



**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД
ВОЛГО-ВЯТСКОГО ОКРУГА**
Кремль, корпус 4, Нижний Новгород, 603082
<http://fasvvo.arbitr.ru/> E-mail: info@fasvvo.arbitr.ru

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
арбитражного суда кассационной инстанции**

Нижний Новгород

Дело № А79-6449/2013

30 июня 2014 года

(дата изготовления постановления в полном объеме)

Резолютивная часть постановления объявлена 26.06.2014.

Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа в составе:
председательствующего Тютин Д.В.,
судей Александровой О.В., Чигракова А.И.

в отсутствие представителей лиц, участвующих в деле,

рассмотрел в судебном заседании кассационную жалобу заявителя –
администрации города Чебоксары

на решение Арбитражного суда Чувашской Республики – Чувашии от 27.11.2013,
принятое судьей Бойко О.И., и
на постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 26.02.2014,
принятое судьями Смирновой И.А., Захаровой Т.А., Протасовым Ю.В.,
по делу № А79-6449/2013

по заявлению администрации города Чебоксары
(ИНН: 2126003194, ОГРН: 1022101150037)

к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике –
Чувашии (ИНН:2128017971, ОГРН:1022101286657)

о признании недействительным решения,

третьи лица – Яшков Николай Григорьевич, общество с ограниченной ответственностью
«Колос-М»,

и у с т а н о в и л :

администрация города Чебоксары (далее – Администрация, орган местного самоуправления) обратилась в Арбитражный суд Чувашской Республики – Чувашии с заявлением о признании недействительным решения Управления Федеральной

антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии (далее – Управление, антимонопольный орган) от 07.06.2013 по делу № 22/05-АМЗ-2013.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены общество с ограниченной ответственностью «Колос-М» (далее – ООО «Колос-М») и Яшков Николай Григорьевич (далее – Яшков Н.Г.).

Решением суда от 27.11.2013 в удовлетворении заявленного требования отказано.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 26.02.2014 решение оставлено без изменения.

Администрация не согласилась с принятыми судебными актами и обратилась в Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа с кассационной жалобой, в которой просит отменить их.

Заявитель жалобы считает, что суды неправильно применили нормы материального права, выводы судов не соответствуют фактическим обстоятельствам дела. По мнению Администрации, заключение нового договора аренды земельного участка от 06.09.2011 № 191/5021-М не привело к ограничению конкуренции, поскольку ООО «Колос-М» имело никем не оспоренное преимущественное право на заключение договора аренды и новый земельный участок ему не предоставлялся. Администрация утверждает, что земельный участок предоставлялся для строительства, то есть не в рамках статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ). Кроме того, Администрация считает, что правоотношения, возникающие при предоставлении в аренду земельных участков в соответствии с ЗК РФ, не входят в сферу правового регулирования, осуществляемого антимонопольным законодательством. Администрация также указывает, что при оценке правоотношений, связанных с передачей в аренду земельного участка ООО «Колос-М», антимонопольный орган превысил полномочия, предоставленные ему Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Подробно позиция заявителя изложена в кассационной жалобе.

Отзывы на кассационную жалобу в суд не поступили.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного заседания, представителей не направили.

Законность решения Арбитражного суда Чувашской Республики – Чувашии и постановления Первого арбитражного апелляционного суда проверена Федеральным арбитражным судом Волго-Вятского округа в порядке, установленном в статьях 274, 284 и 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, на основании распоряжения Администрации от 11.05.2001 № 1044-р у открытого акционерного общества «Сосновское» изъят земельный участок площадью 8 170 000 квадратных метров, расположенный восточнее поселка Сосновка, и передан в аренду ООО «Колос-М» для производства сельскохозяйственной продукции.

Во исполнение данного распоряжения Администрация и ООО «Колос-М» заключили договор от 20.06.2001 № 130/1606-М аренды земельного участка, срок действия договора – с момента государственной регистрации и до 11.05.2006.

02.08.2001 договор аренды зарегистрирован в установленном законом порядке в Регистрационной палате Чувашской Республики.

07.06.2004 земельный участок поставлен на кадастровый учет, ему присвоен кадастровый номер 21:01:040213:0001, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для производства сельскохозяйственной продукции.

Распоряжением Администрации от 21.02.2008 № 532-р срок аренды земельного участка ООО «Колос-М» продлен с 11.05.2006 до 11.05.2011. Договор аренды от 20.06.2001 № 130/1606-М признан прекращенным.

06.06.2008 между Администрацией и ООО «Колос-М» в отношении того же земельного участка заключен договор аренды № 181/3822-М. Срок аренды – с 11.05.2006 до 11.05.2011.

Распоряжением Администрации от 09.08.2011 № 2036-р ООО «Колос-М» вновь продлен срок аренды земельного участка до 11.05.2014, при этом договор аренды от 06.06.2008 № 181/3822-М признан прекращенным в связи с истечением срока действия.

06.09.2011 Администрация и ООО «Колос-М» заключили договор аренды № 191/5021-М. Срок действия договора – с 11.05.2011 по 11.05.2014. Договор зарегистрирован 03.10.2011 в установленном законом порядке Управления Росреестра по Чувашской Республике.

02.02.2013 в адрес Главы Чувашской Республики поступило заявление Яшкова Н.Г. с просьбой рассмотреть вопрос о неиспользовании указанного земельного участка по назначению. Яшков Н.Г. указывает, что Администрация в нарушение части 4 статьи 46 ЗК РФ неоднократно продлевала договор аренды земельного участка, в том время как арендатор не занимается сельскохозяйственным производством.

Обращение гражданина передано в Министерство имущественных и земельных отношений Чувашской Республики, затем в прокуратуру Чувашской Республики и в Управление.

Приказом руководителя Управления от 11.03.2013 № 86 в отношении Администрации возбуждено дело № 22/05-АМЗ-2013 по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

Решением Управления от 07.06.2013 Администрация признана нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в связи с предоставлением ООО «Колос-М» земельного участка с кадастровым номером 21:01:040213:1 без проведения публичных процедур.

Администрация не согласилась с решением антимонопольного органа и обратилась в арбитражный суд с соответствующим заявлением.

Руководствуясь статьей 34 ЗК РФ, частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 8 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», пунктом 31 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой», суд первой инстанции отказал в удовлетворении заявленного требования и при этом исходил из правомерности принятого антимонопольным органом решения.

Первый арбитражный апелляционный суд руководствовался аналогичными нормами права и оставил решение суда первой инстанции без изменения.

Рассмотрев кассационную жалобу, Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа не нашел оснований для отмены принятых судебных актов.

В соответствии с частью 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.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления 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).

Как разъяснено в пункте 8 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации 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.

Суды установили, что спорный земельный участок предоставлен ООО «Колос-М» на основании статьи 34 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 34 ЗК РФ органы государственной власти и 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: принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом; уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган; 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.

Таким образом, по смыслу этой нормы об обязательном публичном информировании населения о возможном предоставлении конкретного земельного участка для целей, не связанных со строительством, заинтересованные лица не лишены возможности подать заявления о предоставлении им того же земельного участка, даже зная о наличии иных претендентов.

При этом ЗК РФ не ограничивает существование указанного права во времени моментом обращения первого из заинтересованных лиц с заявлением в орган местного самоуправления и не устанавливает каких-либо критериев приоритета или отбора при множественности претендентов.

Поскольку участок можно предоставить только одному из претендентов, это лицо необходимо определить, что невозможно сделать по правилам выбора земельного участка, предусмотренным статьей 31 ЗК РФ.

Следовательно, в такой ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам пункта 4 статьи 30 ЗК РФ. Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 ЗК РФ, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

Суды обоснованно указали, что часть 1 статьи 34 ЗК РФ предполагает, в отношении одного и того же участка может поступить несколько заявок, и все они должны быть рассмотрены. Поскольку Администрация на основании договора аренды от 06.09.2011 № 191/5021-М предоставила земельный участок ООО «Колос-М», не проинформировав об этом неопределенный круг лиц, лица, заинтересованные в получении права аренды данного земельного участка, были лишены возможности обратиться с соответствующей заявкой.

Кроме того, оспариваемое решение антимонопольного органа принято в пределах его компетенции, соответствует требованиям действующего законодательства и не нарушает прав и законные интересы заявителя.

В силу изложенного является правомерным вывод судов о нарушении Администрацией части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Доводы Администрации, изложенные в кассационной жалобе, проверены судом округа в полном объеме и отклоняются, поскольку основаны на неправильном толковании норм права, направлены на иную оценку исследованных судами первой и апелляционной инстанций доказательств и сделанных на их основе выводов, что в силу статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в полномочия кассационной инстанции не входит.

Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в любом случае основаниями для отмены принятых судебных актов, судом кассационной инстанции не установлено.

Кассационная жалоба не подлежит удовлетворению.

В силу подпункта 1.1 пункта 1 статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации заявитель освобожден от уплаты государственной пошлины по кассационной жалобе.

Руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 287 и статьей 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа

П О С Т А Н О В И Л :

решение Арбитражного суда Чувашской Республики – Чувашии от 27.11.2013 и постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 26.02.2014 по делу № А79-6449/2013 оставить без изменения, кассационную жалобу администрации города Чебоксары – без удовлетворения.

Постановление арбитражного суда кассационной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий

Д.В. Тютин

Судьи

О.В. Александрова

А.И. Чиграков