельного участка Ефимовой М.Н.  выдано разрешение на строительство.

Представитель Просветовой Н.В. просил удовлетворить заявление, ссылаясь на приведенные истцом доводы.

Представитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике просил удовлетворить иск, указав на  допущенные нарушения при предоставлении земельного участка Ефимовой М.Н.

Выслушав представителей лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, суд установил следующее.

В силу статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом, имеют преюдициальное значение при рассмотрении спора с участием тех же лиц.

В рамках дела № А79-13184/2012 рассматривалось заявление администрации г. Чебоксары о признании незаконными решения и предписания Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии от 17.10.2012 по делу № 124/05-АМЗ-2012. К участию в рассмотрении дела в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, были привлечены ИП Ефимова М.Н., ИП Просветова Н.В., Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 06.03.2013 по делу № А79-13184/2012 в удовлетворении заявленных требований было отказано.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 20.05.2013 решение Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 06.03.2013 по делу № А79-13184/2012 отменено в части отказа администрации г. Чебоксары в удовлетворении требования о признании недействительным пункта 2 решения и предписания Управления ФАС по ЧР от 17.10.2012 по делу № 124/05-АМЗ-2012. Пункт 2 решения и предписание Управления ФАС по ЧР от 17.10.2012 по делу № 124/05-АМЗ-2012 признаны незаконными, не соответствующими Федеральному закону № 135-ФЗ «О защите конкуренции». В остальной части решение Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 06.03.2013 по делу № А79-13184/2012 оставлено без изменения.

Постановлением Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 06.09.2013 постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 20.05.2013 по делу № А79-13184/2012 оставлено без изменения.

Судами по делу № А79-13184/2012 было установлено, что жители юго-западного района г. Чебоксары обратились в антимонопольный орган с заявлением о незаконности действий администрации г. Чебоксары по предоставлению земельных участков для строительства в районе ДК "Салют" по ул. Энтузиастов в г. Чебоксары.

С целью проверки поступившей информации антимонопольный орган возбудил дело № 124/05-АМЗ-2012 о нарушении антимонопольного законодательства.

Осуществляя проверочные мероприятия, Управление ФАС по ЧР установило, что 19.08.2009 ИП Ефимова М.Н. обратилась в администрацию г.Чебоксары с заявлением о выдаче исходно-разрешительной документации по размещению магазина "Соки-воды, кафетерий" по ул. Энтузиастов в г. Чебоксары.

27.10.2009 орган местного самоуправления подготовил акт N 223 выбора земельного участка площадью 53 кв. м, под размещение магазина по ул.Энтузиастов в районе ДК "Салют".

10.03.2010 администрация г. Чебоксары подготовила еще один акт N 223/1 выбора земельного участка.

Распоряжением от 12.04.2010 N 1170-р администрация г. Чебоксары утвердила акты выбора земельного участка N 223 и N 223/1, а также градостроительный план и схему расположения земельного участка под размещение магазина, разрешив ИП Ефимовой М.Н. проектирование магазина в районе ДК "Салют" по ул. Энтузиастов в г. Чебоксары.

21.05.2010 земельный участок площадью 53 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, в районе ДК "Салют" по ул. Энтузиастов, разрешенное использование - под размещение магазина, поставлен на кадастровый учет с присвоением номера 21:01:010801:161.

01.07.2010 Ефимова М.Н. обратилась в администрацию г. Чебоксары с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 21:01:010801:161, расположенного по ул. Энтузиастов (в районе ДК "Салют") для строительства магазина.

22.07.2010 в средстве массовой информации - газете "Чебоксарские новости" - размещалось сообщение "Администрация города Чебоксары информирует о предполагаемом предоставлении земельного участка на основании заявления ИП Ефимовой М.Н. от 19.08.2009 в районе ДК "Салют" по ул. Энтузиастов, под размещение магазина с кафетерием".

Распоряжением от 09.10.2010 N 3414-р орган местного самоуправления предоставил ИП Ефимовой М.Н. в аренду сроком до 29.09.2013 земельный участок площадью 53 кв. м, кадастровый номер 21:01:010801:161.

08.12.2010 администрация г. Чебоксары и Ефимова М.Н. заключили договор N 357/4790-М аренды обозначенного земельного участка, который зарегистрирован в установленном законом порядке 27.12.2010.

05.07.2012 орган местного самоуправления выдал Ефимовой М.Н. разрешение N RU 21304000-96 на строительство магазина на выделенном земельном участке, срок действия разрешения - до 05.10.2012.

17.10.2012 комиссия Управления ФАС по ЧР приняла решение N 124/05-АМЗ-2012, которым признала действия администрации г. Чебоксары нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Одновременно Управление ФАС по ЧР выдало органу местного самоуправления предписание об устранении нарушения путем отмены изданных ненормативных правовых актов, которыми индивидуальному предпринимателю Ефимовой М.Н. в аренду предоставлен земельный участок с кадастровым номером 21:01:010801:161.

В судебных актах по делу № А79-13184/2012 указано следующее.

Частью 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). Перечень конкретных нарушений приведен в пунктах 1 - 7 данной нормы и не является закрытым.

Закрепленный приведенной нормой запрет распространяется, прежде всего, на акты и действия органов власти в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных (волевых) инструментов.

Следовательно, принимаемые органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными органами или организациями, осуществляющими функции указанных органов, решения, а также совершаемые действия (бездействие), прежде всего, должны быть направлены на реализацию этих положений Закона о защите конкуренции.

Согласно разъяснениям Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенным в пункте 8 постановления от 30.06.2008 N 30 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства" при рассмотрении дел о признании недействующими или недействительными актов названных органов, о признании незаконными их действий (бездействия) по заявлениям антимонопольного органа, поданным в связи с нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, арбитражные суды должны учитывать следующее: если антимонопольным органом доказано, что акты, действия (бездействие) приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, а соответствующим органом не указана конкретная норма федерального закона, разрешившая данному органу принять оспариваемый акт, осуществить действия (бездействие), заявленные требования подлежат удовлетворению.

Статья 4 Закона о защите конкуренции определяет конкуренцию как 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; признаки ограничения конкуренции - сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду.

В силу статьи 29 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 настоящего Кодекса.

Порядок предоставления земельных участков для строительства предусмотрен статьями 30 - 32 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно статье 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию без предварительного согласования мест размещения объектов либо с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется с соблюдением порядка выбора земельного участка, предусмотренного частью 5 статьи 30, статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства, обращается в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.

После определения участка, подходящего для строительства того объекта, в отношении которого заинтересованным лицом подано заявление, положения части 3 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации обязывают органы местного самоуправления городских и сельских поселений информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

Земельный кодекс Российской Федерации не ограничивает право иных заинтересованных лиц обратиться с заявлением в орган местного самоуправления о предоставлении земельных участков при наличии обращения первого из заинтересованных лиц, которое послужило поводом для публикации сообщения о приеме заявлений.

Граждане, общественные организации (объединения), религиозные организации и органы территориального общественного самоуправления имеют право участвовать в решении вопросов, затрагивающих интересы населения, религиозных организаций и связанных с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд и предоставлением этих земельных участков для строительства.

Таким образом, после определения земельного участка, подходящего для строительства того объекта, в отношении которого заинтересованным лицом подано заявление, положения пункта 3 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации обязывают органы местного самоуправления городских и сельских поселений информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

Исходя из положений статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации, акт выбора земельного участка может быть оформлен конкретному лицу после публичного информирования.

Поскольку законом не предусмотрены форма и содержание сообщения о предоставлении земельного участка, следует исходить из того, что необходимая информация должна быть четкой и недвусмысленной как в отношении земельного участка (примерная площадь, местоположение, цель предоставления), так и в отношении способа обращения заинтересованных лиц в орган местного самоуправления в связи с размещенной публикацией.

Кроме того, такое информирование должно производиться способом, обеспечивающим к нему свободный доступ и возможность ознакомления.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.09.2010 N 4224/10 указано, что порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта в случае, если на данный земельный участок претендуют нескольких лиц, Кодексом не урегулирован. Поскольку участок можно предоставить только одному из претендентов, это лицо необходимо определить, что невозможно сделать по правилам выбора земельного участка, предусмотренным статьей 31 Кодекса, и в рамках процедуры предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

Поэтому в такой ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Следовательно, орган местного самоуправления обязан информировать население о предстоящем предоставлении земельного участка до утверждения акта выбора земельного участка.

В случае получения нескольких заявок уполномоченный орган обязан прекратить процедуру предоставления земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта, перейти к самостоятельному формированию земельного участка и организации проведения торгов.

Суды по делу № А79-13184/2012 установили, что в рассматриваемом случае в средстве массовой информации (газета "Чебоксарские новости" от 22.07.2010) размещалась информация об информировании администрацией г. Чебоксары о предоставлении Ефимовой М.Н. земельного участка по ул. Энтузиастов под размещение магазина с кафетерием после утверждения акта выбора земельного участка и постановки земельного участка на кадастровый учет, что является нарушением требований земельного законодательства по срокам информирования и по содержанию.

Формирование рассматриваемого земельного участка и постановка его на кадастровый учет 21.05.2010 до информирования населения о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства автоматически влечет за собой выставление земельного участка на торги, а не продолжение процедуры предоставления с предварительным согласованием места размещения объекта.

С учетом изложенного, судами по делу № А79-13184/2012 сделан вывод о том, что такие действия администрации г. Чебоксары не соответствуют части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и приводят к устранению и (или) ограничению конкуренции или ограничению прав других лиц на приобретение вещного права в отношении рассматриваемого земельного участка, в связи с чем решение Управления ФАС по ЧР от 17.10.2012 в части признания администрации г. Чебоксары нарушившей требования части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции признано законным и обоснованным.

Кроме того, в постановлении Первого арбитражного апелляционного суда от 20.05.2013 по делу № А79-13184/2012 указано, что с момента заключения (регистрации) договора аренды от 08.12.2010 N 357/4790-М публично-правовые отношения по предоставлению земельного участка между органом местного самоуправления и хозяйствующим субъектом прекращены и возникли иные (обязательственные) правоотношения по владению и пользованию обозначенным земельным участком, которые основаны на самостоятельной гражданско-правовой сделке.

При наличии за Ефимовой М.Н. зарегистрированного права аренды земельного участка администрация г. Чебоксары не вправе отменять в порядке самоконтроля ненормативные правовые акты, на основании которых произведена государственная регистрация права, поскольку эти действия выходят за рамки компетенции органа местного самоуправления. Рассмотрение указанных вопросов должно осуществляться исключительно судом.

Принимая во внимание вышеизложенное, суд апелляционной инстанции по делу № А79-13184/2012 пришел к выводу о том, что у антимонопольного органа отсутствовали основания для принятия пункта 2 решения о выдаче предписания и для выдачи самого предписания. При этом суд указал, что полномочия антимонопольного органа предусмотрены в статье 23 Закона о защите конкуренции, и они не ограничиваются только выдачей предписания.

В силу пункта 6 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган вправе обращаться в арбитражный суд с исками, заявлениями о нарушении антимонопольного законодательства, в том числе о признании недействительными полностью или частично договоров, не соответствующих антимонопольному законодательству.

Вышеуказанные обстоятельства при рассмотрении настоящего дела имеют преюдициальное значение и не подлежат доказыванию вновь.

Полагая, что договор аренды земельного участка от 08.12.2010 №357/4790-М, заключенный между Администрацией г. Чебоксары и ИП Ефимовой М.Н. является ничтожным и ссылаясь на вступившие в законную силу судебные акты по делу № А79-13184/2012, антимонопольный орган обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Согласно статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав осуществляется способами, предусмотренными законом, в том числе путем признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки.

Как указал Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 32 совместного с Пленумом Верховного Суда Российской Федерации Постановления от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», Гражданский кодекс Российской Федерации также не исключает возможность предъявления исков о признании недействительной ничтожной сделки, споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого заинтересованного лица.

В силу пункта 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Согласно пункту 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка может быть недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения (статья 168 Гражданского кодекса Российской Федерации).

С учетом изложенных выше обстоятельств суд приходит к выводу о том, что договор аренды земельного участка от 08.12.2010 №357/4790-М, заключенный между Администрацией г. Чебоксары и ИП Ефимовой М.Н. с нарушением процедуры, установленной Земельным кодексом Российской Федерации, что привело к созданию условий для ограничения либо устранения конкуренции, в силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации является недействительным, требование истца подлежит удовлетворению.

Пунктами 1, 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Таким образом, последствием недействительности договора является возвращение сторон в первоначальное положение, существовавшее до момента заключения данного договора.

Следовательно, поскольку факт передачи во исполнение договора аренды от 08.12.2010 №357/4790-М земельного участка ИП Ефимовой М.Н. и нахождение у нее данного земельного участка в настоящее время подтвержден материалами дела и не оспаривается сторонами, ИП Ефимова М.Н. обязана возвратить данный земельный участок арендодателю.

То обстоятельство, что на арендованном земельном участке ИП Ефимовой М.Н. возведен объект недвижимости, не имеет значения для настоящего дела, поскольку истцом не заявлено требование о возврате земельного участка в том состоянии, в котором он передавался ИП Ефимовой М.Н. при заключении договора, а только требование о возврате самого земельного участка.

Возведение объекта на арендуемом земельном участке не является последствием заключения договора аренды в смысле пункта 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку не представляет собой результат исполнения договора аренды, приобретением по договору.

Поскольку ИП Ефимова М.Н. фактически пользуется земельным участком, в отношении которого подписан договор аренды от 08.12.2010 №357/4790-М, пользование земли является платным, денежные средства, перечисленные в счет арендной платы, не подлежат возврату.

Доводы об отсутствии у антимонопольного органа полномочий на обращение в суд с требованием о признании сделки недействительной и заинтересованности в применении последствий недействительности сделки суд отклоняет как основанные на неправильном толковании норм статьи 23 Закона о защите конкуренции, пункта 2 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также противоречащие установленным по настоящему делу обстоятельствам (обращение антимонопольного органа в защиту публичных интересов и их нарушение оспариваемой сделкой).

Государственную пошлину за рассмотрение искового заявления и заявления об обеспечении иска суд относит на ответчиков поровну. В силу статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации ответчик – Администрация г. Чебоксары освобожден от уплаты государственной пошлины.

Руководствуясь статьями 110, 167 – 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

Р Е Ш И Л:

иск удовлетворить полностью.

Признать  недействительным договор аренды земельного участка от 08.12.2010 №357/4790-М, заключенный между  Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и  индивидуальным предпринимателем Ефимовой Марией Николаевной, с кадастровым номером 21:01:010801:161, общей площадью 53 кв.м., расположенного по адресу:  г. Чебоксары, ул. Энтузиастов, район ДК «Салют».

            Применить последствия недействительности сделки в виде обязания индивидуального предпринимателя Ефимовой Марии Николаевны возвратить по акту приема-передачи Администрации города Чебоксары Чувашской Республики земельный участок с кадастровым номером 21:01:010801:161, общей площадью 53 кв.м., расположенный по адресу: г.Чебоксары, ул. Энтузиастов, район ДК «Салют», в десятидневный срок со дня вступления решения суда в законную силу.

            Взыскать с индивидуального предпринимателя Ефимовой Марии Николаевны в доход федерального бюджета 3000 руб. государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Чувашской Республики в течение 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                                                                                                         С.Ю. Яхатина