



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ-ЧУВАШИИ**

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Чебоксары
29 мая 2014 года

Дело № А79-315/2014

Резолютивная часть решения объявлена 23 мая 2014 года. Полный текст решения изготовлен 29 мая 2014 года.

Арбитражный суд в составе: судьи Каргиной Н.А.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Рыбкиной К.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску
Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике -
Чувашии
к Администрации города Чебоксары Чувашской Республики, открытому
акционерному обществу «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных
хозяйств»,
о признании договоров аренды земельных участков недействительными,
третье лицо – потребительский кооператив «Ассоциация собственников гаражей и
недвижимости», Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Чувашской Республике,
при участии:
от истца- Даниловой С.Г. по доверенности от 30.12.2013,
от администрации- Борисова А.В. по доверенности от 30.12.2013,
от Общества- Степанова С.А. по доверенности №3 от 09.01.2014,
установил:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Чувашской
Республике – Чувашии обратилось в Арбитражный суд Чувашской Республики к
Администрации города Чебоксары Чувашской Республики, открытому
акционерному обществу «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных
хозяйств», потребительскому кооперативу «Ассоциация собственников гаражей и
недвижимости» с заявлением о признании недействительными договоров аренды:

- №138/1780-КГ от 11.03.2013 земельного участка с кадастровым номером
21:01:030208:163,

- №65/1841 от 23.12.2013 земельного участка с кадастровым номером
21:01:030309:99,

-№21/1664 от 05.04.2012 земельного участка с кадастровым номером 21:01:020603:92,
-№19/1796-КГ от 23.04.2013 земельного участка с кадастровым номером 21:01:030308:120,
-№48/1690-К от 16.05.2012 земельного участка с кадастровым номером 21:01:030110:58,
-№51/1693-М от 16.05.2012 и дополнительное соглашение от 18.10.2013 к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:010806:403,
- №46/1688-М от 16.05.2012 земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010701:801 и 21:01:010701:802,
-№49/1691-М от 16.05.2012 земельного участка с кадастровым номером 21:01:010611:74,
-№53/1695-ЛС от 24.05.2012 и дополнительное соглашение от 24.10.2013 к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:020908:53,
-№50/1692-ЛС от 16.05.2012 и дополнительное соглашение от 24.10.2013 к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:020908:54,
-№47/1689-К от 16.05.2012 и дополнительное соглашение от 01.11.2013 к договору аренды земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:030208:168, 21:01:030208:169, 21:01:030208:170, 21:01:030208:171.

Применении последствий недействительности ничтожных сделок- вернуть указанные земельные участки во владение и пользование администрации г. Чебоксары.

Заявитель указал, что решением Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике - Чувашии (далее - Чувашское УФАС России) от 20.06.2012 по делу №37/05-АМЗ-2012 Администрация города Чебоксары признана нарушившей пункты 2 и 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с бездействием, выраженным в не проведении торгов по предоставлению права на заключение договора аренды земельных участков для содержания и эксплуатации стоянок металлических гаражей при наличии двух заявок, созданием преимущественных условий деятельности ОАО «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств» (далее - Общество) и необоснованным препятствованием осуществлению деятельности ПК «Ассоциация собственников гаражей и недвижимости» (далее- Кооператив) на рынке содержания и эксплуатации стоянок металлических гаражей.

ОАО «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств» по договорам аренды предоставлены следующие земельные участки: ул. Ленинского Комсомола (СМГ «Пятино») на основании распоряжения от 16.05.2012 № 1615-р; ул. 1-я Привосточная (СМГ «Привосточный») на основании распоряжения от 14.03.2012 № 881-р; ул. 7-я линия Мясокомбинатский проезд (СМГ «7-я линия») на основании распоряжения от 13.02.2012 № 446-р; ул. Б.Хмельницкого (СМГ «Мечел») на основании распоряжения от 01.03.2012 № 773-р; ул. Мясокомбинатский проезд (СМГ «Волна») на основании распоряжения от 20.02.2012 № 627-р; ул. Цивильская (СМГ «Цивильская») на основании распоряжения от 19.04.2012 №1343-р; ул. Кирова (СМГ «РТИ») на основании распоряжения от 19.04.2012 № 1344-р; ул. Кирова (СМГ «РТИ») на основании распоряжения от 20.04.2012 № 1400-р; ул. Энтузиастов (СМГ «Энтузиаст») на основании распоряжения от 19.04.2012 № 1345-р; ул. Кукшумская (СМГ

«Кукшумская») на основании распоряжения от 10.05.2012 № 1512-р; ул. Кукшумская (СМГ «Кукшумский-6») на основании распоряжения от 19.04.2012 № 1342-р; ул. 1-ая Привосточная (СМГ «Привосточный») на основании распоряжения от 19.04.2012 №1341-р.

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 22.11.2012 по делу № А79-8864/2012 в удовлетворении заявлений администрации города Чебоксары Чувашской Республики и открытого акционерного общества «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств» о признании решения и предписания Чувашского УФАС России недействительными отказано.

Судом установлено, что Администрацией города Чебоксары допущены нарушения статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации при публикации сообщения в газете «Чебоксарские новости» 21.05.2012, в котором не указана информация о цели использования земельных участков, его предполагаемые размеры, местоположение, испрашиваемое право на землю, тем самым нарушен принцип гласности, публичности предоставления земельных участков, и, следовательно, ограничен доступ иных хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на данном рынке.

При этом Администрацией нарушены положения этой же статьи о необходимости принятия акта, устанавливающего процедуры и критерии предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, в том числе порядка рассмотрения заявок и принятия решений.

Передав земельные участки Обществу при наличии заявок Кооператива, Администрация предоставила Обществу муниципальную преференцию с нарушением порядка, установленного главой 5 Закона о защите конкуренции, и создала препятствия Кооперативу, что образует состав нарушения, предусмотренного пунктами 2 и 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Суд установил также, что в связи с тем, что на указанные земельные участки претендует также Кооператив, в силу части 1 статьи 34 Кодекса все поступившие заявки должны быть рассмотрены, земельные участки должны были быть выставлены на торги.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 30.04.2013 решение Арбитражного суда Чувашской Республики-Чувашии от 22.11.2012 по делу № А79-8864/2012 отменено в части отказа администрации города Чебоксары в удовлетворении требования о признании недействительным предписания Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике-Чувашии от 20.06.2012 по делу № 37/05-АМЗ-2012. Предписание Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике-Чувашии от 20.06.2012 по делу № 37/05-АМЗ-2012 признано недействительным.

В остальной части решение Арбитражного суда Чувашской Республики-Чувашии от 22.11.2012 по делу № А79-8864/2012 оставлено без изменения, апелляционные жалобы администрации города Чебоксары и открытого акционерного общества «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств» - без удовлетворения.

Предоставив ОАО «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств» в аренду земельные участки для содержания и эксплуатации стоянок металлических гаражей без проведения торгов, орган местного самоуправления нарушил положения статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации, а также пункт 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, поскольку торги по

продаже права на заключение договоров аренды спорных земельных участков при наличии двух заявок не проводились и порядок предоставления муниципальной преференции Обществу не соблюден. Указанные обстоятельства влекут ничтожность заключенных договоров в силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании представитель заявителя требование поддержал.

Представитель администрации г. Чебоксары требования заявителя не признал. Указал, что распоряжения администрации, на основании которых переданы земельные участки в аренды, не отменены и являются действующими.

Представитель ОАО «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств» требования заявителя не признал.

Представитель ПК «Ассоциация собственников гаражей и недвижимости» в судебное заседание не явился.

В соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в его отсутствие.

Выслушав лиц, участвующих в деле, явившихся в судебное заседание, 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 № А79-8864/2012 Администрация города Чебоксары Чувашской Республики обратилась в арбитражный суд с заявлением к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике–Чувашии о признании недействительным решения и предписания по делу № 37/05-АМЗ-2012.

В ходе рассмотрения дела №А79-8864/2012 судами установлено следующее.

В Администрацию города Чебоксары Чувашской Республики 25.01.2011 поступили заявления ОАО «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств» от 21.01.2011 и от 24.01.2011 о рассмотрении в упрощенном порядке вопроса оформления земельных участков для эксплуатации, содержания, благоустройства территории, занятой металлическими гаражами.

Заявления касались следующих стоянок металлических гаражей (СМГ): «Никитина», «Привосточный», «Волна», «Плюс», «Пятино», «Тракторостроитель», «Звездный», «Цивильская», «7-я линия», «Короленко», «Короленко-2», «Мечел», «Кукшумская», «Кукшумская-5», «Кукшумская-6», «Центр», «Маршак», «Искра», «Жиклер», «Энтузиаст», «РТИ», «Чайка», «Волга».

Общество 11.05.2011 обратилось в Администрацию с заявлением о публикации в газете «Чебоксарские новости» объявления о предполагаемом предоставлении земельных участков для размещения СМГ «Никитина», «Привосточный», «Волна», «Плюс», «Пятино», «Тракторостроитель», «Звездный», «Цивильская», «7-я линия», «Короленко-2», «Мечел», «Кукшумская», «Кукшумская-5», «Кукшумская-6», «Центр», «Маршак», «Искра», «Жиклер», «Энтузиаст», «РТИ».

В газете «Чебоксарские новости» от 21.05.2011 № 53 Администрация опубликовала объявление о предполагаемом предоставлении Обществу перечисленных в заявлении от 11.05.2011 земельных участков.

В Администрацию 07.10.2011 поступило заявление инициативной группы владельцев металлических гаражей, в котором указано, что 29.08.2011 на

территории СМГ «Кукшумская» состоялось общее собрание владельцев металлических гаражей и принято решение о создании Кооператива для самостоятельного, без посредников, содержания стоянок металлических гаражей на территории города Чебоксары; идет оформление земельных участков на местах расположения СМГ «Никитина», «Привосточный», «Плюс», «Пятино», «Тракторостроитель», «Звездный», «Цивильская», «7-я линия», «Короленко-2», «Мечел», «Кукшумская», «Кукшумская-5», «Кукшумская-6», «Центр», «Маршак», «Искра», «Жиклер», «Энтузиаст», «РТИ», «Чайка», «Волга», при этом все земельные участки оформляет одна организация – Общество.

В заявлении инициативная группа владельцев гаражей указала на недопустимость передачи земельных участков одному лицу без проведения аукциона и сообщила, что вновь созданный Кооператив намеревается принять участие в аукционах на право заключения договоров аренды по вышеперечисленным и другим земельным участкам, расположенным на территории города Чебоксары и просила выставить земельные участки на торги.

Кооператив 31.10.2011 обратился в Администрацию с заявлением о предоставлении в порядке статьи 34 ЗК РФ перечисленных земельных участков в аренду для содержания и обслуживания СМГ. Кооператив указал на незаконность предоставления земельных участков одной организации без торгов и просил считать заявление как заявку на участие в торгах по перечисленным и другим земельным участкам, на которых расположены металлические гаражи.

Кооператив 09.12.2011 вновь обратился в Администрацию с заявлением, в котором просил в соответствии со статьей 34 ЗК РФ утвердить и выдать ему схемы расположения испрашиваемых земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте, а также дать ответ на вопрос о принятии решения о проведении конкурса (конкурсов) в отношении данных земельных участков.

В письме от 30.12.2011 № 6638/5345 Администрация сообщила Кооперативу, что на земельных участках, занятых СМГ «Волга» и «Чайка», по улице Афанасьева предусмотрено размещение жилых домов; на земельный участок по улице Ленинского Комсомола (СМГ «Звездный», «Тракторостроитель») объявлен аукцион на право заключения договора о развитии застроенной территории площадью 19,25 гектара, поэтому металлические гаражи на перечисленных СМГ подлежат сносу.

Администрация указала Кооперативу на необходимость определения мест расположения гаражей для изучения возможности выставления на аукцион остальных земельных участков в целях заключения договоров аренды, в связи с чем заявителю необходимо выполнить схему расположения СМГ на плане города в масштабе 1:500. После изучения вопроса о возможности формирования земельных участков с целью выставления на аукцион будет подготовлен и передан в Горкомимущество необходимый пакет исходно-разрешительной документации для проведения конкурса на право заключения договоров аренды. Сведения о выставляемых на торги (конкурсы, аукционы) земельных участках и результаты их проведения публикуются в виде сообщений в газете «Чебоксарские новости» и на сайте Администрации.

Администрация также указала, что при желании Кооператив может принять участие в торгах после публикации сообщений об их проведении в средствах массовой информации, а также в формировании пакета исходно-разрешительной документации для выставления на аукцион.

С января 2012 года Администрация начала издавать распоряжения о предоставлении Обществу земельных участков для размещения СМГ: от 23.01.2012 № 127-р (СМГ «Тракторостроитель»), от 13.02.2012 № 446-р (СМГ «7-я линия»), от 13.02.2012 № 447-р (СМГ «Волна»), от 20.02.2012 № 627-р (СМГ «Волна»), от 01.03.2012 № 773-р (СМГ «Мечел»), от 14.03.2012 № 881-р (СМГ «Привосточный»), от 19.04.2012 № 1341-р (СМГ «Привосточный»), от 19.04.2012 № 1342-р (СМГ «Кукшумский – б»), от 19.04.2012 № 1343-р (СМГ «Цивильская»), от 19.04.2012 № 1344-р (СМГ «РТИ»), от 19.04.2012 № 1345-р (СМГ «Энтузиаст»), от 20.04.2012 № 1400-р (СМГ «РТИ»), от 10.05.2012 № 1512-р (СМГ «Кукшумская»), от 16.05.2012 № 1615 (СМГ «Пятино»), от 18.05.2012 № 1645-р (СМГ «Искра»).

С февраля 2012 года Администрация и Общество заключили договоры аренды земельных участков: от 10.02.2012 № 9/1652-КГ (СМГ «Тракторостроитель»), от 05.04.2012 № 25/1667-КГ (СМГ «Волна»), № 23-1665-КГ (СМГ «Волна»), № 22/1664-КГ (СМГ «Привосточный»), № 21/1664-КГ (СМГ «Мечел»). Договор аренды в отношении земельного участка, на котором расположена СМГ «Маршак», заключен 13.10.2008.

На основании обращения Кооператива по факту непроведения Администрацией аукционов на право аренды земельных участков Управление приказом от 11.04.2012 № 135 возбудило в отношении Администрации дело № 37/05-АМЗ-2012 о нарушении антимонопольного законодательства.

По результатам рассмотрения дела № 37/05-АМЗ-2012 Управление приняло решение от 20.06.2016, которым признало Администрацию нарушившей пункты 2 и 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Администрации выдано предписание от 20.06.2012 об отмене 16 распоряжений о предоставлении земельных участков в аренду Обществу и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков под размещение 20 временных СМГ.

Посчитав, что решение и предписание Управления противоречат действующему законодательству и нарушают их права и законные интересы, Администрация и Общество обратились в арбитражный суд.

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 22.11.2012 по делу №А79-8864/2012 в удовлетворении заявления Администрации города Чебоксары Чувашской Республики и ОАО «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств» отказано.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 30.04.2013 решение Арбитражного суда Чувашской Республики-Чувашии от 22.11.2012 по делу № А79-8864/2012 отменено в части отказа администрации города Чебоксары в удовлетворении требования о признании недействительным предписания Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике-Чувашии от 20.06.2012 по делу № 37/05-АМЗ-2012. В остальной части решение оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа постановлением от 27.08.2013 решение Арбитражного суда Чувашской Республики от 22.11.2013 в обжалуемой части и постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 30.04.2013 по делу №А79-8864/2012 оставил без изменения.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов

Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов 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).

Закрепленный данной 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 инструментов.

Согласно пункту 1 статьи 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; с предварительным согласованием мест размещения объектов.

В случае, если на предоставление одного и того же земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта претендуют несколько лиц, право на заключение договора аренды такого земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации (статья 31 Земельного кодекса Российской Федерации).

В рамках дела № А79-8864/2012 судами установлено, что потребительский кооператив «Ассоциация собственников гаражей и недвижимости» дважды (31.10.2011 и 09.12.2012) обращался в Администрацию с заявлениями о предоставлении в аренду земельных участков для обслуживания СМГ и с просьбой выставить эти земельные участки на аукцион. До создания Кооператива с аналогичным заявлением 07.10.2011 обращалась инициативная группа граждан – владельцев металлических гаражей. При этом Кооператив указал на необходимость проведения аукциона в связи с тем, что Общество претендовало на те же земельные участки.

Суды пришли к выводу, что при наличии двух заявок Администрация обязана была провести торги по предоставлению земельных участков в аренду.

Действия Администрации по предоставлению Обществу спорных земельных участков под содержание и эксплуатацию СМГ признаны судами незаконной муниципальной преференцией.

Суды пришли к выводу о том, что указанные действия Администрации города Чебоксары нарушают пункты 2 и 7 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 рассматриваемых земельных участков.

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.

Со ссылкой на судебные акты по делу № А79-8864/2012 истец обратился в суд с иском о признании недействительным договоров аренды земельных участков: №138/1780-КГ от 11.03.2013, заключенный между Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровым номером 21:01:030208:163, общей площадью 1022 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по ул.1-ая Привосточная; №65/1841-КГ от 23.12.2013, заключенный между Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровым номером 21:01:030309:99, общей площадью 3594 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по Мясокомбинатскому проезду 7-ая линия; №21/1664-ЛГ от 05.04.2012, заключенный между Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровым номером 21:01:020603:92, общей площадью 9240 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по ул.Б.Хмельницкого; №19/1796-КГ от 23.04.2013, заключенный между Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровым номером 21:01:030308:120, общей площадью 8566 кв.м., расположенный в г. Чебоксары по пр.Мясокомбинатскому проезду; №48/1690-К от 16.05.2012, заключенный между Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровым номером 21:01:030110:58, общей площадью 4306 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по ул.Цивильской; №51/1693-М от 16.05.2012 и дополнительное соглашение от 18.10.2013 года к договору аренды земельного участка, заключенные между Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровым номером 21:01:010806:403, общей площадью 459 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по ул.Кирова; №46/1688-М от 16.05.2012, заключенный между Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровыми номерами 21:01:010701:801, общей площадью 2148 кв.м. и 21:01:010701:802, общей площадью 278 кв.м., расположенные в г.Чебоксары по ул.Кирова; №49/1691-М от 16.05.2012, заключенный между Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровым номером 21:01:010611:74, общей площадью 17555 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по ул.Энтузиастов; №53/1695-ЛС от 24.05.2012 и дополнительное соглашение от 24.10.2013 к договору аренды земельного участка, заключенные между Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровым номером 21:01:020908:53, общей площадью 32282 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по ул.Кукшумская; №50/1692-ЛС от 16.05.2012 и дополнительное соглашение от 24.10.2013 к договору аренды земельного участка, заключенные между Администрацией города Чебоксары

Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровым номером 21:01:020908:54, общей площадью 7674 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по ул.Кукшумская; №47/1689-К от 16.05.2012 и дополнительное соглашение от 01.11.2013 к договору аренды земельных участков, заключенные между Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровыми номерами 21:01:030208:168, площадью 774 кв.м., 21:01:030208:169, площадью 386 кв.м., 21:01:030208:170, площадью 122 кв.м., 21:01:030208:171, площадью 201 кв.м., расположенные в г.Чебоксары по ул.1-ая Привосточная, и применении последствия недействительности сделки в виде возврата указанных земельных участков во владение и пользование администрации г. Чебоксары.

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.

Из пункта 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации Постановления и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» Гражданский кодекс Российской Федерации 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 вышеизложенного суд пришел к выводу о том, что договора аренды земельных участков: №138/1780-КГ от 11.03.2013, с кадастровым номером 21:01:030208:163, общей площадью 1022 кв.м., расположенный в г. Чебоксары по ул.1-ая Привосточная; №65/1841-КГ от 23.12.2013, с кадастровым номером 21:01:030309:99, общей площадью 3594 кв.м., расположенный в г. Чебоксары по Мясокомбинатскому проезду 7-ая линия; №21/1664-ЛГ от 05.04.2012, с кадастровым номером 21:01:020603:92, общей площадью 9240 кв.м., расположенный в г. Чебоксары по ул.Б.Хмельницкого; №19/1796-КГ от 23.04.2013, с кадастровым номером 21:01:030308:120, общей площадью 8566 кв.м., расположенный в г. Чебоксары по пр. Мясокомбинатскому проезду; №48/1690-К

от 16.05.2012, с кадастровым номером 21:01:030110:58, общей площадью 4306 кв.м., расположенный в г. Чебоксары по ул. Цивильской; №51/1693-М от 16.05.2012, с кадастровым номером 21:01:010806:403, общей площадью 459 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по ул.Кирова; №46/1688-М от 16.05.2012, с кадастровыми номерами 21:01:010701:801, общей площадью 2148 кв.м. и 21:01:010701:802, общей площадью 278 кв.м., расположенные в г. Чебоксары по ул. Кирова; №49/1691-М от 16.05.2012, с кадастровым номером 21:01:010611:74, общей площадью 17555 кв.м., расположенный в г. Чебоксары по ул. Энтузиастов; №53/1695-ЛС от 24.05.2012, с кадастровым номером 21:01:020908:53, общей площадью 32282 кв.м., расположенный в г. Чебоксары по ул. Кукшумская; №50/1692-ЛС от 16.05.2012, с кадастровым номером 21:01:020908:54, общей площадью 7674 кв.м., расположенный в г. Чебоксары по ул. Кукшумская; №47/1689-К от 16.05.2012, с кадастровыми номерами 21:01:030208:168, площадью 774 кв.м, 21:01:030208:169, площадью 386 кв.м., 21:01:030208:170, площадью 122 кв.м., 21:01:030208:171, площадью 201 кв.м., расположенные в г. Чебоксары по ул.1-ая Привосточная, в силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации являются недействительными, поскольку заключены с нарушением процедуры, установленной Земельным кодексом Российской Федерации, что привело к созданию условий для ограничения либо устранения конкуренции.

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.

Факт передачи земельных участков по спорным договорам ответчику – ОАО «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», равно как и факт его нахождения их последнего подтвержден материалами дела и сторонами не оспаривается.

Ответчик - ОАО «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств» обязан возвратить данные земельные участки арендодателю – Администрации города Чебоксары.

Суд не принимает доводы Администрации об отсутствии полномочий истца на обращение в суд с настоящим иском ввиду следующего.

В силу подпункта б, пункта 6 части 1 статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции», антимонопольный орган обращается в арбитражный суд с исками о признании недействительными полностью или частично, договоров, не соответствующих антимонопольному законодательству.

Таким образом, Управление Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии является лицом, правомочным подавать в суд иски, связанные с нарушением в сфере антимонопольного законодательства и

отвечает критериям заинтересованного лица в силу пункта 2 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного требования Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии подлежат удовлетворению.

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

Р Е Ш И Л:

Признать недействительным договор аренды земельного участка №138/1780-КГ от 11.03.2013, заключенный между Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровым номером 21:01:030208:163, общей площадью 1022 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по ул.1-ая Привосточная.

Признать недействительным договор аренды земельного участка №65/1841-КГ от 23.12.2013, заключенный между Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровым номером 21:01:030309:99, общей площадью 3594 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по Мясокомбинатскому проезду 7-ая линия.

Признать недействительным договор аренды земельного участка №21/1664-ЛГ от 05.04.2012, заключенный между Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровым номером 21:01:020603:92, общей площадью 9240 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по ул.Б.Хмельницкого.

Признать недействительным договор аренды земельного участка №19/1796-КГ от 23.04.2013, заключенный между Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровым номером 21:01:030308:120, общей площадью 8566 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по пр.Мясокомбинатскому проезду.

Признать недействительным договор аренды земельного участка №48/1690-К от 16.05.2012, заключенный между Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровым номером 21:01:030110:58, общей площадью 4306 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по ул.Цивильской.

Признать недействительными договор аренды земельного участка №51/1693-М от 16.05.2012 и дополнительное соглашение от 18.10.2013 года к договору аренды земельного участка, заключенные между Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровым номером 21:01:010806:403, общей площадью 459 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по ул.Кирова.

Признать недействительным договор аренды земельных участков №46/1688-М от 16.05.2012, заключенный между Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровыми номерами 21:01:010701:801, общей площадью 2148 кв.м. и 21:01:010701:802, общей площадью 278 кв.м., расположенные в г.Чебоксары по ул.Кирова.

Признать недействительным договор аренды земельного участка №49/1691-М от 16.05.2012, заключенный между Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровым номером 21:01:010611:74, общей площадью 17555 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по ул.Энтузиастов.

Признать недействительными договор аренды земельного участка №53/1695-ЛС от 24.05.2012 и дополнительное соглашение от 24.10.2013 к договору аренды земельного участка, заключенные между Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровым номером 21:01:020908:53, общей площадью 32282 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по ул.Кукшумская.

Признать недействительными договор аренды земельного участка - №50/1692-ЛС от 16.05.2012 и дополнительное соглашение от 24.10.2013 к договору аренды земельного участка, заключенные между Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровым номером 21:01:020908:54, общей площадью 7674 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по ул.Кукшумская.

Признать недействительными договор аренды земельных участков №47/1689-К от 16.05.2012 и дополнительное соглашение от 01.11.2013 к договору аренды земельных участков, заключенные между Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики и открытым акционерным обществом «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств», с кадастровыми номерами 21:01:030208:168, площадью 774 кв.м, 21:01:030208:169, площадью 386 кв.м., 21:01:030208:170, площадью 122 кв.м., 21:01:030208:171, площадью 201 кв.м., расположенные в г.Чебоксары по ул.1-ая Привосточная.

Применить последствия недействительности сделки в виде обязанности открытого акционерного общества «Дирекция по строительству и эксплуатации гаражных хозяйств» возвратить по акту приема-передачи Администрации города Чебоксары Чувашской Республики земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:030208:163, площадью 1022 кв.м., расположенный по ул.1-ая Привосточная; 21:01:030309:99, общей площадью 3594 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по Мясокомбинатскому проезду 7-ая линия; 21:01:020603:92, общей площадью 9240 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по ул.Б.Хмельницкого; 21:01:030308:120, общей площадью 8566 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по пр.Мясокомбинатскому проезду; 21:01:030110:58, общей площадью 4306 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по ул.Цивильской; 21:01:010806:403, общей площадью 459 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по ул.Кирова; 21:01:010701:801, общей площадью 2148 кв.м. и 21:01:010701:802, общей площадью 278 кв.м., расположенные в г.Чебоксары по ул.Кирова; 21:01:010611:74,

общей площадью 17555 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по ул.Энтузиастов; 21:01:020908:53, общей площадью 32282 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по ул.Кукшумская; 21:01:020908:54, общей площадью 7674 кв.м., расположенный в г.Чебоксары по ул.Кукшумская; 21:01:030208:168, площадью 774 кв.м., 21:01:030208:169, площадью 386 кв.м., 21:01:030208:170, площадью 122 кв.м., 21:01:030208:171, площадью 201 кв.м., расположенные в г.Чебоксары по ул.1-ая Привосточная в десятидневный срок со дня вступления решения суда в законную силу.

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

Н..А. Каргина