

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**ул. Учебная, д. 51, г. Омск, 644024; тел./факс (3812) 31-56-51/53-02-05; <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**город Омск
04 августа 2023 года№ дела
А46-9976/2023

Резолютивная часть решения объявлена 28 июля 2023 года.

Мотивированное решение изготовлено 04 августа 2023 года.

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Кливера Е.П., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Дубровиной Ю.П., рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению Прокуратуры Омской области, действующей в интересах Увало-Ядринского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области в лице Совета Увало-Ядринского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области к обществу с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное хозяйство Родник» (ИНН 5519504256, ОГРН 1075519000237), к Администрации Увало-Ядринского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области (ИНН 5519078696, ОГРН 1055535004854)

о признании недействительным договора аренды недвижимого имущества от 09.01.2023, применении последствий недействительности ничтожной сделки, при участии в судебном заседании:

от Прокуратуры Омской области – Никитина В.В. (по служебному удостоверению),

от иных лиц, участвующих в деле, представители в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения извещены надлежащим образом,

У С Т А Н О В И Л :

Прокуратура Омской области, действующая в интересах Увало-Ядринского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области в лице Совета Увало-Ядринского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области (далее – Прокуратура, истец) обратилась в Арбитражный суд Омской области с иском заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное хозяйство Родник» (далее – ООО «ЖКХ Родник», общество, ответчик), Администрации Увало-Ядринского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области (далее – Администрация, соответчик):

1. О признании недействительным договора аренды недвижимого имущества от

Код для входа в режим ограниченного доступа:

09.01.2023, заключенного между Администрацией и ООО «ЖКХ Родник».

2. О применении последствий недействительности ничтожной сделки, обязав общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное хозяйство Родник» передать Администрации Увало-Ядринского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области:

- скважину № 1 в с. Увало-Ядрино Любинского района Омской области;
- скважину № 2 в с. Увало-Ядрино Любинского района Омской области;
- водопроводные сети в с. Увало-Ядрино Любинского района Омской области, протяженностью 6,356 км;
- водопроводную башню с. Увало-Ядрино Любинского района Омской области, емкостью 25 куб. м;
- устройство водозабора из подземных источников д. Калиновка, глубиной 97 м;
- тепловые сети с. Увало-Ядрино Любинского района Омской области, протяженностью 1,145 м;
- водопроводные сети д. Калиновка Любинского района Омской области, протяженностью 1850 м;
- водопроводные сети д. Степановка Любинского района Омской области, протяженностью 2189,9 м;
- блочную газовую котельную с. Увало-Ядрино.

Определением Арбитражного суда Омской области от 06.06.2023 исковое заявление принято судом к производству, назначено предварительное судебное заседание.

Отзывы ответчиками в материалы дела не представлены.

В судебном заседании, состоявшемся 28.07.2023, принял участие представитель Прокуратуры Омской области, поддержавший иски в полном объеме.

Представитель Совета Увало-Ядринского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области, ответчики в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

В связи с этим суд, руководствуясь статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), рассмотрел дело в отсутствие указанных лиц, участвующих в деле.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителя Прокуратуры Омской области, арбитражный суд установил следующие обстоятельства.

09.01.2023 между Администрацией и обществом заключен договор аренды

недвижимого имущества.

Согласно пункту 1.1. договора арендодатель передает, а арендатор принимает в аренду следующее имущество:

- скважина № 1 в с. Увало-Ядрино Любинского района Омской области;
- скважина № 2 в с. Увало-Ядрино Любинского района Омской области;
- водопроводные сети в с. Увало-Ядрино Любинского района Омской области, протяженностью 6,356 км;
- водопроводная башня с. Увало-Ядрино Любинского района Омской области, емкостью 25 куб. м;
- устройство водозабора из подземных источников д. Калиновка, глубиной 97 м;
- тепловые сети с. Увало-Ядрино Любинского района Омской области, протяженностью 1,145 м;
- водопроводные сети д. Калиновка Любинского района Омской области, протяженностью 1850 м;
- водопроводные сети д. Степановка Любинского района Омской области, протяженностью 2189,9 м;
- блочная газовая котельная с. Увало-Ядрино.

В соответствии с пунктом 2.1. срок аренды договора составляет с 01.01.2023 по 30.11.2023.

Недвижимое имущество передано арендатору по акту приема-передачи.

Пунктом 1.3. договора сторонами согласовано, что указанное имущество будет использоваться для оказания услуг по теплоснабжению и хозяйственно-бытовому водоснабжению населению Увало-Ядринского сельского поселения.

Прокуратура полагает, что обозначенный договор заключен в нарушение положений статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ), части 1 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ), части 1 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ) без проведения торгов на право его заключения, а также с нарушением требования о необходимости заключения концессионного соглашения.

В соответствии с пунктом 3 статьи 35 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» прокурор в соответствии с процессуальным законодательством вправе обратиться в суд с заявлением, если этого требует защита прав граждан и охраняемых законом интересов общества и государства.

Согласно статье 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.

Полагая, что договор заключен ответчиками с нарушением установленного действующим законодательством порядка, Прокуратура обратилась в арбитражный суд в интересах Увало-Ядринского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области в лице Совета Увало-Ядринского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области с соответствующим исковым заявлением.

Исследовав материалы дела, оценив представленные истцом доказательства в совокупности и взаимной связи, суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований, исходя из следующего.

Согласно пункту 1 статьи 420 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

В соответствии с пунктом 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).

В силу пункта 1 статьи 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Арбитражным судом установлено и материалами дела подтверждается, что 09.01.2023 между Администрацией и обществом заключен договор аренды недвижимого имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении 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.

Согласно части 1 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ)

передача прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется по договорам аренды таких систем и (или) объектов, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом установленных названным Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением случая, предусмотренного частью 1 статьи 9 названного Федерального закона.

В силу части 3 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения или одной системы из числа таких систем, одного отдельного объекта таких систем, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного такого объекта или одной такой системы, одного отдельного объекта таких систем не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования такими объектами или системами осуществляется только по концессионным соглашениям (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на это имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случаях, если это имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Частью 33 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ предусмотрено, что договор аренды систем и (или) объектов, указанных в части 1 обозначенной статьи, заключенный с нарушением требований, установленных частью 3 или 24 указанной статьи, является ничтожным.

Аналогичные нормы регулируют отношения в сфере теплоснабжения.

В соответствии с частью 1 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам

их аренды, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и законодательством Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

Согласно части 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа данных объектов не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования данными объектами осуществляется только по концессионному соглашению (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на такое имущество 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).

В силу части 5 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются по результатам проведения конкурсов на право заключения этих договоров в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом предусмотренных названным Федеральным законом особенностей и на условиях, указанных в конкурсной документации и в заявках на участие в таких конкурсах, поданных участниками торгов, с которыми заключаются эти договоры, за исключением случая, предусмотренного статьей 28.5 названного Федерального закона.

Из материалов дела следует, что имущество, переданное ООО «ЖКХ Родник» по договору, находится в муниципальной собственности, что следует из представленных в материалы дела сведений Единого государственного реестра недвижимости, а также

свидетельств о государственной регистрации права собственности.

В свою очередь, при передаче указанного имущества конкурс или аукцион на право заключения соответствующего договора не проводились, концессионное соглашение не заключалось.

Доказательств обратного ответчиками в материалы дела не представлено.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что договор заключен между ООО «ЖКХ Родник» и Администрацией с нарушением требований части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ и частей 1, 3 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ и части 1 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ.

Согласно пункту 2 статьи 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.

В силу статьи 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.

При таких обстоятельствах, учитывая установленные по делу фактические обстоятельства, суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для удовлетворения исковых требований Прокуратуры о признании недействительным договора аренды недвижимого имущества от 09.01.2023, заключенного между Администрацией и ООО «ЖКХ Родник», а также применении последствий недействительности ничтожной сделки, обязав общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное хозяйство Родник» передать Администрации Увало-Ядринского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области:

- скважину № 1 в с. Увало-Ядрино Любинского района Омской области;
- скважину № 2 в с. Увало-Ядрино Любинского района Омской области;
- водопроводные сети в с. Увало-Ядрино Любинского района Омской области, протяженностью 6,356 км;
- водопроводную башню с. Увало-Ядрино Любинского района Омской области,

емкостью 25 куб. м;

- устройство водозабора из подземных источников д. Калиновка, глубиной 97 м;
- тепловые сети с. Увало-Ядрино Любинского района Омской области, протяженностью 1,145 м;
- водопроводные сети д. Калиновка Любинского района Омской области, протяженностью 1850 м;
- водопроводные сети д. Степановка Любинского района Омской области, протяженностью 2189,9 м;
- блочную газовую котельную с. Увало-Ядрино.

Учитывая удовлетворение исковых требований Прокуратуры, принимая во внимание, что Прокуратура и Администрация освобождены от уплаты государственной пошлины, государственная пошлина в размере 6 000 руб. подлежит взысканию с ООО «ЖКХ Родник» в доход федерального бюджета.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л :

исковые требования удовлетворить.

Признать недействительным договор аренды недвижимого имущества от 09.01.2023, заключенный между Администрацией Увало-Ядринского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области и обществом с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное хозяйство Родник».

Применить последствия недействительности ничтожной сделки, обязав общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное хозяйство Родник» передать Администрации Увало-Ядринского сельского поселения Любинского муниципального района Омской области:

- скважину № 1 в с. Увало-Ядрино Любинского района Омской области;
- скважину № 2 в с. Увало-Ядрино Любинского района Омской области;
- водопроводные сети в с. Увало-Ядрино Любинского района Омской области, протяженностью 6,356 км;
- водопроводную башню с. Увало-Ядрино Любинского района Омской области, емкостью 25 куб. м;
- устройство водозабора из подземных источников д. Калиновка, глубиной 97 м;
- тепловые сети с. Увало-Ядрино Любинского района Омской области, протяженностью 1,145 м;
- водопроводные сети д. Калиновка Любинского района Омской области,

протяженностью 1850 м;

- водопроводные сети д. Степановка Любинского района Омской области, протяженностью 2189,9 м;

- блочную газовую котельную с. Увало-Ядрино.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальное хозяйство Родник» в доход федерального бюджета 6 000 руб. государственной пошлины.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия и может быть обжаловано в этот же срок путем подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Омской области.

В соответствии с частью 5 статьи 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи.

Арбитражный суд Омской области разъясняет, что в соответствии со статьей 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

Информация о движении дела может быть получена путем использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

Е.П. Кливер

Электронная подпись действительна. Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России Дата 11.01.2023 7:32:00 Кому выдана Кливер Евгений Петрович
