



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ-ЧУВАШИИ**

---

**Именем Российской Федерации**

**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Чебоксары  
09 июня 2014 года

Дело № А79-70/2014

Резолютивная часть решения объявлена 28 мая 2014 года. Полный текст решения изготовлен 09 июня 2014 года.

Арбитражный суд в составе судьи Афанасьева А.А., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Косовым А.Ф., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению индивидуального предпринимателя Беляева Сергея Валерьевича к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике - Чувашии и администрации города Чебоксары Чувашской Республики, с участием третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора – общества с ограниченной ответственностью «Аспект Девелопмент», прокуратуры Чувашской Республики и прокуратуры Московского района г. Чебоксары, о признании недействительным решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии от 27.09.2013 по делу № 150/05-АМЗ-2012, при участии:

- от индивидуального предпринимателя Беляева С.В. – не было,
- от Управления ФАС по ЧР – Даниловой С.Г. по доверенности № 01-46/9403 от 30.12.2013,
- от администрации города Чебоксары Чувашской Республики – не было,
- от третьего лица - ООО «Аспект Девелопмент» - Михайловой Е.В. по доверенности № 6 от 12.09.2013,
- от третьего лица – прокуратуры Чувашской Республики – Бельцова А.Н. (служебное удостоверение ТО № 148045),
- от третьего лица - прокуратуры Московского района г. Чебоксары - Бельцова А.Н. (служебное удостоверение ТО № 148045),

установил:

индивидуальный предприниматель Беляев Сергей Валерьевич (далее – индивидуальный предприниматель Беляев С.В. или заявитель) обратился

в арбитражный суд с заявлением к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии (далее - Управление ФАС по ЧР или Управление) и администрации города Чебоксары Чувашской Республики (далее – администрация г. Чебоксары) о признании недействительным решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии от 27.09.2013 по делу № 150/05-АМЗ-2012.

В обоснование заявленных требований указано, что решением Управления ФАС по ЧР от 27.09.2013 прекращено производство по делу № 150/05-АМЗ-2012, возбужденного в отношении администрации г. Чебоксары по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в действиях (бездействии) администрации г. Чебоксары.

ООО «Аспект Девелопмент» с привлечением генерального подрядчика ООО «Алза» осуществляет строительство Торгового центра «Питер» на перекрестке ул. Университетская – ул. М. Павлова рядом с жилыми многоквартирными домами №№ 2, 3 по бульвару Юности с нарушением законодательства и строительных норм.

По данным обстоятельствам Управлением ФАС по ЧР возбуждено дело № 150/05-АМЗ-2012 по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении администрации г. Чебоксары, выразившегося в нарушении порядка предоставления земельных участков, которое может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Заявитель указывает о нарушении вышеназванными действиями администрации г. Чебоксары его прав как хозяйствующего субъекта на рынке г. Чебоксары вследствие нарушения принципов конкуренции при предоставлении земельных участков.

Распоряжением администрации г. Чебоксары от 07.05.2008 № 1571-р на основании распоряжения администрации г. Чебоксары от 27.02.2008 № 591-р «Об утверждении акта выбора и проекта границ земельного участка под проектирование и строительство торгового центра с подземной автостоянкой на 50 машино – мест на пересечении ул. М. Павлова и Университетская в микрорайоне «Университетский -1» СЗР, обществу с ограниченной ответственностью «Железобетонные конструкции № 9» предоставлен земельный участок с кадастровым номером 21:01:010304:105, площадью 2 312 кв.м. для строительства торгового центра.

На основании распоряжения от 29.03.2011 № 682 –р между администрацией г. Чебоксары и ООО «Железобетонные конструкции № 9» заключен договор аренды земельного участка от 13.04.2011 № 61/4889-М до 08.04.2012.

Распоряжением администрации г. Чебоксары от 16.08.2011 № 2103-р внесены изменения в распоряжение администрации г. Чебоксары от 07.05.2008 № 1571 и от 29.03.2011 № 682-р. Земельный участок предоставлен для строительства магазина товаров первой необходимости с объектами бытового обслуживания.

13 сентября 2011 между администрацией г. Чебоксары и ООО «Железобетонные конструкции № 9» заключено соответствующее дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 13.04.2011 № 61/4889-М.

На основании распоряжения администрации г. Чебоксары от 25.01.2012 № 153 –р и договоров цессии от 17.10.2011 № ЦЗ-11 и от 12.12.2011 № ЦЗП-11, заключенных между ООО «Железобетонные конструкции № 9», Петрушевым В.Г. и ООО «Аспект Девелопмент», распоряжением администрации г. Чебоксары от 20.04.2012 № 1415-р ООО «Аспект Девелопмент» предоставлены земельные участки на пересечении ул. М. Павлова и Университетская в аренду сроком до 01.06.2013 с кадастровым номером 21:01:010304:170 площадью 24 кв.м., с кадастровым номером 21:01:010304:171 площадью 745 кв.м., с кадастровым номером 21:01:010304:172 площадью 164 кв.м., с кадастровым номером 21:01:010304:174 площадью 165 кв.м., с кадастровым номером 21:01:010304:176 площадью 99 кв.м. Указанные земельные участки связаны с земельным участком с кадастровым номером 21:01:010304:105, площадью 2 312 кв.м., производимой единой застройкой торгового центра и предоставлены для размещения и строительства автостоянок, прилегающих к торговому центру.

Выбор земельных участков для размещения автостоянок (парковок) производился отдельно от выбора земельного участка для непосредственного размещения здания торгового центра, что, по мнению заявителя, привело к государственной экспертизе проектной документации не в полном объеме.

20 февраля 2012 между администрацией г. Чебоксары и ООО «Аспект Девелопмент» заключено дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 13.04.2011 № 61/4889-М.

На основании вышеуказанного распоряжения г. Чебоксары между администрацией г. Чебоксары и ООО «Аспект Девелопмент» заключен договор аренды земельных участков от 11.05.2012 № 121/5309-М.

Заявитель считает, что допущенные нарушения в порядке проведения государственной экспертизы проектной документации и выдачи разрешения на строительство данного спорного торгового объекта недвижимости привели к строительству объекта с существенными нарушениями нормативов проектирования, технических регламентов и санитарно – эпидемиологических норм, приводящих к нарушению прав и законных интересов правообладателей соседних объектов недвижимости и земельных участков.

Индивидуальный предприниматель Беляев С.В. указывает, что публичное информирование населения о предполагаемом предоставлении указанных земельных участков администрацией г. Чебоксары не производилось, публичные слушания также не было. Формирование рассматриваемых земельных участков и постановка их на кадастровый учет до информирования населения о предстоящем предоставлении земельных участков для строительства влечет за собой выставление земельного участка на торги, а не продолжении процедуры предоставления с предварительным согласованием места размещения объекта.

По мнению заявителя, данные действия администрации г. Чебоксары нарушают требования части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

Индивидуальный предприниматель Беляев С.В. указывает о нарушении его прав как субъекта предпринимательской деятельности, имеющего право претендовать наряду с иными лицами на получение вещного права на указанные земельные участки с целью осуществления предпринимательской деятельности,

прав законных владельцев объектов недвижимости и жителей микрорайона, которые, не располагая информацией о планируемых действиях органа местного самоуправления, фактически были лишены права на принятие в рассмотрении процедуры предоставления земельного участка для использования в целях, могущих повлечь ухудшение условий проживания, осложнение экологической обстановки и удешевление жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности.

Представитель Управления ФАС по ЧР в судебном заседании просила суд отказать в удовлетворении заявленных требований по доводам, указанным в отзыве от 13.05.2014, пояснив, что заявителем не представлены доказательства о том, что он обращался с заявлением в администрацию г. Чебоксары о предоставлении ему рассматриваемых земельных участков.

Представитель третьего лица - ООО «Аспект Девелопмент» в судебном заседании просила суд отказать в удовлетворении заявленных требований по доводам, указанным в отзыве.

Представитель прокуратуры Чувашской Республики и прокуратуры Московского района г. Чебоксары в судебном заседании указал на необоснованность заявленных требований, решение Московского районного суда г. Чебоксары от 04.12.2012 по делу № 2-6384/12 не было обжаловано прокуратурой Московского района г. Чебоксары, в связи с её согласием с данным судебным актом.

Заявитель и администрация г. Чебоксары о месте и времени рассмотрения дела в судебном заседании извещены надлежащим образом, однако своих представителей в суд не направили, в связи с чем дело рассматривается без их участия в силу статей 123, 156 и части 2 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

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

Как следует из материалов дела, в Управление ФАС по ЧР поступило заявление инициативной группы граждан, проживающих по бульвару Юности, д. 2 и д. 3, направленное руководителем рабочей группы по противодействию коррупции и контролю за деятельностью органов местного самоуправления Чебоксарского городского Собрания депутатов, на неправомерные действия администрации г. Чебоксары по выделению земельного участка перед домами № 2 и № 3 по бульвару Юности г. Чебоксары для строительства 4-х этажного торгового центра «Питер» с цокольным этажом и подземной парковкой.

На основании приказа руководителя Управления от 16.11.2012 № 474 возбуждено дело № 150/05-АМЗ-2012 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» в отношении администрации г. Чебоксары, выразившегося в нарушении порядка предоставления земельных участков.

Рассмотрев материалы дела № 150/05-АМЗ-2012, комиссия Управления ФАС по ЧР приняла решение от 27.09.2013, в соответствии с которым производство по делу № 150/05-АМЗ-2012, возбужденного в отношении администрации г. Чебоксары по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 –ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), прекращено в связи с отсутствием нарушения антимонопольного

законодательства в рассматриваемых комиссией Управления ФАС по ЧР действиях (бездействии).

Не согласившись с данным решением индивидуальный предприниматель Беляев С.В. обратился в арбитражный суд с вышеназванным заявлением.

Суд считает заявленные требования индивидуального предпринимателя Беляева С.В. не подлежащими удовлетворению исходя из следующего.

Согласно положениям части 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) 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.

Следовательно, для признания ненормативных правовых актов, решений, действий государственных органов, органом местного самоуправления, иных органов, должностных лиц незаконными суд должен установить наличие в совокупности двух условий: несоответствие решений, действий, ненормативных правовых актов государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц закону или иному нормативному правовому акту; нарушение решением, действием, ненормативным правовым актом государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии со статьей 2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации одной из задач судопроизводства в арбитражных судах является защита нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов лиц, осуществляющих предпринимательскую и иную экономическую деятельность.

В силу статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

При этом пунктами 3, 4 части 1 статьи 199 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в заявлении о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными должны быть указаны (в том числе) права и законные интересы, которые, по мнению заявителя, нарушаются оспариваемым актом, решением и действиями (бездействием); законы и иные нормативные правовые акты, которым, по мнению заявителя, не соответствует оспариваемый акт, решение и действия (бездействие).

Согласно статье 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Исходя из анализа названных норм, нарушение прав и законных интересов должен доказывать заявитель.

При этом целью обращения лица, права которого нарушены, в арбитражный суд является восстановление нарушенных прав этого лица.

Закон 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 данного Закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (статья 1 Закон о защите конкуренции).

Согласно статье 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выполняет следующие функции: выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения; предупреждает монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

Согласно статьям 23, 39 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган осуществляет, в том числе, следующие полномочия: возбуждает и рассматривает дела о нарушениях антимонопольного законодательства; выдает обязательные для исполнения предписания.

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 - 10 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 № 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 пунктом 5 статьи 30, статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 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 пункта 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 утвержден 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.

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

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, регулируется статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны, в том числе, обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Как следует из материалов дела, на момент принятия комиссией Управления ФАС по ЧР оспариваемого решения по делу № 150/05-АМЗ-2012 администрацией г. Чебоксары были предоставлены ООО «Аспект Девелопмент» земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:010304:105, 21:01:010304:168, 21:01:010304:169, 21:01:010304:170, 21:01:010304:171, 21:01:010304:172, 21:01:010304:174, 21:01:010304:176.

Акт выбора и проект границ земельного участка под проектирование и строительство торгового центра на пересечении ул. М.Павлова и ул. Университетская в микрорайоне «Университетский -1» СЗР были утверждены распоряжением администрации г. Чебоксары от 27.02.2008 № 591-р обществу с ограниченной ответственностью «Железобетонные конструкции № 9».

11 апреля 2008 года указанный земельный участок на пересечении ул. М.Павлова и ул. Университетская в микрорайоне «Университетский -1» СЗР площадью 2 312 кв.м поставлен на государственный кадастровый учет с присвоением кадастрового номера 21:01:010304:105, разрешенным использованием «для строительства магазина товаров первой необходимости с объектами бытового обслуживания».

Распоряжением администрации г. Чебоксары от 07.05.2008 № 1571 -р указанный земельный участок предоставлен ООО «Железобетонные конструкции № 9» для строительства торгового центра с подземной автостоянкой на 50 машинно-мест в аренду сроком до 16.04.2010.

21 мая 2008 года на основании указанного распоряжения между администрацией г. Чебоксары и ООО «Железобетонные конструкции № 9» заключен договор аренды № 158/3799-М на указанный земельный участок сроком с 07.05.2008 до 16.04.2010.

Распоряжением администрации г. Чебоксары от 26.05.2010 № 1647-р срок аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:010304:105 продлен до 10.04.2011.

17 июня 2010 года на основании распоряжения администрации г. Чебоксары от 26.05.2010 № 1647-р между администрацией г. Чебоксары и ООО «Железобетонные конструкции № 9» заключен договор № 161/4591-М аренды земельного участка.

Распоряжением администрации г. Чебоксары от 21.03.2011 № 571-р утвержден градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 21:01:010304:105 под размещение магазина товаров первой необходимости с объектами бытового обслуживания.

Распоряжением администрации г. Чебоксары от 29.03.2011 № 682-р срок аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:010304:105 продлен до 08.04.2012.

13 апреля 2011 года на основании распоряжения администрации г. Чебоксары от 29.03.2011 № 682-р между администрацией г. Чебоксары и ООО «Железобетонные конструкции № 9» заключен договор № 61/4889-М аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:010304:105.

Распоряжением администрации г. Чебоксары от 16.08.2011 № 2103-р внесены изменения в распоряжения администрации г. Чебоксары от 07.05.2010 № 1571-р и от 29.03.2010 № 682-р в части изменения целевого использования земельного участка со «строительства торгового центра с подземной автостоянкой на 50 машино-мест» на «строительство магазина товаров первой необходимости с объектами бытового обслуживания», и заключено дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 13.04.2011 № 61/4889-М.

13 сентября 2011 года между администрацией г. Чебоксары и ООО «Железобетонные конструкции № 9» заключено дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 13.04.2011 № 61/4889-М в части изменения пункта 1.1 договора на «для строительства магазина товаров первой необходимости с объектами бытового обслуживания».

17 октября 2011 года ООО «Железобетонные конструкции № 9» и индивидуальным предпринимателем Петрушовым В.Г. был заключен договор уступки прав (цессии) по договору аренды, согласно которому были переданы права и обязанности, вытекающие из договора земельного участка от 13.04.2011 с кадастровым номером 21:01:010304:105.

12 декабря 2011 года индивидуальный предприниматель Петрушов В.Г. и ООО «Аспект Девелопмент» заключили договор уступки прав (цессии) № ЦЗП-11 по договору аренды, согласно которому ООО «Аспект Девелопмент» переданы права и обязанности, вытекающие из договора аренды земельного участка от 13.04.2011 № 61/4889-М и договора уступки прав от 17.10.2011 № ЦЗ-11.

На основании статей 22, 29 Земельного кодекса Российской Федерации договора уступки прав (цессии) по договору аренды от 12.12.2011 № ЦЗП-11 распоряжением администрации г. Чебоксары от 31.01.2012 № 240-р в распоряжение администрации г. Чебоксары от 29.03.2011 № 682-р внесены изменения в части продления срока аренды до 01.04.2013.

Постановлением администрации г. Чебоксары от 13.03.2013 № 648 срок аренды земельного участка с кадастровым номером 21:01:010304:105 продлен до 26.03.2014. В соответствии с данным постановлением 26.03.2013 между

администрацией г. Чебоксары и ООО «Аспект Девелопмент» заключено дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 13.04.2011 № 61/4889-М.

27 июля 2010 года и 19 мая 2011 года администрацией г. Чебоксары в соответствии с заявлением ООО «Железобетонные конструкции № 9» от 15.01.2010 № 69 оформлены акты № 132/1 выбора дополнительных земельных участков № 1 (площадью 165 кв.м) и № 2 (площадью 99 кв.м) под размещение торгового центра с подземной автостоянкой на 25 машинно- мест.

Распоряжением администрации г. Чебоксары от 25.01.2012 № 153-р вышеуказанные акты выбора земельных участков утверждены.

16 декабря 2011 года выбранные земельные участки поставлены на государственный кадастровый учет с присвоением кадастровых номеров 21:01:010304:174 площадью 165 кв.м. и 21:01:010304:176 площадью 99 кв.м. и разрешенным использованием «под размещение магазина товаров первой необходимости».

09 июля 2010 года и 28 апреля 2011 года администрацией г. Чебоксары на основании заявления ООО «Железобетонные конструкции № 9» от 22.06.2010 № 2212 оформлены акты № 119 и 119/1 выбора земельного участка под размещение трансформаторной подстанции по ул. М.Павлова г. Чебоксары.

Распоряжением администрации г. Чебоксары от 25.01.2012 № 154-р вышеуказанные акты выбора земельного участка были утверждены.

16 декабря 2011 года выбранный земельный участок по ул. Университетской площадью 24 кв.м. поставлен на государственный кадастровый учет с присвоением кадастрового номера 21:01:010304:170 и определением разрешенного использования «под размещение трансформаторной подстанции».

Далее выбранной ООО «Аспект Девелопмент» подрядной организацией были выполнены кадастровые работы в отношении дополнительных земельных участков на пересечении ул.М.Павлова и Университетская, которые 16.12.2011 поставлены на государственный кадастровый учет с присвоением кадастровых номеров 21:01:010304:168 площадью 200 кв.м., 21:01:010304:169 площадью 200 кв.м., 21:01:010304:171 площадью 982 кв.м. и 21:01:010304:172 площадью 164 кв.м. с разрешенным использованием «под размещение временной гостевой парковки для индивидуального автотранспорта».

20 января 2012 года ООО «Аспект Девелопмент» обратилось в администрацию г. Чебоксары с заявлением № 3 о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010304:174 и 21:01:010304:176 - под строительство здания магазина, 21:01:010304:168, 21:01:010304:169, 21:01:010304:171, 21:01:010304:172 – под размещение временной гостевой парковки для индивидуального автотранспорта, 21:01:010304:170 - под строительство трансформаторной подстанции.

Распоряжением администрации г. Чебоксары от 20.04.2012 № 1415-р предоставлены ООО «Аспект Девелопмент» земельные участки с кадастровыми номерами: 21:01:010304:170 площадью 24 кв.м. для строительства трансформаторной подстанции; 21:01:010304:171 площадью 982 кв.м для размещения временной гостевой парковки для индивидуального автотранспорта; 21:01:010304:172 площадью 164 кв.м. для размещения временной гостевой парковки для индивидуального автотранспорта; 21:01:010304:174 площадью 165

кв.м. для строительства магазина товаров первой необходимости с объектами бытового обслуживания; 21:01:010304:176 площадью 99 кв.м для строительства магазина товаров первой необходимости с объектами бытового обслуживания.

11 мая 2012 года между администрацией г. Чебоксары и ООО «Аспект Девелопмент» заключен договор № 121/5309-М аренды вышеуказанных земельных участков сроком до 01.06.2013.

Распоряжением администрации г. Чебоксары от 21.05.2012 № 1665-р администрация г. Чебоксары предоставила ООО «Аспект Девелопмент» земельные участки с кадастровыми номерами: 21:01:010304:168 площадью 200 кв.м для размещения временной гостевой парковки для индивидуального автотранспорта; 21:01:010304:169 площадью 200 кв.м для размещения временной гостевой парковки для индивидуального автотранспорта. 04 июля 2012 года между администрацией г. Чебоксары и ООО «Аспект Девелопмент» заключен договор № 198/5385-М аренды вышеуказанных земельных участков сроком до 01.06.2013.

Как следует из материалов дела и установлено Управлением ФАС по ЧР при выделении вышеуказанных земельных участков в газете «Чебоксарские новости» осуществлялись следующие публикации: от 16.11.2010 № 123 администрация г. Чебоксары сообщила о предполагаемом предоставлении земельных участков под размещение временных гостевых парковок для индивидуального автотранспорта на 6, 14, 13, 9 машино-мест на пересечении улиц М.Павлова и Университетская в связи с заявкой ООО «Железобетонные конструкции № 9» от 20.10.2010; от 16.12.2010 № 137 сообщило о предполагаемом строительстве торгового центра на пересечении улиц М. Павлова и Университетской в микрорайоне «Университетский-1», СЗР. Тел.: 56-24-10, 23-50-80; от 10.02.2011 № 13 ООО «Железобетонные конструкции № 9» сообщило о предполагаемом строительстве магазина первой необходимости с объектами бытового обслуживания по ул. Университетской и М.Павлова в микрорайоне «Университетский», СЗР г. Чебоксары. Тел.: 56-24-10, 23-01-84; от 07.04.2011 № 35 ООО «Железобетонные конструкции № 9» сообщило о предоставлении земельного участка под строительство магазина товаров первой необходимости с объектами бытового обслуживания по ул. Университетской и М.Павлова в микрорайоне «Университетская СЗР» г. Чебоксары; от 25.06.2011 № 67 администрация г.Чебоксары сообщила о предполагаемом предоставлении земельного участка для размещения трансформаторной подстанции по ул. М.Павлова в связи с заявкой ООО «Железобетонные конструкции № 9» от 09.06.2011 №2461; телефоны: 56-24-10, 63-11-78.

Суд считает, что комиссия Управления ФАС по ЧР, исследовав вышеназванные обстоятельства, правомерно в силу части 1 статьи 6 Федерального конституционного закона от 31.12.1996 № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» приняла во внимание решение Московского районного суда г. Чебоксары от 04.12.2012 по делу № 2-6384/12 об отказе прокурору Московского района города Чебоксары в удовлетворении искового заявления, поданного в интересах неопределенного круга лиц, к администрации города Чебоксары, ООО «Аспект Девелопмент», ООО «Железобетонные конструкции № 9», индивидуальному предпринимателю Петрушову В.Г. с требованиями: о признании недействительными договора аренды земельного участка от 13.04.2011 № 161/4889-М, дополнительного соглашения к договору от 20.02.2011, договора аренды земельных участков от 11.05.2012 № 121/5309-М; о применении

последствий недействительности сделок, возврате в распоряжение администрации г. Чебоксары земельных участков, приведении их в первоначальное состояние, пригодное для дальнейшего использования, со сносом возведенных строительных конструкций, с восстановлением пешеходных дорожек и благоустройством территории; отмене распоряжений администрации г. Чебоксары от 27.02.2008 № 591-р, от 25.01.2012 № 153-р, от 07.05.2008 № 1571-р и от 20.04.2012 № 1415-р.

В решении от 04.12.2012 по делу № 2-6384/12 Московский районный суд г. Чебоксары пришел к выводам о том, что доводы прокурора Московского района г. Чебоксары по не обеспечению ответчиком информирования жителей г. Чебоксары о строительстве магазина, не нашли своего подтверждения. В газете «Чебоксарские новости» от 25.06.2010, № 123 от 16.11.2010, № 13 от 10.02.2011, № 35 от 07.04.2011 были опубликованы объявления о предоставлении земельных участков для строительства магазина товаров первой необходимости, трансформаторной подстанции, размещения временных гостевых парковок. Все эти сведения были опубликованы в городской газете, зарегистрированной в качестве средства массовой информации, извещение о строительстве объектов помещено в специальную рубрику о рекламе и объявлениях, было опубликовано на русском языке, т.е. сообщение о строительстве объектов доведено до неопределенного круга лиц. Доводы прокурора Московского района г. Чебоксары о нарушении администрацией г. Чебоксары порядка предоставления в аренду земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010304:105, 21:01:010304:170, 21:01:010304:171, 21:01:010304:172, 21:01:010304:174, 21:01:010304:176 признаны несостоятельными.

При таких обстоятельствах, комиссия Управления ФАС по ЧР, учитывая вступившего в законную силу решения Московского районного суда г. Чебоксары от 04.12.2012 по делу № 2-6384/12 в котором содержатся выводы об отсутствии нарушений администрацией г. Чебоксары действующего законодательства, обоснованно не дала оценку действиям администрации г. Чебоксары по предоставлению земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010304:105, 21:01:010304:170, 21:01:010304:171, 21:01:010304:172, 21:01:010304:174, 21:01:010304:176.

Как следует из материалов дела земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:010304:168 и 21:01:010304:169 предоставлены ООО «Аспект Девелопмент» для целей, не связанных со строительством - для размещения временной гостевой парковки для индивидуального автотранспорта. При предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010304:168 и 21:01:010304:169 администрацией г. Чебоксары соблюдены требования статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации по обеспечению заблаговременной публикации информации о земельных участках, которые предоставляются юридическим лицам (за плату или бесплатно) - в газете «Чебоксарские новости» от 16.11.2010 № 123.

При таких обстоятельствах, Управление ФАС по ЧР правомерно пришло к выводу об отсутствии в рассматриваемом случае в действиях (бездействии) администрации г. Чебоксары нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Доводы заявителя о том, что градостроительным регламентом размещение и строительство торговых комплексов в зоне Ж-1 не допускается, суд не принимает во внимание, поскольку данный довод не относится к антимонопольному законодательству, поскольку не связан с защитой конкуренции, антимонопольный орган не осуществляет контроль за соблюдением Правил землепользования и застройки, градостроительных регламентов.

Суд также не принимает во внимание довод заявителя о том, что при предоставлении земельных участков ООО «Аспект Девелопмент» не соблюдены экологические, градостроительные и иные условия использования соответствующей территории, требования СанПиН по санитарно-защитной зоне строительства, поскольку указанный довод заявителя не относится к рассматриваемому делу и не связан с защитой конкуренции и нарушением антимонопольного законодательства.

Индивидуальный предприниматель Беляев С.В. указывает на многочисленные нарушения, допущенные при проведении государственной экспертизы проектной документации и выдаче разрешения на строительство торгового объекта, нарушения нормативов проектирования, технических регламентов, санитарно-эпидемиологических норм, приводящих к нарушению прав и законных интересов правообладателей соседних объектов недвижимости и земельных участков.

Однако данные доводы заявителя являются несостоятельными, поскольку контроль за исполнением технических регламентов, санитарно-эпидемиологических норм не входит в компетенцию антимонопольного органа, а защита прав и законных интересов правообладателей соседних земельных участков, относится к категории земельных споров, которые в соответствии со статьей 64 Земельного кодекса Российской Федерации рассматриваются в судебном порядке.

Индивидуальный предприниматель Беляев С.В. считает, что администрацией г. Чебоксары не было обеспечено надлежащее публичное информирование населения о предполагаемом предоставлении земельных участков, поскольку информирование осуществлено после утверждения актов выбора земельных участков не находит своего подтверждения с учетом вышеизложенных обстоятельств и решения Московского районного суда г. Чебоксары от 04.12.2012 по делу № 2-6384/12.

В соответствии с пунктом 4 статьи 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 48 указанного Федерального закона муниципальные правовые акты могут быть отменены или их действие может быть приостановлено органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления, принявшими (издавшими) соответствующий муниципальный правовой акт, в случае упразднения таких органов или соответствующих должностей либо изменения перечня полномочий указанных

органов или должностных лиц - органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления, к полномочиям которых на момент отмены или приостановления действия муниципального правового акта отнесено принятие (издание) соответствующего муниципального правового акта, а также судом; а в части, регулирующей осуществление органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий, переданных им федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации (уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации).

Следовательно, орган местного самоуправления вправе отменить принятые им правовые акты только в том случае, если они противоречат Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации.

Вместе с тем такая отмена, как и любые другие действия и акты органа местного самоуправления, не может противоречить действующему законодательству и произвольно ограничивать субъективные права.

Согласно статье 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация является юридическим актом признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Зарегистрированное право может быть оспорено исключительно в судебном порядке. Оспаривание зарегистрированного права означает доказывание отсутствия оснований для регистрации права, в частности, путем оспаривания тех оснований (правоустанавливающих документов), по которым возникло конкретное право определенного лица.

Исходя из положений пункта 1 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации, гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им правоотношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

Если такое решение направлено в итоге на возникновение и прекращение гражданских прав, то возникшие в данном случае гражданские права могут быть оспорены только в судебном порядке, возможность решения данного вопроса в административном порядке законодательством не предусмотрена (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.02.2010 № 15951/09).

Установлено по делу, что по рассматриваемым земельным участкам заключены договора аренды № 61/4889 – М от 13.04.2011, № 121/5309-М от 11.05.2012, № 139/5696-М от 09.07.2013, № 198/5385-М, которые зарегистрированы в установленном законом порядке.

Таким образом, с момента заключения (регистрации) указанных договоров аренды 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 зарегистрированного за ООО «Аспект Девелопмент» 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.

Основанием для прекращения производства по делу о нарушении антимонопольного законодательства в силу статьи 48 Закона о защите конкуренции является, в том числе, наличие вступившего в законную силу судебного акта, в котором содержатся выводы о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях (бездействии).

Как было указано ранее Московский районный суд г. Чебоксары рассматривал иск прокурора Московского района г. Чебоксары о признании сделок недействительными по тем же основаниям и доводам, что и антимонопольный орган. При этом Московским районным судом г. Чебоксары было установлено, что предоставление земельных участков ООО «Аспект Девелопмент» для строительства магазина в зоне Ж-1 полностью соответствует Правилам землепользования и застройки Чебоксарского городского округа. Строительство магазина соответствует виду разрешенного использования земельного участка, доводы о ненадлежащем информировании не нашли своего подтверждения. С учетом данных обстоятельств комиссия Управления ФАС по ЧР не могла принять иного решения.

Принимая во внимание все вышеизложенное в совокупности, суд приходит к выводу о том, что антимонопольным органом правомерно вынесено решение от 27.09.2013 о прекращении производства по делу № 150/05-АМЗ-2012, возбужденного в отношении администрации г. Чебоксары по признакам нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых действиях (бездействии).

В статье 1 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрен основополагающий принцип гражданского законодательства это принцип обеспечения восстановления нарушенных прав.

Судебная защита нарушенных прав направлена на восстановление прав, целью защиты является восстановление нарушенного или оспариваемого права, избранный стороной способ защиты нарушенного права должен соответствовать такому праву и быть направлен на его восстановление (статья 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В данном случае индивидуальным предпринимателем Беляевым С.В. неправильно выбран способ защиты нарушенного права, поскольку в рамках оспаривания решения антимонопольного органа о прекращении производства по делу в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства не могут быть восстановлены субъективные права заявителя на оспариваемые земельные участки, которые он считает нарушенными.

Заявитель не представил в суд доказательств, подтверждающих нарушение своих прав и законных интересов в отношении рассматриваемых земельных участков, заявление о предоставлении указанных земельных участков индивидуальный предприниматель Беляев С.В. в администрацию г. Чебоксары не подавал.

Отсутствие нарушения прав и законных интересов заявителя является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований.

С учетом изложенного суд приходит к выводу, что заявитель не представил в суд доказательства нарушения его прав и законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности оспариваемым решением Управления ФАС по ЧР и не обосновал, каким образом удовлетворение заявленных требований приведет к восстановлению его прав.

В нарушение статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации иное заявителем не доказано.

Отсутствие совокупности двух условий, предусмотренных частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, является в силу части 3 статьи 201 указанного Кодекса основанием для отказа в удовлетворении заявленных индивидуальным предпринимателем Беляев С.В. требований.

На основании изложенного в удовлетворении заявления индивидуального предпринимателя Беляева С.В. следует отказать.

Расходы по государственной пошлине по правилам статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд относит на заявителя.

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

#### Р Е Ш И Л:

в удовлетворении заявления индивидуального предпринимателя Беляева Сергея Валерьевича (ИНН 212703527526, ОГРН 305212816800029) к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике - Чувашии и администрации города Чебоксары Чувашской Республики о признании недействительным решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии от 27.09.2013 по делу № 150/05-АМЗ-2012 отказать.

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

А.А. Афанасьев