

## **АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

634050 пр. Кирова д. 10, г. Томск, тел. (3822)284083, факс (3822)284077,  
http://tomsk.arbitr.ru, e-mail: tomsk.info@arbitr.ru

**Именем Российской Федерации**

### **РЕШЕНИЕ**

г.Томск

Дело № А67-5553/2011

22.05.2012г. ( дата объявления резолютивной части)

23.05.2012г. (дата изготовления в полном объеме)

Арбитражный суд Томской области в составе судьи Гелбутовского В.И. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Замуло А.С. рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению Департамента экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска ИНН 7017002351, ОГРН 1027000856211 (далее по тексту: «Заявитель», «Департамент», «административный орган»)

к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Томской области ИНН 7019027633, ОГРН 1027000886384 (далее по тексту: «Ответчик», УФАС по Томской области, «административный орган»)

о признании незаконными и отмене: решения от 05.09.2011г. по делу №05-10/128-11, а

также предписания от 05.09.2011г., в части требования об отмене п/п.5 п.1 приказа №1651 от 15.12.2008г.

при участии в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований –

индивидуального предпринимателя Сапрыгиной Елены Николаевны.

#### **ПРИ УЧАСТИИ В ЗАСЕДАНИИ:**

от Заявителя: Каргопольцева О.В. (доверенность от 01.02.2012г.);

от Ответчика: Рылов А.Д. (доверенность от 14.07.2011г.).

от Сапрыгиной Е.Н.: не явился.

#### **УСТАНОВИЛ:**

Департамент экономического развития и управления муниципальной собственностью администрации города Томска обратился в Арбитражный суд Томской области с заявлением к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Томской области о признании недействительными и отмене: решения от 05.09.2011г. по делу №05-10/128-11, в соответствии с которым административный орган решил: признать, что Департамент допустил нарушение ч. 1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту: «Федеральный закон от 26.07.2006г. №135-ФЗ»), путем издания приказа №1651 от 15.12.2008г. о согласовании передачи прав и обязанностей по договору аренды с ИП Мальцевой Т.В, на ИП Сапрыгину Е.Н., и совершении действия, выразившегося в согласовании передачи имущества без проведения публичных процедур (п.1 Решения) и выдать Заявителю предписание о прекращении нарушений ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ, путем отмены п/п.5 п.1 приказа Департамента экономического развития и управления муниципальной

собственностью Администрации г.Томска №1651 «О заключении (продлении) договоров аренды» от 15.12.2008г. (п.4 Решения). предписания от 05.09.2011г. по делу №05-10/128-11, согласно которому Департаменту предписано в срок до 30.09.2011г. прекратить нарушение ч.1 ст.15 2 Федерального закона от

26.07.2006г. №135-ФЗ, выразившееся в издании приказа №1651 от 15.12.2008г. о согласовании передачи прав и обязанностей ИП Мальцевой Т.В. по договору аренды №Б-6-4459 от 27.09.2005г. ИП Сапрыгиной Е.Н. муниципального имущества, находящегося по адресу: г.Томск, пр.Ленина, 195, путем отмены п/п.5 п.1 Приказа №1651 от 15.12.2008г. К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования на предмет спора, привлечена индивидуальный предприниматель Сапрыгина Е.Н. Предприниматель Сапрыгина Е.Н., извещена о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, в судебное заседание не явилась, представителей не направила. На основании ст.156 Арбитражного процессуального кодекса РФ суд считает возможным рассмотреть дело в данном заседании в отсутствие представителя указанного третьего лица. Представитель Департамента в судебном заседании поддержала заявленные требования по основаниям, изложенным в заявлении, в частности, указала, что согласие Департамента на передачу прав и обязанностей по договору аренды с индивидуального предпринимателя Мальцевой Т.В. на индивидуального предпринимателя Сапрыгину Е.Н., не нарушает требований ч.1 ст.15 и ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту: «Федеральный закон от 26.07.2006г. №135-ФЗ»), поскольку новый договор аренды не заключался, а договор о перенайме заключен, на основании ч.2 ст.615 ГК РФ, в рамках уже существовавших арендных отношений между индивидуальным предпринимателем Мальцевой Т.В. и индивидуальным предпринимателем Сапрыгиной Е.Н., все существенные условия которого, включая размер арендной платы, остались без изменения; Департамент издал приказ от 15.12.2008г. №1651 и дал согласие на перемену стороны в договоре, действовал в соответствии с решением комиссии по вопросам использования муниципальной собственностью (протокол от 10.12.2008г. №59) и ст.615 ГК РФ; проведение арендатором торгов по продаже права на перенайм не предусмотрено законодательством; Ответчик не доказал, что действия Департамента по согласованию договора о перенайме привели к недопущению, ограничению конкуренции. С учетом изложенного, по мнению представителя Заявителя, действия Департамента по изданию приказа от 15.12.2008г. №1651, на основании которого был согласован договор о перенайме от 27.12.2008г., соответствуют нормам действующего законодательства, оснований у административного органа по вынесению оспариваемых актов не имелось, в связи с чем, заявленные требования подлежат удовлетворению. Представитель УФАС по Томской области требования Заявителя в отношении решения и предписания по делу №05-10/128-11 не признал по основаниям, изложенным в отзыве по делу, в том числе указал, что издание Департаментом акта с указанием собственником имущества на передачу государственного или муниципального имущества в аренду целевым образом, без проведения торгов, а также согласование последним передачи прав и обязанностей по договору аренды муниципального имущества с индивидуального предпринимателя Мальцевой Т.В. на индивидуального предпринимателя Сапрыгину Е.Н., является нарушением ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ, поскольку, согласовав передачу прав и обязанностей по договору аренды муниципального имущества без проведения торгов, Департамент создал новому арендатору – предпринимателю Сапрыгиной Е.Н. преимущества перед другими хозяйствующими субъектами, которые, не зная информации о намерении его предоставления в пользование, не имели

объективной возможности подавать заявку и претендовать на право аренды, в виде предоставления 3 права аренды муниципального имущества на внеконкурсной основе, т.е. последний издал акт, приводящий к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, что, в свою очередь, и является нарушением ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ. Предприниматель Сапрыгина Е.Н. отзыв в суд не представила. Как следует из материалов дела, Департамент экономического развития и управления муниципальной собственностью администрации г.Томска зарегистрирован в качестве юридического лица Администрацией г.Томска 12.02.1992г., внесен в ЕГРЮЛ за ОГРН 1027000856211, (ИНН 7017002351). 27.09.2005г. между Департаментом недвижимости администрации г.Томска (законный представитель собственника муниципального имущества), УМП «УК ПЖРЭТ Ленинского округа г.Томска» (балансодержатель), выступающими на стороне арендодателя, и индивидуальным предпринимателем Мальцевой Т.В. (арендатор) заключен договор №Б-6-4459 аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью, находящихся по адресу: г.Томск, пр.Ленина, д.195, площадью 4,5 кв.м., с 01.06.2005г. 15.12.2008г. Департаментом недвижимости администрации г.Томска, на основании решения комиссии по рассмотрению вопросов использования объектов муниципальной собственности (протокол №59 от 10.12.2008г.) был издан приказ №1651 «О заключении (продлении) договоров аренды», которым (п.5 Приказа) согласована переуступка права аренды по вышеуказанному договору с индивидуального предпринимателя Мальцевой Т.В. на индивидуального предпринимателя Сапрыгину Е.Н. Во исполнение указанного приказа 27.12.2008г.

индивидуальным предпринимателем Мальцевой Т.В., индивидуальным предпринимателем Сапрыгиной Е.Н., Департаментом недвижимости администрации г.Томска подписан договор о перенайме, согласно которому индивидуальный предприниматель Мальцева Т.В уступает, а индивидуальный предприниматель Сапрыгина Е.Н. принимает на себя все права и обязанности, принадлежащие индивидуальному предпринимателю Сапрыгиной Е.Н. по договору аренды от 27.09.2005г. №Б-6-4459 (п.1 договора); Департамент недвижимости администрации г.Томска согласен на перевод прав и обязанностей, принадлежащих индивидуальному предпринимателю Мальцевой Т.В по договору аренды от 27.09.2005г. №Б-6-4459, на индивидуального предпринимателя Сапрыгину Е.Н. (п.3 договора); договорные отношения между индивидуальным предпринимателем Мальцевой Т.В и Департаментом недвижимости администрации г.Томска переносятся на индивидуального предпринимателя Сапрыгину Е.Н. с 29.12.2008 (п.4 договора); перемена сторон в договоре не влечет изменения остальных условий договора аренды от 27.09.2005г. №Б-6-4459 (п. 6 договора). В соответствии с решением Думы города Томска от 28.04.2009г. №1183

Департамент недвижимости администрации г.Томска переименован в Департамент экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска.

УФАС по Томской области, по результатам рассмотрения материалов проверки, вынесено решение от 05.09.2011г. по делу №05-10/128-11, в котором признан факт нарушения Департаментом экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ, выразившегося в ограничении конкуренции, путем издания Приказа от 15.12.2008г. №1651 о согласовании передачи в аренду муниципального имущества без проведения публичных

процедур. В соответствии с указанным решением УФАС по Томской области выдано предписание от 05.09.2011г., которым Департаменту экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска 4предписано в срок до 30.09.2011г. прекратить нарушение ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ, а именно: отменить подпункт 5 пункта 1 приказа

Департамента экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска от 15.12.2008г. №1651. Признание недействительным указанных актов административного органа: пунктов 1 и 4 Решения от 05.09.2011г. по делу №05-10/128-11, а также Предписания от 05.09.2011г. по делу №05-10/128-11, в части требования об отмене п/п.5 п.1 приказа №1651 от 15.12.2008г., является предметом требований Заявителя по настоящему делу. Исследовав представленные доказательства, заслушав

объяснения представителей участвующих в деле лиц, суд считает требования заявителя не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям. Граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов

местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности (часть 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ).

Согласно части 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности. Таким образом, для признания недействительным ненормативного правового акта необходимо наличие одновременно двух условий: несоответствие оспариваемого акта закону или иному нормативному правовому акту и нарушение данным актом прав и законных интересов заявителя. Федеральным законом от 26.07.2006г. года №135-ФЗ «О защите конкуренции» устанавливаются организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения: монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции; 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 настоящего Федерального 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 (ст. 1 Закона № 135-ФЗ). Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ установлено,

что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным 5 осуществляющим функции указанных органов органам или организациям 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).

В соответствии со ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ (в редакции, действовавшей в спорном периоде) заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, если указанные права на это имущество предоставляются на основании:

1) актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации; 2) решения суда, вступившего в законную силу; 3) федерального закона, устанавливающего иной порядок распоряжения этим имуществом (ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ). Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, государственными или муниципальными бюджетными учреждениями и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров (ч. 3 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ). Таким образом, Федеральный закон от 26.07.2006г. №135-ФЗ исключает возможность заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, без проведения процедуры торгов.

Указанная статья введена в Федеральный закон от 26.07.2006г. №135-ФЗ Федеральным законом от 30.06.2008г. №108-ФЗ, и вступила в действие с 02.07.2008г., следовательно, подлежит применению к спорным правоотношениям, имевшим место после введения ее в действие (приказ Департамента издан 15.12.2008г., Договор перенайма подписан 27.12.2008г.).

Оспаривая выводы УФАС по Томской области о нарушении ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ, Департамент указывает, что нормы ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ о проведении торгов в данном случае не применимы, поскольку имело место не заключение нового

договора аренды, а передача прав и обязанностей по ранее заключенному договору аренды арендатором другому лицу (перенайм), в порядке п.2 ст.615 ГК РФ. Между тем, из смысла и содержания ч. ч.1, 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ следует, что законодатель связывает соблюдение конкурсного (аукционного) порядка заключения сделок с такими обстоятельствами, как статус имущества - государственное или муниципальное, и переход прав владения и (или) пользования на имущество к другому лицу; причем из буквального содержания ч. ч. 1, 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ вытекает, что распространяется указанный порядок не только на случаи заключения новых договоров аренды, но и на иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.6 Договор от 27.12.2008г. о перенайме, согласно которому индивидуальный

предприниматель Мальцева Т.В уступает, а индивидуальный предприниматель Сапрыгина Е.Н. принимает на себя все права и обязанности, принадлежащие индивидуальному предпринимателю Сапрыгиной Е.Н. по договору аренды от 27.09.2005г. №Б-6-4459, как раз и представляет собой иной договор, предусматривающий переход прав пользования в отношении муниципального

имущества - нежилых помещений по адресу: г Томск, пр.Ленина, д.195 - от одного третьего лица (индивидуальный предприниматель Мальцева Т.В) к другому (индивидуальному предпринимателю Сапрыгиной Е.Н.), что влечет применение к возникшим правоотношениям порядка, установленного ст.17 Закона о защите конкуренции, при этом доказательств обратного в материалы дела заявителем, не представлено. Ссылки представителя Департамента в обоснование своей позиции на п.2 ст.615 ГК РФ арбитражным судом отклоняются по следующим основаниям. При заключении соглашения о передаче прав и обязанностей арендатора иному лицу возникают правоотношения, которые в соответствии с п.1 ст.422 ГК РФ должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент их возникновения.

Согласно п.2 ст.615 ГК РФ арендатор вправе с согласия арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), если иное не установлено названным Кодексом, другими законами или иными правовыми актами. Из буквального содержания указанной нормы следует, что право арендатора передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу может быть ограничено другим законом или иными правовыми актами. Таким образом, из изложенного с учетом того, что на момент возникновения спорных правоотношений ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ уже действовала, и ни под одно из исключений, указанных в ней, спорное правоотношение не подпадало следует, что правоотношения, возникшие в связи с перенаймом, подлежали регулированию указанной специальной нормой о порядке заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества. Заключение же договора о перемене сторон в договоре аренды без проведения конкурса, аукциона, необоснованно обеспечило индивидуальному предпринимателю Сапрыгиной Е.Н. по сравнению с другими хозяйствующими субъектами преимущественные условия в получении муниципального имущества и препятствия в доступе к нему

неопределенного круга потенциально заинтересованных лиц. Ссылка

Департамента на то обстоятельство, что возможность передачи прав и обязанностей (договора перенайма) возможно только при наличии желания арендатора на передачу прав и обязанностей по договору именно определенному лицу и данные отношения не носят публичный характер, а относятся к категории гражданскоправовых отношений, является необоснованной. На основании части 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 года №131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.<sup>7</sup> Муниципальная собственность имеет социальное назначение и предполагает свободный доступ для ее использования неограниченным кругом лиц, то есть носит публичный характер. В свою очередь, Департамент издал Приказ от 15.12.2008г. №1651, согласовавший переуступку права аренды муниципального имущества с индивидуального предпринимателя Мальцевой Т.В на индивидуального предпринимателя Сапрыгину Е.Н., который и послужил основанием для заключения в дальнейшем Договора о перенайме от 27.12.2008г., по которому права и обязанности по договору аренды муниципального имущества от 27.09.2005г. №Б-6-4459 без проведения конкурса, перешли к индивидуальному предпринимателю Сапрыгиной Е.Н. Таким образом, издав приказ от 27.12.2008 №1651, Департамент фактически согласовал передачу в аренду недвижимого имущества конкретному лицу, у которого отсутствуют предусмотренные законодателем основания для получения муниципального объекта недвижимости без проведения конкурса, что приводит к предоставлению новому арендатору – индивидуальному предпринимателю Сапрыгиной Е.Н. преимуществы перед другими хозяйствующим субъектами, а, следовательно, приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. Тем самым Департамент, как отраслевой орган администрации города Томска, осуществляющий функции в сфере управления муниципальной собственностью, наделенный полномочиями по владению, пользованию и распоряжению объектами муниципальной собственности, нарушил запрет, установленный ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ, в целях предупреждения негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов. Из изложенного следует, что действия Департамента по согласованию переуступки права аренды муниципального имущества с индивидуального предпринимателя Мальцевой Т.В на индивидуального предпринимателя Сапрыгину Е.Н., путем издания приказа от 27.12.2008г. №1651 правомерно квалифицированы УФАС по Томской области как нарушающие ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции, а в предписании обоснованно указано о необходимости отмены п.2 ч.1 данного приказа. Доводы представителя Департамента о том, что проведение арендатором торгов по продаже права на перенайм не предусмотрено действующим законодательством, арбитражным судом отклоняются, как противоречащие положениям ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ. Кроме того, в целях недопущения нарушения требований

ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ, Департамент имел возможность отказать арендатору в согласовании переуступки права аренды, указав, что со 02.07.2008г. Федеральный закон от 26.07.2006г. №135-ФЗ исключает возможность заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, без проведения процедуры торгов, и что указанный закон ограничивает, предусмотренное п.2 ст.615 ГК РФ, право арендатора передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, и соответственно, право арендодателя согласовать такую передачу без проведения процедуры торгов. Так же не могут быть приняты во внимание доводы Департамента о не доказанности ответчиком того, что действия Департамента по согласованию договора о перенайме привели к недопущению, ограничению конкуренции. Из содержания ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ следует, что для квалификации действий по данной норме не требуется доказывания наступления неблагоприятных последствий, достаточно угрозы их наступления. Кроме 8 того, из указанной нормы не вытекает обязанность антимонопольного органа устанавливать конкретные факты ущемления прав хозяйствующих субъектов, так как действия властного органа могут признаваться нарушающими запрет ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ и в том случае, если они могут привести к последствиям, указанным в данной норме. Согласно правовой позиции, изложенной Президиумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении от 05.04.2011г. №14686/10 по делу №А13-10558/2010, достаточным основанием для вывода о нарушении ч. 1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ является создание условий, возможности для наступления последствий в виде недопущения, ограничения либо устранения конкуренции. В тех случаях, когда требуется проведение конкурса, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, его не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении конкурса в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем. Таким образом, согласование Департаментом переуступки права аренды, в результате которого индивидуальный предприниматель Сапрыгина Е.Н. стала арендатором муниципального имущества без проведения конкурса, свидетельствует о нарушении Департаментом положения ч. 1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ.

В части 3 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ закреплено, что до установления предусмотренного частью 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в части 1 и части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ, конкурсы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», а аукционы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Таким образом, до введения порядка проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного

пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров действовал порядок, установленный в части 3 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ. В соответствии с частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в части 1 и 3 статьи 17.1 настоящего Федерального закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Из выше изложенного следует, что законом предусмотрена только возможность заключения договоров аренды на новый срок для субъектов малого и среднего предпринимательства (ранее заключенных договоров), а не заключения договоров перенайма. Индивидуальный предприниматель Сапрыгина Е.Н. в рассматриваемом случае не является правопреемником индивидуального предпринимателя Мальцевой Т.В. и как любое иное лицо вправе претендовать на право аренды муниципального имущества на конкурсной основе. Исследовав имеющиеся в деле доказательства в соответствии со ст.162 АПК РФ и оценивая их во взаимосвязи и в совокупности с учетом положений ст.71 АПК РФ суд приходит к выводу о том, что при рассмотрении дела указанные в оспариваемом решении факты о нарушении Департаментом ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ, посредством издания приказа от 15.12.2008г. №1651 о согласовании передачи прав и обязанностей по договору аренды с индивидуального предпринимателя Мальцевой Т.В. на индивидуального предпринимателя Сапрыгину Е.Н. без проведения публичных процедур, из которых исходил Ответчик, находят подтверждение в материалах дела, в связи с чем, оспариваемые акты - решение и предписание от 05.09.2011г. по делу №05-10/128-11, являются законными и обоснованными. Поскольку оспариваемые акты УФАС по Томской области вынесены в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», являются законными и обоснованными, последние не могут нарушать права и законные интересы Департамента экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации г.Томска в сфере иной экономической деятельности. Согласно п.3 ст.201 АПК РФ, в случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования. Руководствуясь статьями 167-170, 198-201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд

**РЕШИЛ:**

В удовлетворении требований Департамента экономического развития и управления муниципальной собственностью Администрации города Томска о признании недействительными: пунктов 1 и 4 решения от 05.09.2011г. по делу №05-10/128-11 и предписания от 05.09.2011г. по делу №05-10/128-11, в части требования об отмене п/п.5 п.1 приказа №1651 от 15.12.2008г., вынесенных УФАС по Томской области, проверенных на соответствие Федеральному закону от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданскому кодексу РФ, отказать. Решение может быть обжаловано в месячный срок в Седьмой арбитражный апелляционный суд.

Судья                      В.И. Гелбутовский