



Именем Российской Федерации  
Арбитражный суд Тульской области  
300041, Россия, г. Тула, Красноармейский пр., 5  
тел./факс (4872) 250-800; <http://www.tula.arbitr.ru>

## РЕШЕНИЕ

г. Тула

Дело № А68-14912/2019

Резолютивная часть решения объявлена 16 марта 2020 года

Полный текст решения изготовлен 17 марта 2020 года

Арбитражный суд Тульской области в составе судьи Рыжиковой Н. А., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Лобановой С.Ю., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению муниципального унитарного предприятия муниципального образования город Тула «Ремжилхоз» (ИНН 7105027644, ОГРН 1027100689791) к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (ИНН 7107026090, ОГРН 1027100748950) о признании незаконным и отмене решения по делу № 071/10/18.1-524/2019 от 05.11.2019; третьи лица: Цыбанев Максим Андреевич, комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы, АО «Тулагорводоканал», при участии в заседании: представителя заявителя – Шаховцева М.М. по доверенности от 06.05.2019, представителей ответчика – Демьяновой Н.Н. по доверенности от 05.02.2020, Масловой В.М. по доверенности от 05.02.2020, представителя АО «Тулагорводоканал» - Чернова В.Н. по доверенности от 15.08.2019, представителя Цыбанева М. А. – Столярова А.С. по доверенности от 08.11.2019, от комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы – не явились, извещены,

установил:

муниципальное унитарное предприятие муниципального образования город Тула «Ремжилхоз» (далее – МУП «Ремжилхоз», заявитель) обратилось в арбитражный суд с требованием к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (далее – Тульское УФАС, Управление, ответчик) о признании незаконным и отмене решения по делу № 071/10/18.1-524/2019 от 05.11.2019.

Управление возражало против удовлетворения заявленных требований по основаниям, изложенным в отзыве на заявление.

АО «Тулагорводоканал» поддержало требования заявителя.

Цыбанев М.А. возражал по заявленным требованиям.

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

В порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд рассматривает дело в отсутствие комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы.

В судебном заседании 11.03.2020 в соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации объявлялся перерыв до 16.03.2020. После перерыва судебное заседание продолжено.

Как следует из материалов дела, 10.10.2019 Цыбанев М.А. обратился в Тульское УФАС России с жалобой на действия организатора торгов – муниципальное унитарное предприятие муниципального образования г. Тула «Ремжилхоз» при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального движимого имущества по лоту № 1 (извещение № 140819/0241900/01 от 14.08.2019), в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заявитель в своей жалобе указал, что является победителем Аукциона по лоту №1. Организатор торгов уклоняется от заключения договора аренды муниципального движимого имущества, объясняя это тем, что другой участник Аукциона по лоту № 1 решил воспользоваться своим преимущественным правом аренды, предусмотренным статьей 621 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

По мнению Цыбанева М.А., согласно статье 642 ГК РФ преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок, предусмотренное статьей 621 ГК РФ, к договору аренды транспортного средства без экипажа не применяется, в связи с чем считает действия организатора торгов неправомерными, просит провести проверку законности действий аукционной комиссии МУП «Ремжилхоз».

По итогам рассмотрения дела № 071/10/18.1-524/2019 жалоба признана обоснованной, о чем 05.11.2019 Тульским УФАС вынесено решение; организатор торгов – муниципальное унитарное предприятие муниципального образования г. Тула «Ремжилхоз» признано нарушившим пункт 150 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров,

предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

МУП «Ремжилхоз», не согласившись с решением антимонопольного органа, обратилось в арбитражный суд с настоящими требованиями.

Проанализировав материалы дела, выслушав доводы представителей заявителя, ответчика, третьих лиц, применительно к настоящему спору арбитражный суд приходит к следующим выводам.

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 2 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

Из анализа изложенных норм права следует, что для признания ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными необходимо установить наличие в совокупности двух обстоятельств: противоречие оспариваемых акта, решения, действий (бездействия) требованиям законодательства, действовавшего в месте и на момент его вынесения, и нарушение прав и законных интересов заявителя.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов,

заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В силу части 2 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с пунктом 2 статьи 209 ГК РФ собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Механизм предоставления в аренду имущества, в установленном порядке отнесенного к собственности муниципального образования город Тула, определяется Положением «О порядке предоставления муниципального имущества муниципального образования город Тула в аренду», утвержденным решением Тульской городской Думы от 29.06.2011 № 27/537 (далее - Положение № 27/537), в силу пункта 2.3, которого решение о предоставлении в аренду путем проведения конкурса или аукциона либо без проведения конкурса или аукциона муниципального недвижимого имущества на срок не более 3 лет и муниципального движимого имущества принимает администрация города Тулы. Решение оформляется постановлением администрации города Тулы.

В соответствии с постановлением от 23.07.2019 № 2634 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона движимого имущества» (далее - Постановление администрации города Тулы) администрацией города Тулы принято решение о передаче в аренду посредством проведения аукциона, открытого по составу участников, движимого имущества - специализированной техники (в том числе экскаватор-погрузчик TLB 825-RM, гос.рег.знак 71 ТО 8226), находящегося в хозяйственном ведении МУП «Ремжилхоз», сроком на один год, а МУП «Ремжилхоз» организовать и провести аукцион по продаже права заключения договора аренды муниципального имущества.

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно содержать, в том числе, сведения о порядке проведения торгов.

14.08.2019 на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> организатором торгов размещено извещение о проведении аукциона.

В составе извещения опубликовано Постановление администрации города Тулы, устанавливающее порядок проведения торгов. Правовым основанием для распоряжения данным имуществом администрация города Тулы установила ГК РФ, Закон о защите конкуренции, приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - приказ ФАС России № 67; Правила), Положение № 27/537.

В силу пункта 2.2. Положения № 27/537 организаторами аукционов на право заключения договоров аренды выступают организации-арендодатели в порядке, установленном приказом ФАС России № 67.

Одновременно с размещением извещения Организатором торгов размещена документация об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества - транспортных средств без экипажа (далее - документация об аукционе организатора торгов). Движимое имущество, передаваемое по договору, - экскаватор-погрузчик TLB 825-RM, гос.рег.знак 71 ТО 8226.

Согласно журналу регистрации заявок и журналу регистрации участников аукциона от 16.09.2019, протоколу от 04.09.2019 № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 140819/0241900/01, протоколу от 16.08.2019 № 2

проведения открытого аукциона по извещению № 140819/0241900/01 (далее - протокол № 2) в Аукционе по лоту № 1 приняли участие Цыбанев Максим Андреевич (участник № 1) и АО «Тулагорводоканал» (участник № 2).

Согласно протоколу № 2 победителем аукциона по лоту № 1 признан участник №1 - Цыбанев Максим Андреевич, предложивший максимальную цену за право заключения договора аренды муниципального движимого имущества в размере 353 473,27 рублей.

Письмом от 19.09.2019 № 1271-д МУП «Ремжилхоз» уведомило Цыбанева М.А., что он признан победителем Аукциона по лоту № 1, в связи с чем в соответствии с пунктом 143 Правил ему направлен протокол № 2 и проект договора аренды движимого муниципального имущества муниципального образования город Тула (далее - договор аренды) для подписания.

Управлением в ходе рассмотрения жалобы было установлено, что между МУП «Ремжилхоз» и АО «Тулагорводоканал» 24.08.2018 был заключен договор аренды движимого муниципального имущества муниципального образования город Тула №Пр-2018/54 со сроком аренды с 30.07.2018 по 28.07.2019. Предметом данного договора являлось движимое имущество - транспортное средство экскаватор-погрузчик TLB 825-RM, гос.рег.знак 71 ТО 8226. Письмом от 20.06.2019 № 2-36/4486-19 АО «Тулагорводоканал» обратилось к МУП «Ремжилхоз» с просьбой заключить договор аренды на специализированную технику, в том числе экскаватор-погрузчик TLB 825-RM, гос.рег.знак 71 ТО 8226.

Кроме того, письмом от 17.09.2019 № 1251/1-ю МУП «Ремжилхоз» уведомило АО «Тулагорводоканал» о преимущественном праве на заключение договора аренды в соответствии со статьей 621 ГК РФ, так как АО «Тулагорводоканал» до проведения конкурентной процедуры по извещению № 140819/0241900/01 являлось арендатором имущества, составляющего лот № 1. В связи с чем и АО «Тулагорводоканал» был направлен договор аренды, а также предложено выразить согласие на заключение указанного договора по цене, предложенной победителем аукциона по лоту № 1 -353 427, 27 рублей.

Письмом от 27.09.2019 АО «Тулагорводоканал» направило подписанный со своей стороны договор аренды, который МУП «Ремжилхоз» письмом от 04.10.2019 № 1359-ю направило в комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы для регистрации.

07.10.2019 от Цыбанева М.А. поступил договор аренды, подписанный с его стороны. Письмом от 07.10.2019 № 1365-д МУП «Ремжилхоз» уведомило

Цыбанева М.А., что второй участник торгов (АО «Тулагорводоканал») изъявил желание воспользоваться преимущественным правом аренды, предусмотренным статьей 621 ГК РФ, в связи с чем в адрес комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы для принятия решения направлен соответствующий пакет документов.

Договор аренды движимого муниципального имущества муниципального образования город Тула № 1/ДИ-ау подписан МУП «Ремжилхоз» и АО «Тулагорводоканал» 04.10.2019 и зарегистрирован Комитетом 07.10.2019. Предметом договора является движимое имущество - транспортное средство экскаватор - погрузчик, гос. регистрационный знак 71 ТО 8226.

В силу пунктов 92, 150 Правил заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, установленном ГК РФ и иными федеральными законами.

Пунктом 1 статьи 447 ГК РФ установлено, что договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Согласно пунктам 3.4., 3.5 Положения № 27/537 организатор торгов в установленном порядке организует и проводит торги на право заключения договора аренды, при этом основанием для заключения договора аренды посредством проведения торгов является протокол о результатах торгов.

Управлением установлено, что основанием заключения МУП «Ремжилхоз» и АО «Тулагорводоканал» договора аренды является статья 621 ГК РФ, а не результаты аукциона (протокол аукциона) как предусмотрено ГК РФ, пунктом 150 Правил, Положением № 27/537, проектом договора аренды, являющимся приложением к Документации об аукционе Организатора торгов.

С учетом изложенного, суд соглашается с доводом Управления о том, что действия организатора торгов при заключении договора аренды с участником торгов, не являющимся победителем аукциона, является нарушением порядка заключения договора по результатам аукциона.

Довод заявителя о преимущественном праве арендатора на заключение договора аренды не может принят во внимание по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 621 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

Согласно пункту 1 статьи 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. Пунктом 4 статьи 447 ГК РФ установлено, что выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену,

В соответствии с пунктом 3.14 Положения № 27/537 арендатор имеет право заключить договор аренды на новый срок без проведения торгов только в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Статьей 17.1 Закона о защите конкуренции установлены особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, в том числе указан исчерпывающий перечень случаев, когда заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления осуществляется без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Согласно части 9 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 данной статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении указанных в этой норме условий.

В соответствии с частью 10 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 данной статьи, за исключением, в том числе, случая принятия в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом.

Вместе с тем порядок распоряжения спорным движимым имуществом установлен постановлением администрации города Тулы от 23.07.2019 № 2634 «О передаче в аренду посредством проведения аукциона движимого имущества», из которого следует, что передача в аренду указанного имущества должна быть осуществлена посредством проведения аукциона, открытого по составу участников.



Согласно документации об аукционе организатора торгов аукцион проводится в соответствии с положениями ГК РФ, Закона о защите конкуренции, приказа ФАС России №67.

Разделом XX Правил, утвержденных приказом ФАС России № 67, предусмотрен порядок проведения аукциона, в том числе для участника аукциона, надлежащим образом исполнявшего свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель). Согласно пункту 142 Правил победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

Таким образом, действующий правообладатель - АО «Тулагорводоканал», изъявив желание в участии в аукционе, должен был заявить о реализации своего преимущественного права в порядке, установленном разделом XX Правил.

Между тем, заявитель ошибочно посчитал, что АО «Тулагорводоканал», вне зависимости от результатов торгов, имеет преимущественное право на заключение договора аренды в силу статьи 612 ГК РФ.

Таким образом, доводы заявителя относительно его права по заключению на новый срок договора аренды без проведения аукциона являются безосновательными.

В силу положений абзаца 2 статьи 642 ГК РФ правила о преимущественном праве арендатора на заключение договора аренды на новый срок (статья 621 ГК РФ) к договору аренды транспортного средства без экипажа не применяются.

Поскольку договор аренды заключен не по результатам торгов, а в порядке статьи 621 ГК РФ, довод заявителя о пропуске установленного частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции десятидневного срока обжалования действий (бездействия) организатора торгов ввиду заключения договора аренды, судом отклоняется.

В рассматриваемом случае подлежит применению пункт 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в силу которой обжалования действий (бездействия) организатора торгов, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов.

Одной из характерных черт проведения аукционов как публичных процедур является конкуренция их участников,

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - 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.

Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту (АО «Тулагорводоканал») без проведения торгов создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества в аренду и препятствуют заинтересованным лицам (в данном случае - Цыбаневу М.А.) в приобретении аналогичных прав на имущество.

На основании изложенного, решение Комиссии Управления о нарушении организатором торгов - МУП «Ремжилхоз» пункта 150 Правил, выразившееся в заключении договора аренды с АО «Тулагорводоканал» без проведения торгов, является мотивированным и обоснованным.

Поскольку спорное движимое имущество - транспортное средство экскаватор - погрузчик, гос. регистрационный знак 71 ТО 8226 фактически передано АО «Тулагорводоканал» договором аренды движимого муниципального имущества муниципального образования город Тула № 1/ДИ-ау от 04.10.2019, Управление, учитывая положения статьи 445 ГК РФ, части 20 статьи 18.1 и пункта 3,1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, указало в обжалуемом решении об отсутствии возможности выдачи предписания о понуждении МУП «Ремжилхоз» заключить договор аренды указанного движимого муниципального имущества муниципального образования город Тула с победителем Аукциона Цыбаневым Максимом Андреевичем.

В силу пункта 4 статьи 445 ГК РФ, если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. Таким образом, Цыбанев Максим Андреевич вправе решить вопрос о понуждении МУП «Ремжилхоз» заключить договор аренды указанного движимого муниципального имущества в судебном порядке.

С учетом изложенных обстоятельств, суд приходит к выводу о законности и обоснованности оспариваемого решения Тульского УФАС и об отсутствии нарушений прав и законных интересов заявителя.

При таких обстоятельствах правовые основания для признания незаконным решения Тульского УФАС по делу № 071/10/18.1-524/2019 от 05.11.2019 отсутствуют.

Принимая во внимание отсутствие совокупности условий, предусмотренных статьей 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в

соответствии с частью 3 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд отказывает в удовлетворении требования заявителя.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы по уплате государственной пошлины подлежат отнесению на заявителя.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 200, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

**Р Е Ш И Л:**

В удовлетворении требований муниципального унитарного предприятия муниципального образования город Тула «Ремжилхоз» отказать.

Судебные расходы по уплате государственной пошлины отнести на заявителя.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Двадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Тульской области.

Судья

Н.А. Рыжикова