



Прокуратура  
Российской Федерации

ПРОКУРАТУРА  
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Ленина, 1, г. Омск, 644099

06.2015

№ 8 25 33 2015/22009

*Прокурор*  
*[Signature]*

Арбитражный суд Омской области

ул. Учебная, 51, г. Омск, 644024

Заместитель прокурора Омской области в  
интересах муниципального образования  
городской округ город Омск Омской  
области в лице департамента  
имущественных отношений  
Администрации г. Омска

ул. Краснофлотская, д. 8, г. Омск, 644099

Ответчики:

Бюджетное учреждение г. Омска  
«Центр содержания и хранения  
имущества»

ул. Волочаевская, д. 15Б, г. Омск  
644043

Общество с ограниченной  
ответственностью «Тепло-Сибирь»

ул. Харьковская, д. 15, г. Омск,  
644041

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**  
(в порядке ст. 52 АПК РФ)

Прокуратурой проведена проверка законности распоряжения муниципальной собственностью на территории публично-правового образования г. Омск.

Проверкой установлено, что 19.04.2015 между бюджетным учреждением г. Омска «Центр содержания и хранения имущества» (Арендодатель) и ООО «Тепло-Сибирь» (Арендатор) заключен договор аренды недвижимого имущества № 45-а.

Согласно п. 1.1 договора Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество: Теплотрасса. Площадь: общая Протяженность: 9284 п.м. Инвентарный номер: 80001023. По адресу: г. Омск, Октябрьский АО (от котельной ФГУП ПО «Полет» до ул. Краснопресненская № 1, 4, 5, 6; ул. 4-я Транспортная № 32, 34, 34а; ул. Свободы № 43, 45, 47, 54; ул. 5-я Рабочая № 83, 85а; ул. Кирова № 3, 4, 4 корп. 2, 5, 5а, 6, 6 корп. 2, 7, 8, 8 корп. 2, 9, 10, 10 корп. 2, 14, 14 корп. 2, 18а, 18 корп. 1, 18 корп. 2, 20 корп. 2, 22, 22 корп. 2, 26; ул. Харьковская, 5, 7, 9, 11, 11 корп. 2, 15, 15а, 17, 19, 19 корп. 2, 21, 25, 25 корп. 2, 27; от ТЭЦ-2 до ул. Берко Цемента № 6а, 6в; ул. 5-я Рабочая №, 70а, 70б). Имущество передано для транспортировки тепловой энергии.

Серия ББ № 081078

10.07.15 +

Согласно п. 6.1 указанного договора имущество сдается в аренду с 19.04.2015 по 19.03.2016 на срок 11 месяцев. В настоящее время указанный договор является действующим. Недвижимое имущество передано арендатору по акту приема-передачи от 19.04.2015.

Согласно части 2 статьи 15 Конституции Российской Федерации органы государственной власти, органы местного самоуправления, должностные лица, граждане и их объединения обязаны соблюдать Конституцию Российской Федерации и законы.

В соответствии со ст. 215 Гражданского кодекса РФ имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Проведенной проверкой установлено, что переданное в аренду муниципальное недвижимое имущество находится в оперативном управлении у бюджетного учреждения г. Омска «Центр содержания и хранения имущества», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 03.05.2012 № 55-АА 601344.

В соответствии с ч. 1 ст. 296 Гражданского кодекса РФ учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

Согласно ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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 этих договоров.

Частью 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

23.01.2012 бюджетным учреждением г. Омска «Центр содержания и хранения имущества» проведен аукцион на право заключения договоров аренды

муниципального имущества – центральных тепловых пунктов №№ 1, 2, 3, 4, 5, победителем которого признано ООО «Тепло».

23.01.2012 на основании результатов данного аукциона бюджетным учреждением г. Омска «Центр содержания и хранения имущества» и ООО «Тепло» заключено 5 договоров аренды недвижимого имущества (2-а, 3-а, 4-а, 5-а, 6-а). Срок действия данных договоров установлен до 22.01.2016.

18.05.2014 бюджетным учреждением города Омска «Центр содержания и хранения имущества» и ООО «Тепло» заключен договор аренды недвижимого имущества № 16, по которому спорное по настоящему иску имущество было передано последнему в аренду. Данное имущество передавалось в соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку оно является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети является технологически связанной с имуществом, переданным ООО «Тепло» по договорам аренды № 2-а, 3-а, 4-а, 5-а, 6-а.

Срок действия данного договора сторонами был определен до 18.04.2015 и в настоящее время данный договор прекратил действие.

19.04.2015 бюджетным учреждением г. Омска «Центр содержания и хранения имущества» и ООО «Тепло-Сибирь» заключен оспариваемый договор.

Из объяснения участников сделки усматривается, что данный договор заключен в соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно данной норме права лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, *если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, муниципальное имущество может быть передано в аренду без проведения конкурсов или аукционов.*

ООО «Тепло-Сибирь» не является правообладателем и пользователем имущества, с которым теплотрасса, переданная по договору № 45-а от 19.04.2015, была бы технологически связана либо являлась частью соответствующей инженерно-технического обеспечения.

Следовательно, переданное бюджетным учреждением г. Омска «Центр содержания и хранения имущества» по договору № 45-а ООО «Тепло-Сибирь» имущество, подлежало передаче в соответствии с требованиями ч. ч. 1 и 3 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», то есть по результатам торгов.

Таким образом, договор № 45-а от 19.04.2015 противоречит ч. ч. 1, 3 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Настоящее исковое заявление предъявляется в интересах публично-правового образования городской округ город Омск в лице департамента имущественных отношений Администрации г. Омска, основной деятельностью которого в соответствии с п. 16 Положения о департаменте

имущественных отношений Администрации г. Омска, утвержденного Решением Омского городского Совета от 26.10.2011 № 452, является эффективное управление имуществом, находящимся в распоряжении муниципального образования город Омск.

В соответствии с ч. 1 статьи 420 ГК РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Согласно ч. 4 статьи 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422 ГК РФ).

Статьей 422 ГК РФ предусмотрено, что договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом или иными правовыми актами (императивным нормам), действующим на момент его заключения.

Из содержания статьи 166 ГК РФ следует, что сделка недействительна по основаниям, установленным Гражданским кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В силу п. 2 ст. 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Согласно п. 1 и 2 ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

В соответствии с положениями статьи 52 АПК РФ прокурор вправе обратиться в арбитражный суд с иском о признании недействительными сделок, совершенных органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными учреждениями, а также юридическими лицами, в уставном капитале (фонде) которых есть доля участия Российской Федерации, доля участия субъектов Российской Федерации, доля участия муниципальных образований, а также о применении последствий недействительности указанных сделок.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 52 АПК РФ, ст. 35 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

ПРОШУ:

Признать недействительными договор аренды недвижимого имущества № 45-а от 19.04.2015, заключенный бюджетным учреждением г. Омска «Центр содержания и хранения имущества» и ООО «Тепло-Сибирь».

Применить последствия недействительности ничтожной сделки, обязав ООО «Тепло-Сибирь» передать бюджетному учреждению г. Омска «Центр содержания и хранения имущества» недвижимое имущество: Теплотрасса. Площадь: общая Протяженность: 9284 п.м. Инвентарный номер: 80001023. По адресу: г. Омск, Октябрьский АО (от котельной ФГУП ПО «Полет» до ул. Краснопресненская № 1, 4, 5, 6; ул. 4-я Транспортная № 32, 34, 34а; ул. Свободы № 43, 45, 47, 54; ул. 5-я Рабочая № 83, 85а; ул. Кирова № 3, 4, 4 корп. 2, 5, 5а, 6, 6 корп. 2, 7, 8, 8 корп. 2, 9, 10, 10 корп. 2, 14, 14 корп. 2, 18а, 18 корп. 1, 18 корп. 2, 20 корп. 2, 22, 22 корп. 2, 26; ул. Харьковская, 5, 7, 9, 11, 11 корп. 2, 15, 15а, 17, 19, 19 корп. 2, 21, 25, 25 корп. 2, 27; от ТЭЦ-2 до ул. Берко Цемента № 6а, 6в; ул. 5-я Рабочая №, 70а, 70б).

- Приложение:
1. копия договора № 45-а от 19.04.2015;
  2. копия акта приема-передачи от 19.04.2014;
  3. копия протокола аукциона от 23.01.2012;
  4. копия свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления;
  5. объяснение заместителя директора БУ г. Омска «ЦСХИ» Фомичева В.А.;
  6. информация БУ г. Омска «ЦСХИ» от 27.04.2015;
  7. информация ООО «Тепло»;
  8. информация ООО «Тепло-Сибирь»;
  9. копия договора аренды № 16 от 18.05.2014;
  10. копия уведомления БУ г. Омска «ЦСХИ» ООО «Тепло» от 20.04.2015
  11. информация БУ г. Омска «ЦСХИ» ООО «Тепло» от 21.04.2015;
  12. копии договоров № 2-а, 3-а, 4-а, 5-а, 6-а от 23.01.2012;
  13. копии уставов БУ г. Омска «ЦСХИ», ООО «Тепло-Сибирь»;
  14. копия положения о департаменте имущественных отношений Администрации г. Омска;
  15. копии выписок из ЕГРЮЛ;
  16. доказательство почтового отправления копии иска сторонам.

Заместитель прокурора области  
старший советник юстиции

В.А. Шевченко