

РЕШЕНИЕ

по делу № 28/05 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена 30.05.2011г.

г. Биробиджан

Решение в полном объеме изготовлено 31.05.2011г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Еврейской автономной области по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель

Комиссии:

Члены Комиссии:

в присутствии представителей ответчика – Администрации МО «Биробиджанский муниципальный район» Еврейской автономной области: главы администрации МО «Биробиджанский муниципальный район» «...», «...» заместителя главы администрации, председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации МО «Биробиджанский муниципальный район» (по доверенности от 07.04.2010г. № б/н),

в представителей ответчика – Собрания депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области председателя Собрания депутатов МО «Облученский муниципальный район»

в присутствии представителей Управления ФСБ России по Еврейской автономной области, привлеченного в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах:

рассмотрев дело № 28/05 от 25.05.2011г. по признакам нарушения:

- Собранием депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области части 1 статьи 15, п. 13 ч.1 статьи 17.1 Федерального Закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

- Администрацией муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области части 1 статьи 15, п. 13 ч.1 статьи 17.1, ст.17 Федерального Закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела послужило поступившая в Еврейское УФАС России информация о возможно имеющихся нарушениях антимонопольного законодательства, допущенных Администрацией Облученского муниципального района при размещении информационного извещения, документации о проведении открытого аукциона на официальном сайте РФ и в СМИ о продаже комплекса зданий и сооружений контрольно-пропускного пункта по адресу: «...», который связан с деятельностью таможенных и пограничных органов России. Управлением «...» России по Еврейской автономной установлено, что в информационном сообщении отсутствуют сведения о целевом назначении муниципального имущества, условий его использования. Также отсутствует информация об ограничениях, обременении, прав третьих лиц на здание пункта пропуска и земельный участок под ним, которые имеют специальный режим в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 24.06.2088 № 907-р, которым утвержден перечень видов хозяйственной и иной деятельности, которые могут осуществляться в пределах пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации. Помимо этого, сообщает Управление ФСБ России по Еврейской автономной области, деятельность самого пункта пропуска «Пашково» регламентирована Постановлением Правительства России от 24.01.1994 № 36 «О заключении соглашения между Правительством Российской Федерации и Правительством Китайской Народной республики о пунктах пропуска на Российско-Китайской государственной границе», где указано, что на территории ЕАО устанавливаются 3 пункта пропуска, в т.ч. «Пашково – Цзяинь». В связи со своей компетенцией органы ФСБ России и Биробиджанская таможня распоряжаются зданием и имуществом пункта пропуска «Пашково» для организации служебной деятельности. Помимо этого, согласно п.п. 2.3 ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ государственное и муниципальное имущество передается без проведения торгов государственным и муниципальным органам.

В рамках рассмотрения дела Комиссией установлено следующее и в результате проведенного правового анализа нормативных правовых актов, информационного извещения, документации о проведении открытого аукциона и других документов, установлено следующее.

Согласно постановлению Правительства РФ «О заключении соглашения между Правительством Российской Федерации и Правительством Китайской Народной республики о пунктах пропуска на Российско-Китайской государственной границе» от 24.01.1991 № 36 (далее - постановление Правительства РФ № 36) стороны согласились установить на государственной границе между Российской Федерацией и Китайской Народной Республикой пункты пропуска, в т.ч. Пашково – Цзяинь (п.11 ч.1).

Пунктом 11 Приложения к Соглашению постановления Правительства РФ № 36 определено местонахождение и категории пунктов пропуска на Российско-Китайской границе, в т.ч. Пашково – Цзяинь, а именно: в данном пункте указано, что по обеим сторонам пунктов пропуска расположены соответственно Пашково (Облучинский район, Еврейская автономная область, Россия) и Чаоян (уезд Цзяинь, провинция Хэйлунцзян, КНР).

Пункты пропуска открыты для международного грузового и пассажирского сообщения (в период навигации сообщение судами, в период ледостава - автомобилями по льду).

Статьей 2 постановления Правительства РФ № 36 установлены следующие нормы:

1. Открытие пунктов пропуска на российско-китайской государственной границе осуществляется после их надлежащего обустройства и создания необходимых условий для работы контрольных органов Сторон.

2. Компетентные органы Сторон согласовывают задания на проектирование и проекты строительства объектов пункта пропуска с учетом перспективы развития потоков лиц, транспортных средств и товаров.

Согласно статье 2 постановления Правительства РФ № 36 контрольные органы Сторон на открытых пунктах пропуска исполняют свои служебные функции в соответствии с законодательством каждой из Сторон, а также на основе соответствующих договоренностей между Сторонами.

Распоряжением Правительства РФ от 07.12.1992г. № 2281-р были даны следующие указания:

п.3: Администрации Еврейской автономной области:

- осуществить с участием ГТК России и другими заинтересованными министерствами и ведомствами мероприятия по строительству комплекса зданий и сооружений автомобильных пунктов пропуска Амурзет и Пашково;

- осуществить с участием Минтранса России обустройство автомобильных дорог, прилегающих к указанным пунктам пропуска, техническими средствами регулирования дорожного движения в соответствии с международными требованиями;

- обеспечить с участием ГТК России в пунктах пропуска Амурзет и Пашково строительство объектов жилищного и социально-бытового назначения для персонала пограничных, таможенных и других контрольных органов, военных городков для размещения личного состава контрольно-пропускных пунктов пограничных войск, необходимых для функционирования этих пунктов пропуска.

п.4: МБ России, ГТК России и Госкомсанэпиднадзору России совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами организовать в пунктах пропуска, открываемых в соответствии с настоящим распоряжением, по завершении их обустройства, соответствующий контроль лиц, транспортных средств и грузов, следующих через государственную границу.

Постановлением Правительства РФ «Об утверждении положения о пунктах

пропуска через государственную границу» от 19.01.1998 № 60 (далее – постановление Правительства РФ № 60) в целях совершенствования организации пропуска через государственную границу Российской Федерации физических лиц, транспортных средств, грузов, товаров и животных, упорядочения совместной деятельности органов пограничного, таможенного и иных видов контроля в пунктах пропуска через государственную границу Российской Федерации Правительством Российской Федерации утверждено [Положение](#) о пунктах пропуска через государственную границу Российской Федерации.

Согласно п. 9 постановления Правительства РФ № 60 пункты пропуска устанавливаются решениями Правительства Российской Федерации по представлениям федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Согласно п. 5 постановления Правительства РФ № 60 финансовое обеспечение мероприятий, предусмотренных настоящим Постановлением, осуществлять за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, а также иных средств, привлекаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Пункт пропуска в пределах территории указанных объектов включает в себя комплекс зданий, помещений, сооружений с соответствующим технологическим оборудованием, в которых осуществляют служебную деятельность органы пограничного, таможенного и иных видов контроля, органы внутренних дел, а также транспортные и иные предприятия и организации, обеспечивающие работу пункта пропуска.

Согласно п.5 Положения постановления Правительства РФ № 60 организация и осуществление федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации других видов контроля, а также осуществление физическими и юридическими лицами в пунктах пропуска хозяйственной и иной деятельности, не связанной с обслуживанием транспортных средств и пассажиров, не допускаются.

Согласно п.37 постановления Правительства РФ № 60 строительство (реконструкция) пунктов пропуска, открываемых по инициативе органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, их оборудование, а также создание транспортной и инженерной инфраструктуры осуществляются за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, а также иных средств, привлекаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно Постановлению Правительства РФ «О порядке создания зон таможенного контроля в пунктах пропуска через государственную границу Российской Федерации» от 18.09.2009 № 1716 во исполнение статьи 362 Таможенного кодекса Российской Федерации установлено, что в пунктах пропуска через государственную границу Российской Федерации создаются постоянные зоны таможенного контроля.

Во исполнение [статьи 12](#) Закона Российской Федерации "О государственной границе Российской Федерации" постановлением Правительства Российской Федерации от 26.06.2008 № 482 (далее - Правительства РФ № 482) утверждены [Правила](#) установления, открытия, функционирования (эксплуатации),

реконструкции и закрытия пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации.

Согласно п. 20 постановления Правительства РФ № 482 в целях обеспечения функционирования (эксплуатации) пункта пропуска Федеральное агентство по обустройству государственной границы Российской Федерации создает администрацию пункта пропуска.

Согласно п.21 постановления Правительства РФ № 482 функционирование (эксплуатация) пункта пропуска обеспечивается Федеральным агентством по обустройству государственной границы Российской Федерации в порядке, установленном [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации.

Согласно п. 38 постановления Правительства РФ № 60 после принятия пункта пропуска в эксплуатацию структурным подразделениям государственных контрольных органов в установленном порядке предоставляются служебные и бытовые помещения, специальные места и технологическое оборудование, необходимые для осуществления соответствующих видов контроля.

31.10.2003 Приемочная Комиссия (председатель Комиссии – «...» заместитель председателя правительства ЕАО), назначенная распоряжением правительства Еврейской автономной области от 20.05.2002 № 23-рп, руководствуясь Постановлением Правительства РФ «Об утверждении положения о пунктах пропуска через государственную границу» от 19.01.1998 № 60 приняла пункт пропуска в с. Пашково российско-китайской границы для международного пассажирского и грузового сообщения, капитальное строительство (Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией от 31.10.2003 № 1).

Согласно п. 2 Акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией от 31.10.2003 № 1 строительство пункта пропуска в с. Пашково производилось на основании Распоряжения Правительства Российской Федерации № 2281-р от 07.12.1992 и разрешения на выполнение строительно-монтажных работ, выданного инспекцией ГАСН по ЕАО № 43/2000 от 21.08.2000.

В строительстве принимали участие МУП «Пункт пропуска Пашково» и субподрядные организации.

В Акте № 1 указано, что в Приложении № 3 перечислены основные показатели мощности, производственной площади, протяженности, вместимости, объема, пропускной способности, количества рабочих мест и т.п.

Стоимость объекта по утвержденной проектно-сметной документации в ценах 2002г. – 26 млн.руб.

Таким образом, «Пункт пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения» был возведен в целях исполнения определенных задач и мероприятий, установленных нормативными правовыми актами РФ, а именно:

- Постановление Правительства РФ «Об утверждении положения о пунктах пропуска через государственную границу» от 19.01.1998 № 60;
- Распоряжение Правительства РФ от 07.12.1992г. № 2281-р;
- Постановление Правительства РФ «О заключении соглашения между Правительством Российской Федерации и Правительством Китайской Народной республики о пунктах пропуска на Российско-Китайской государственной границе» от 24.01.1991 № 36;
- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил установления, открытия, функционирования (эксплуатации), реконструкции и закрытия пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации» от 26.06.2008 № 482;
- Постановление Правительства РФ «О порядке создания зон таможенного контроля в пунктах пропуска через государственную границу Российской Федерации» от 18.09.2009 № 1716;
- Ст. 362 Таможенного кодекса Российской Федерации;
- [Ст. 12](#) Закона Российской Федерации "О государственной границе Российской Федерации".

Приказом ГТК России от 07.05.2004 № 550 создан Биробиджанский таможенный пост 1-категории (код 10708020), в котором создано отделение таможенного досмотра № 2 (с. Пашково) в количестве 6 чел.

На официальном сайте Федеральной таможенной службы размещена структура Биробиджанской таможни, в которую входит Пункт пропуска «Пашково» Биробиджанского таможенного поста (указан почтовый адрес: «...» указаны контактные телефоны:

Дежурная служба: (42666) 43-4-00

Факс: (42666) 43-4-00

Администрацией Облученского муниципального района представлены следующие документы, подтверждающие право собственности на комплекс зданий и сооружений по ул. Пржевальского:

- Свидетельство регистрации прав на недвижимое имущество от 03.01.2002, выданное МУП «Пункт пропуска Пашково» (основанием является Акт приемки законченного строительством объекта от 21.12.2001, в то время, как для изучения предоставлен Акт приемки законченного строительством объекта приемочной Комиссией от 31.10.2003 № 1);
- Свидетельство регистрации прав на недвижимое имущество от 08.05.2008, выданное Муниципальному образованию «Облученский муниципальный район» (основанием является акт приемки законченного строительством объекта от 29.04.2008, в то время, как для изучения предоставлен Акт приемки законченного строительством объекта приемочной Комиссией от 31.10.2003 № 1);

- Свидетельство регистрации прав на недвижимое имущество от 09.10.2008, выданное Муниципальному образованию «Облученский муниципальный район» (основанием являются: Договор аренды земельного участка № 303 от 15.09.2008г.; Акт приемки законченного строительством объекта приемочной Комиссией от 31.10.2003 № 1; Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ № 43/2000 от 21.08.2000, выданное Инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора).

В нарушение требований п. 38 постановления Правительства РФ № 60 Администрацией Облученского муниципального района после принятия Приемочной Комиссией «Контрольного пункта пропуска Пашково» не были предоставлены в эксплуатацию структурным подразделениям государственных контрольных органов в установленном порядке служебные и бытовые помещения, специальные, необходимые для осуществления соответствующих видов контроля, а были предприняты следующие действия в отношении данного имущественного комплекса и другого муниципального имущества:

Администрацией Облученского муниципального района ЕАО согласно договору аренды имущества от 14.03.2008 передано Муниципальному унитарному предприятию «Пункт пропуска Пашково» во временное владение и пользование муниципальное имущество (имущественный комплекс зданий и другое недвижимое и движимое имущество согласно приложению к договору в количестве 106 ед. на общую сумму 26 087 626, 79 руб.). Годовая арендная плата в год согласно договору – 1 507 199,91 руб. Целевое использование: имущество передается в аренду с целью более эффективного использования (п.1.4 договора аренды). Срок действия договора аренды не установлен.

01.07.2008 Администрацией Облученского муниципального района ЕАО согласно договору аренды имущества передано Муниципальному унитарному предприятию «Пункт пропуска Пашково» во временное пользование муниципальное имущество (имущественный комплекс зданий и другое недвижимое и движимое имущество согласно приложению к договору в количестве 153 ед. на общую сумму 24 961 149, 84руб.). Годовая арендная плата в год согласно договору – 1 478 345,16 руб. Целевое использование: имущество передается в аренду с целью более эффективного использования (п.1.4 договора аренды). Срок действия договора аренды с 01.07.2008 по 01.07.2013.

Распоряжением главы Администрации Облученского муниципального района от 31.10.2008 № 418 муниципальное имущество было изъято у МУП «Пункт пропуска Пашково» в количестве 270 единиц на сумму 26 169 055,77 рублей, в т.ч. кабина паспортного контроля, кабина на фискан, смотровая кабина и др. специальное оборудование.

В договорах аренды имущественного комплекса «Контрольного пункта пропуска Пашково», заключенных с МУП «Пункт пропуска Пашково», отсутствуют сведения о его целевом назначении.

26.10.2009 Администрацией Облученского муниципального района в разделе «Конкурсы, аукционы» на сайте www.eao.ru размещено информационное сообщение «О проведении торгов на право заключения договора аренды

муниципального имущества», в котором изложена информация следующего содержания: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования "Облученский муниципальный район" на основании распоряжения администрации муниципального района от 04.09.2009 № 301 "О проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества" сообщает о проведении торгов по продаже муниципального имущества.

Способ проведения торгов – аукцион, открытый по составу участников, открытой формой подачи предложений

№ лота	Наименование и характеристика имущества, местонахождение	Начальная цена (руб.)	Величина повышения начальной цены ("шаг аукциона") (руб.)	Задаток (руб.)
1	2	5	6	7
1.	Комплекс зданий и сооружений, нежилое здание и движимое имущество, расположенные по адресу: с.Пашково ул.Пржевальского	1686283,00	16863,00	337257,00

информационном извещении указана дата проведения аукциона - 01 декабря 2009 года. Протоколы рассмотрения заявок и проведения аукциона отсутствуют.

21.12.2009 Администрацией Облученского муниципального района заключен договор аренды от 21.12.2009 № 63 с ООО «ТурСервис» «...». Согласно данному договору Администрацией передано в аренду имущество, в т.ч.:

- нежилое здание общая площадь 751 кв.м, расположенный по адресу: «...» свидетельство о государственной регистрации права № 27-А 176422;

- комплекс зданий и сооружений: лит Б,Г,Д,І,ІІ,ІV,VIІІ,ІХ,Х, расположенные по адресу: «...» свидетельство о государственной регистрации права № 27-А 176422;

Помимо вышеперечисленного недвижимого имущества в аренду согласно Приложению № 1 к договору аренды (Акт приема-передачи от 21.12.2009), передано и другое движимое и недвижимое имущество без указания его стоимости в количестве 140 единиц включая имущественный комплекс.

В договоре аренды отсутствуют условия целевого использования имущества.

Сумма арендной платы в месяц – 140 523,58 руб.

Срок действия договора аренды – с 21.12.2009г. на 5 лет (договор прошел государственную регистрацию).

Комиссией заслушана информация по вопросу размещения информационного

извещения о проведении аукциона и не делается вывод в связи с отсутствием документов, подтверждающих проведение аукциона 01.12.20009.

16.03.2011 Собранием депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области вынесено Решение Собрания депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области «Об утверждении плана приватизации объектов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Облученский район», на 2011 год» № 287, в котором утвержден план приватизации объектов, находящихся в муниципальной собственности МО «Облученский муниципальный район», в т.ч.: Комплекс зданий и сооружений, нежилое здание и движимое имущество, расположенное по адресу: «...».

Согласно Акту приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией от 31.10.2003 имущественный комплекс относится к «Пункту пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения».

Согласно ч. 1. Приложения № 3 Указа Президента РФ «Об основных положениях государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в РФ после 1 июля 1994 года» от 22.07.1994 № 1535 не принимаются решения о приватизации, в частности:

п. 1.1. в отношении объектов, предприятий, штатного и табельного военного и иного имущества Службы внешней разведки Российской Федерации, Пограничной службы Федеральной службы безопасности Российской Федерации, Федеральной таможенной службы, Федеральной службы охраны Российской Федерации.

Статьей 31 Федерального закона № 178-ФЗ установлены обременения приватизируемого государственного или муниципального имущества, а именно:

1. При отчуждении государственного или муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

2. Ограничениями могут являться:

1) обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации государственное или муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

3) иные обязанности, предусмотренные федеральным законом или в установленном им порядке.

3. Публичным сервитутом может являться обязанность собственника допускать ограниченное использование приватизированного государственного или муниципального имущества (в том числе земельных участков и других объектов недвижимости) иными лицами, а именно:

обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд.

Согласно ст.3 Федерального закона № 178-ФЗ приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в государственной или муниципальной собственности.

Часть 3 статьи 1 Федерального закона № 178-ФЗ дает ссылку на следующие Федеральные законы:

- ст. 29 Федерального закона от 27.05.1996 N 57-ФЗ "О государственной охране", в т.ч.:

п.2.: здания, строения, сооружения, оборудование и другое имущество, находящиеся в оперативном управлении федеральных органов государственной охраны; водные объекты, прилегающие к указанным зданиям, строениям, сооружениям; имущество, созданное или приобретенное за счет средств федерального бюджета и иных средств, а также земельные участки, предоставленные федеральным органам государственной охраны, являются федеральной собственностью.

- ст. 7.1, Федерального закона от 03.04.1995 N 40-ФЗ "О Федеральной службе безопасности», в т.ч. органы федеральной службы безопасности вправе принимать в соответствии с законодательством Российской Федерации во владение и в пользование от федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций, общественных объединений, граждан Российской Федерации транспортные средства и иное имущество, необходимые для выполнения задач, возложенных на указанные органы федеральным законодательством. Порядок использования указанного имущества определяется руководителем федерального органа исполнительной власти в области обеспечения безопасности.

Правило, содержащееся в [абз. 2 п. 3 статьи 212 Гражданского Кодекса Российской Федерации](#), устанавливает, что возможны виды имущества, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности (данное правило распространяется на контрольно-пропускной пункт Пашково).

Таким образом, правило, содержащееся в [абз. 2 п. 3 статьи 212 Гражданского Кодекса Российской Федерации](#), устанавливает, что возможны виды имущества, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности. Введение подобного ограничения объективно отражает потребности любого государства в защите своего суверенитета, обеспечении обороноспособности и безопасности, а также учете интересов большинства населения, проживающего на его территории.

Согласно ч. 1 ст. 28 Федерального закона № 178-ФЗ приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования,

если иное не предусмотрено федеральным [законом](#).

Статьей 35 ЗК РФ установлены нормы перехода права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение.

Согласно ч. 4 ст.35 ЗК РФ отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

- п.2 отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со [статьей 27](#) настоящего Кодекса.

Согласно ч. 5. ст. 27 ЗК РФ ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

- п.5 предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в пункте [4](#) настоящей статьи.

Собранием депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» при вынесении решения № 287 о приватизации имущественного комплекса не урегулирован вопрос о выделении земельного участка, который находится в пограничной зоне и зоне «Пункта пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения».

Исходя из вышеизложенного, в нарушение вышеуказанных норм, Собранием депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области вынесено Решение от 16.03.2011 № 287, в котором утвержден план приватизации объекта, находящегося в муниципальной собственности МО «Облученский муниципальный район», а именно: Комплекса зданий и сооружений, нежилого здания и движимого имущества, расположенного по адресу: с. Пашково, ул. Пржевальского, который в нарушение требований п. 38 постановления Правительства РФ № 60 Администрацией Облученского муниципального района Еврейской автономной области после принятия Приемочной Комиссией «Пункта пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения» не был предоставлен в эксплуатацию структурным подразделениям государственных контрольных органов в установленном порядке для осуществления соответствующих видов контроля.

Решение Собрания депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области «Об утверждении плана приватизации объектов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Облученский район», на 2011 год» № 287 в т.ч.: в отношении Комплекса зданий и сооружений, нежилое здание и движимое имущество, расположенного по адресу: «...», который относится к «Пункту пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения» повлечет за собой невыполнение условий защиты суверенитета, обеспечения обороноспособности и безопасности РФ, нецелевое использование имущества данного Пункта, а также

невозможность выполнения своих функций государственными федеральными органами в «Пункте пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения».

Согласно ч. 1 ст.15 Федерального закона № 135-ФЗ федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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 нарушение требований ч.1 ст.15 Федерального закона № 135-ФЗ Собранием депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области вынесено Решение Собрания депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области «Об утверждении плана приватизации объектов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Облученский район», на 2011 год» № 287, в котором утвержден план приватизации объектов, находящихся в муниципальной собственности МО «Облученский муниципальный район», в т.ч.: Комплекс зданий и сооружений, нежилое здание и движимое имущество, расположенное по адресу: «...» без указания его целевого назначения, о наличии прав третьих лиц, ограничений, обременений, условий использования имущества, отсутствия полного перечня муниципального имущества с его конкретными характеристиками, отсутствия информации о намерении выделить земельный участок под имущественный комплекс, что может повлечь за собой необоснованное препятствование осуществлению внешнеэкономической деятельности хозяйствующими субъектами при проходе через «Пункт пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения» и ограничению их деятельности со стороны собственника имущественного комплекса «Пункт пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения».

13.04.2011 Администрацией муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области (далее – Администрация) издано Распоряжение главы администрации муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области «О проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества» № 106, в котором установлено следующее:

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и решением Собрания депутатов от 16.03.2011 № 287 «Об утверждении плана приватизации объектов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Облученский муниципальный район» на 2011 год»:

1. Утвердить прилагаемые условия проведения аукциона по продаже муниципального имущества, в т.ч. по лоту № 1:

Комплекс зданий и сооружений, год постройки 2001, кадастровый номер <...> :05:2500001:0003:235; нежилое 2-х этажное кирпичное здание с подвалом, крыльцом и тремя холодными пристройками, год постройки 2001, общей площадью 751 кв.м., кадастровый номер <...> :05:2500001:0003:51, расположенные по адресу: «...» (начальная цена - 25 960 035,00 руб).

2.1. Организовать и провести аукцион по продаже муниципального имущества во 2 квартале 2011 года.

3. Информационное сообщение о проведении аукциона опубликовать в газете «Искра Хингана» и разместить на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Согласно Акту приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией от 31.10.2003 имущественный комплекс относится к «Пункту пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения».

Согласно Распоряжению №106 открытый аукцион по продаже муниципального имущества Администрации следовало провести в соответствии с требованиями Федерального закона № 178-ФЗ.

Согласно ч.1 ст.18 Федерального закона № 178-ФЗ на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества.

В нарушение требований ч.1 ст.18 Федерального закона № 178-ФЗ Администрацией выбран способ продажи муниципального имущества по лоту № 1 путем проведения аукциона, в то время как данное муниципальное имущество обеспечивает выполнение конкретных государственных функций – обеспечение деятельности «Пункта пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения».

Согласно ч. 1. Приложения № 3 Указа Президента РФ «Об основных положениях государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в РФ после 1 июля 1994 года» от 22.07.1994 № 1535 не принимаются решения о приватизации, в частности:

- п. 1.1. в отношении объектов, предприятий, штатного и табельного военного и иного имущества Службы внешней разведки Российской Федерации, Пограничной службы Федеральной службы безопасности Российской Федерации, Федеральной таможенной службы, Федеральной службы охраны Российской Федерации.

Статьей 31 Федерального закона № 178-ФЗ установлены обременения приватизируемого государственного или муниципального имущества, а именно:

1. При отчуждении государственного или муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

2. Ограничениями могут являться:

- обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации государственное или муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- иные обязанности, предусмотренные федеральным законом или в установленном им порядке.

3. Публичным сервитутом может являться обязанность собственника допускать ограниченное использование приватизированного государственного или муниципального имущества (в том числе земельных участков и других объектов недвижимости) иными лицами, а именно:

обеспечивать беспрепятственный доступ, проход, проезд.

Согласно ст.3 Федерального закона № 178-ФЗ приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в государственной или муниципальной собственности.

Часть 3 статьи 1 Федерального закона № 178-ФЗ дает ссылку на следующие Федеральные законы:

- ст. 29 Федерального закона от 27.05.1996 N 57-ФЗ "О государственной охране", в т.ч.:

п.2.: здания, строения, сооружения, оборудование и другое имущество, находящиеся в оперативном управлении федеральных органов государственной охраны; водные объекты, прилегающие к указанным зданиям, строениям, сооружениям; имущество, созданное или приобретенное за счет средств федерального бюджета и иных средств, а также земельные участки, предоставленные федеральным органам государственной охраны, являются федеральной собственностью.

- ст. 7.1, Федерального закона от 03.04.1995 N 40-ФЗ "О Федеральной службе безопасности», в т.ч. органы федеральной службы безопасности вправе принимать в соответствии с законодательством Российской Федерации во владение и в пользование от федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций, общественных объединений, граждан Российской Федерации транспортные средства и иное имущество, необходимые для выполнения задач, возложенных на указанные органы федеральным законодательством. Порядок использования указанного имущества определяется руководителем федерального органа исполнительной власти в области обеспечения безопасности.

Правило, содержащееся в [абз. 2 п. 3 статьи 212 Гражданского Кодекса Российской Федерации](#), устанавливает, что возможны виды имущества, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности (данное правило распространяется на контрольно-пропускной пункт Пашково).

Таким образом, правило, содержащееся в [абз. 2 п. 3 статьи 212 Гражданского Кодекса Российской Федерации](#), устанавливает, что возможны виды имущества,

которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности. Введение подобного ограничения объективно отражает потребности любого государства в защите своего суверенитета, обеспечении обороноспособности и безопасности, а также учете интересов большинства населения, проживающего на его территории.

Согласно ст. 25.1 Федерального закона «О государственной границе» от 01.04.1993 N 4730 [перечень](#) видов хозяйственной и иной деятельности, которые могут осуществляться в пределах пунктов пропуска через Государственную границу, и порядок осуществления хозяйственной и иной деятельности в пределах пунктов пропуска через Государственную границу устанавливаются Правительством Российской Федерации.

[Распоряжением Правительства РФ от 24.06.2008 N 907-р утвержден перечень видов хозяйственной и иной деятельности, которые могут осуществляться в пределах пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации.](#)

Отсутствие условий использования данного имущества, которые следовало также установить согласно вышеуказанному Перечню в информационном извещении и проекте, договора влечет за собой нарушение вышеперечисленных норм.

Согласно ч. 1 ст. 28 Федерального закона № 178-ФЗ приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным [законом](#).

Статьей 35 ЗК РФ установлены нормы перехода права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение

Согласно п. 4 ст. 35 ЗК РФ отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

- п.2, отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со [статьей 27](#) настоящего Кодекса.

Согласно ч. 5. ст. 27 ЗК РФ ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

- п.5 предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в пункте [4](#) настоящей статьи;

В информационном извещении, документации о проведении аукциона по лоту № 1, утвержденного Распоряжением главы администрации муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области «О проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества» № 106 о приватизации имущественного комплекса «Пункта пропуска в

с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения» отсутствует информация о принятом решении о выделении земельного участка, который находится в пограничной зоне и зоне «Пункта пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения».

Статьей 17 Федерального закона № 135-ФЗ установлены антимонопольные требования к торгам, в частности:

1. При проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

п.2: создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

В нарушение требований ч.1 ст.17 Федерального [закона](#) N 135-ФЗ в информационном сообщении от 21.04.2011, документации о проведении аукциона, проекте купли-продажи муниципального имущества, утвержденных Распоряжением № 106, размещенных на сайте, отсутствуют условия использования муниципального имущества и сведения о его целевом использовании, а также сведения:

- о целевом использовании имущества;
- о наличии условий аренды имущества;
- о наличии ограничений, обременений (имеется недостоверная информация о том, что нет обременений, ограничений);
- о наличии субаренды (имеется недостоверная информация о том, что нет субаренды);
- о наличии ограничений участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества, установленные в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- отсутствует полный перечень имущества, его характеристики, номер дома, позволяющий его индивидуализировать;
- отсутствуют сведения о выделении под данный имущественный комплекс земельного участка.

Информация о целевом назначении «Пункта пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения» доступна только определенному кругу лиц и хозяйствующих субъектов (проживающих на территории с.Пашково и хозяйствующих субъектов, ранее заключивших договоры аренды на данное имущество), поэтому ее отсутствие могло повлечь (повлекло) за собой ограничение участников аукциона, а также могло создать трудности для потенциального собственника по ведению своей

деятельности.

Вышеуказанное подтверждает и тот факт, что одним из участников аукциона является ООО «ТурСервис», с которым на момент проведения аукциона Администрацией заключен договор аренды (№ 63 от 21.12.2009), который в свою очередь владеет информацией о целевом использовании муниципального имущества «Пункта пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения», а также о наличии субарендаторов: федеральных государственных органов.

Факт постоянного наличия объектов федеральных государственных органов в «Пункте пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения» подтверждают следующие документы и сведения:

1. Биробиджанской таможней представлены копии договоров безвозмездного пользования нежилыми помещениями за 2008, 2009, 2010, 2011 гг., в т.ч.:

- Договор безвозмездного пользования с МУП «Пункт пропуска Пашково» от 08.01.2008 № 6/н (срок действия – 1 год);
- Договор безвозмездного пользования с МУП «Пункт пропуска Пашково» от 01.01.2009 № 1 (срок действия – 1 год);
- Договор безвозмездного пользования с ООО «ТурСервис» от 11.01.2010 № 1 (срок действия – 1 год);
- Договор безвозмездного пользования с ООО «ТурСервис» от 28.12.2010 № 15 (срок действия – до 31.12.2011).

Согласно Приложению № 1 к вышеуказанным договорам Биробиджанской таможне переданы в безвозмездное пользование:

- рабочее помещение, общей площадью 40,18 кв.м.;
- рабочее помещение, общей площадью 14,85 кв.м.;
- рабочее помещение, общей площадью 10,10 кв.м..

Вышеуказанные помещения находятся в здании пункта пропуска по адресу: «...».

Согласно письму ООО «ТурСервис» от 27.05.2011 № 6/н на территории пункта пропуска Пашково осуществляют свою деятельность:

- Биробиджанская таможня (на основании договора безвозмездного пользования) – 5 чел., 4 кабинета общей площадью 65,13 кв.м.;
- Пограничное управление ФСБ России по ЕАО (без заключения договора) – информация о личном составе является секретной, 9 кабинетов общей площадью 120,8 кв.м.;
- Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному

надзору по Хабаровскому краю, Еврейской автономной и Сахалинской областей (без заключения договора) – 4 чел., 1 кабинет общей площадью 18.1 кв.м.;

- ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в ЕАО» (без заключения договоров) – 1 чел., 1 кабинет общей площадью 11,8 кв.м.

В письме ООО «ТурСервис» указано, что согласие на предоставление имущества вышеуказанным федеральным службам Администрации Облученского муниципального района не требуется в соответствии с Федеральным законодательством.

Положения части 11 статьи 154 Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием Федеральных законов "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", устанавливающие порядок безвозмездной передачи в федеральную собственность и собственность субъектов Российской Федерации имущества, находящегося в муниципальной собственности, предполагают необходимость волеизъявления органа местного самоуправления на такую передачу, согласованных действий между органами местного самоуправления и соответствующими органами государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации и не могут рассматриваться как позволяющие исполнительному органу государственной власти Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, осуществляющему полномочия собственника имущества, принимать решения о передаче имущества из муниципальной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или в собственность Российской Федерации в одностороннем порядке, игнорируя волеизъявление органов местного самоуправления на такую передачу ([Определение](#) Конституционного Суда РФ от 07.12.2006 N 542-О).

Находящееся в муниципальной собственности имущество, которое может находиться в федеральной собственности или собственности субъектов Российской Федерации, подлежит безвозмездной передаче в федеральную собственность или собственность субъектов Российской Федерации в случае:

если нахождение указанного имущества в муниципальной собственности не допускается, в том числе в результате разграничения полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

если указанное имущество используется федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, государственными унитарными предприятиями и государственными учреждениями, созданными Российской Федерацией или субъектами Российской Федерации, для целей, установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом и со [статьей 26.11](#) Федерального закона от 6

октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации".

Муниципальное имущество «Пункта пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения» используется:

- Биробиджанской таможней (на основании договоров безвозмездного пользования);
- Пограничным управлением ФСБ России по ЕАО (без заключения договора);
- Управлением Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Хабаровскому краю, Еврейской автономной и Сахалинской областей (без заключения договора) и другими подразделениями федеральных государственных органов.

Исходя из вышеизложенного, Собранием депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области в нарушение вышеуказанных норм вынесено Решение Собрания депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области «Об утверждении плана приватизации объектов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Облученский район», на 2011 год» № 287, в котором утвержден план приватизации объектов, находящихся в муниципальной собственности МО «Облученский муниципальный район», в т.ч.: Комплекс зданий и сооружений, нежилое здание и движимое имущество, расположенное по адресу: «...».

Таким образом, Администрацией МО «Облученский муниципальный район» были превышены полномочия в части издания Распоряжения главы администрации муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области «О проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества» № 106 по лоту № 1.

В нарушение вышеуказанных норм, Администрацией муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области (далее – Администрация) издано Распоряжение главы администрации муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области «О проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества» № 106, а именно: Комплекса зданий и сооружений, нежилого здания и движимого имущества, расположенного по адресу: «...», который в нарушение требований п. 38 постановления Правительства РФ № 60 Администрацией после принятия Приемочной Комиссией «Пункта пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения» не был предоставлен в эксплуатацию структурным подразделениям государственных контрольных органов в установленном порядке для осуществления соответствующих видов контроля.

Согласно ч. 1 ст.15 Федерального закона № 135-ФЗ федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции

указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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 нарушение требований ч.1 ст.15 Федерального закона № 135-ФЗ Администрацией издано Распоряжение главы администрации муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области «О проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества» № 106, а именно: Комплекса зданий и сооружений, нежилого здания и движимого имущества, расположенного по адресу: «...» без указания его целевого назначения, о наличии прав третьих лиц, ограничений, обременений, условий использования имущества, отсутствия полного перечня муниципального имущества с его конкретными характеристиками, позволяющими его индивидуализировать, отсутствия информации о намерении выделить земельный участок под имущественный комплекс, без объявления публичного сервитута, что может повлечь за собой необоснованное препятствование осуществлению внешнеэкономической деятельности хозяйствующими субъектами при проходе через «Пункт пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения» и ограничению их деятельности со стороны собственника имущественного комплекса «Пункт пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения».

На заседании Комиссии Представители УФСБ России по Еврейской автономной области подтвердили, что имущественный комплекс, который не подлежит приватизации, относится к «Пункту пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения», а также то, в данном пункте пропуска исполняют свои государственные функции и используют муниципальное имущество «Пункта пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения»:

- Биробиджанская таможня;
- Пограничное управление ФСБ России по ЕАО;
- Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Хабаровскому краю, Еврейской автономной и Сахалинской областей.

На заседании Комиссии представители не согласились, что с их стороны допущены нарушения антимонопольного законодательства, в подтверждение чего привели следующие доводы:

На основании статьи 217 Гражданского кодекса Российской Федерации

имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

Приватизация муниципального имущества и порядок ее планирования определяется органами местного самоуправления (пункт 3 статьи 2 и пункт 1 статьи 10 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества").

Согласно Уставу МО к полномочиям Собрания депутатов относится принятие плана приватизации муниципального имущества.

Таким образом, Собрание депутатов вправе включать в план приватизации имущество, находящееся в муниципальной собственности.

Продажа государственного или муниципального имущества на аукционе является одним из способов приватизации (подпункт 2 пункта 1 статьи 13 упомянутого Закона).

В статье 14 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» указано, что органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества.

Согласно статье 15 Федерального закона Российской Федерации "О приватизации государственного и муниципального имущества" решения об условиях приватизации муниципального имущества подлежат опубликованию в установленном порядке в официальных изданиях. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит опубликованию в средствах массовой информации, определенных органами местного самоуправления.

Как видно из документов, представленных в комиссию, имущество, выставленное на продажу посредством проведения аукциона, в соответствии с планом приватизации муниципального имущества МО на 2011 год, утвержденным решением Собрания депутатов МО от 16.03.2011 N 287 было включено в план приватизации,

Текст документа опубликован в газете «Искра Хингана» N 21 от 26.10.2007.

Во исполнение указанного решения администрацией МО было принято распоряжение от 13.04.2011 N 106 о продаже на аукционе с открытой формой подачи заявок нежилых зданий, указанных в лоте № 1, лоте №2 и лоте № 3 аукциона.

При выполнении возложенной упомянутым актом обязанности по реализации распоряжения. Комитет опубликовал в газете «Искра Хингана» от 21-22 апреля 2011 № 29 информацию о проведении аукциона по продаже нежилых помещений по лотам №1, №2 и №3, в котором содержались сведения о времени, месте и форме порядке проведения торгов, о документах, которые необходимо представить, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, о конкурсной документации, определении лица, выигравшего торги, а также о цене продажи.

По лоту № 1 на продажу выставлялись нежилое здание и комплекс зданий и сооружений, а не порт и не контрольно-пропускной пункт, и не имущественный комплекс предприятия, поэтому никаких условий для покупателей не должно было предусматриваться.

Аналогичная информация была размещена на официальном сайте торгов. При размещении на сайте никаких препятствий по ее размещению не было, электронная площадка допустила такую форму продажи имущества как проведение аукциона.

Фактически, принимая решение о проведении аукциона, администрация исполняла нормативный правовой акт Собрания депутатов и свой правовой акт.

Размещая указанную информацию в соответствии с законом о приватизации № 178 -ФЗ и соответствии с Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 N 585 администрация никоим образом не ограничивала ничью конкуренцию, не ограничивала число участников аукциона.

Представители Администрации считают, что в полномочия антимонопольного органа не входит давать оценку законности и правомерности включения в план приватизации указанных объектов, т.к указывая на неправомочность включения данного объекта в план приватизации фактически речь идет об оспаривании данного акта, но для этого существует совсем иная процедура, а именно посредством подачи заявления в суд об оспаривании данного акта.

Также Представители Администрации считают, что ссылку в определении Еврейского УФАС России о том, что нежилые здания (согласно свидетельств о государственной регистрации права), расположенные в с. Пашкове, по ул. «...» не должны подлежать приватизации не состоятельной по следующим основаниям:

В соответствии с ч. 3. ст. 3 Закона о Приватизации, приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в государственной или муниципальной собственности.

На рассмотрение комиссии не представлено доказательств того, что указанные объекты исключены из оборота. соответствии со ст. 29, Федеральный закон от 27.05.1996 N 57-ФЗ, (ред. от 28.12.2010) "О государственной охране"

Статья 29. Материально-техническое обеспечение федеральных органов государственной охраны

1. Материально-техническое обеспечение федеральных органов государственной охраны является расходным обязательством Российской Федерации.

2. Здания, строения, сооружения, оборудование и другое имущество, находящиеся в оперативном управлении федеральных органов государственной охраны; водные объекты, прилегающие к указанным зданиям, строениям, сооружениям; имущество, созданное или приобретенное за счет

средств федерального бюджета и иных средств, а также земельные участки, предоставленные федеральным органам государственной охраны, являются федеральной собственностью.

Данные объекты в селе Пашкове строились за счет средств бюджета МО Облученского района и в соответствии со ст. 218 ГК РФ признаны собственностью МО Облученского района как вновь построенные.

Т.е. данные объекты не перешли в муниципальную собственность при разграничении государственной собственности в результате приватизации.

Данное имущество не находится в оперативном управлении госохраны.

В соответствии со ст. 18 Закона №178-ФЗ на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнять какие-либо условия в отношении такого имущества.

Форма проведения торгов - аукцион была выбрана верно, т.к. муниципальное образование «Облученский муниципальный район» при продаже имущества не требовало выполнить какие-либо условия.

Ссылка в определении на ст.17.1 Закона о защите конкуренции не состоятельна, т.к. в данной статье предусматривает в аренду, а не в приватизацию.

Согласно ст.6 ЗК названного Закона земельные участки, занимаемые предприятиями и (или) объектами, по роду деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования, находятся в федеральной собственности и передаются в постоянное (бессрочное) пользование этим предприятиям и (или) объектам. В закрытом административно-территориальном образовании особый режим использования земель устанавливается по решению Правительства РФ.

Допущенная при оформлении информация об аукционе в сведениях об имуществе ошибка по мнению Представителей Администрации не является грубым нарушением порядка их проведения и не должна повлиять на результаты торгов и действительность заключенного по их итогам договора.

Комиссией не приняты доводы Представителей Администрации о том, что в полномочия ФАС не входит давать оценку законности и правомерности включения в план приватизации указанных объектов, т.к. указывая на неправомочность включения данного объекта в план приватизации фактически речь идет об оспаривании данного акта, но для этого существует совсем иная процедура, а именно посредством подачи заявления в суд об оспаривании данного акта.

В соответствии с п.3 ч.1 ст.49 Федерального закона № 135-ФЗ Комиссия определяет нормы антимонопольного законодательства и иного законодательства РФ, нарушенные в результате осуществления рассматриваемых комиссией действий (бездействий), т.е. это входит в полномочия антимонопольного органа.

Комиссией не приняты доводы Представителей Администрации о том, что фактически, принимая решение о проведении аукциона, администрация исполняла нормативный правовой акт Собрания депутатов и свой правовой акт.

Согласно п.39 Устава решения Собрания депутатов не должны противоречить [Конституции](#) Российской Федерации, федеральному и областному законодательству, настоящему Уставу и правовым актам, принятым на местном референдуме.

Согласно п.40 Устава постановления и распоряжения главы муниципального района не должны противоречить [Конституции](#) Российской Федерации, федеральному и областному законодательству, настоящему Уставу и правовым актам, принятым на местном референдуме

Согласно п.41 Устава постановления и распоряжения администрации муниципального района не должны противоречить [Конституции](#) Российской Федерации, федеральному и областному законодательству, настоящему Уставу и правовым актам, принятым на местном референдуме.

Согласно ч.1. ст.3 Федерального закона № 135-ФЗ настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Согласно ч.1. ст.2 Федерального закона № 135-ФЗ антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском кодексе Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в [статье 3](#) настоящего Федерального закона.

Таким образом, органы местного самоуправления обязаны соблюдать требования антимонопольного законодательства при проведении приватизации муниципального имущества.

Комиссией не приняты доводы Представителей Администрации о том данные объекты в селе Пашкове строились за счет средств бюджета МО Облученского района и в соответствии со ст. 218 ГК РФ признаны собственностью МО Облученского района как вновь построенные и по этой причине Администрация имеет полное право распоряжаться данным имущественным комплексом.

Согласно Акту приемки от 31.10.2003 № 1 «Пункт пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения» был возведен в целях исполнения определенных задач и мероприятий, установленных нормативными правовыми актами РФ.

Факт нахождения федеральных государственных служб на данном пункте пропуска подтверждены документами и материалами дела (договоры безвозмездного пользования, заключенные с Биробиджанской таможней, письмо ООО «ТурСервис», пояснения Управления ФСБ России по Еврейской автономной области, перечисленные выше).

Таким образом процедура приватизации имущественного комплекса «Пункт пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения» объявлена с существенными нарушениями норм права, регулирующих порядок подготовки, проведения торгов, извещения о них. Такое имущество не могло быть приватизировано посредством аукциона, так как в отношении данного имущества должен быть сохранен определенный порядок его использования.

Как указывалось выше, в нарушение требований п. 38 постановления Правительства РФ № 60 Администрацией Облученского муниципального района после принятия Приемочной Комиссией «Контрольного пункта пропуска Пашково» не были предоставлены в эксплуатацию структурным подразделениям государственных контрольных органов в установленном порядке служебные и бытовые помещения, специальные, необходимые для осуществления соответствующих видов контроля, т.к. данный объект относится к полномочиям федеральных органов, а были предприняты следующие действия в отношении данного имущественного комплекса и другого муниципального имущества: передача муниципальному предприятию, далее – ООО «ТурСервис» и принятию решения по его приватизации с нарушениями требований федерального законодательства и антимонопольного законодательства, перечисленных выше.

Комиссия принимает доводы Представителей администрации о том, что не нарушены требования ст.17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, т.к. приватизация муниципального имущества проводится в соответствии с требованиями Федерального закона № 178-ФЗ, но в то же время отмечает, что нормы, установленные в ст. 17.1 настоящего закона также определяют ограничения в обороте имущества, которое относится к «Пункту пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения» даже в предоставлении его в аренду, а также определяют передачу муниципального имущества в аренду федеральным государственным органам без проведения торгов.

Проанализировав материалы дела, Комиссия Еврейского УФАС России приходит к следующим выводам:

Основания для прекращения рассматриваемого дела отсутствуют.

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, частью 1 статьи 50

РЕШИЛА:

1. Признать Собрание депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области нарушившим требование ч.1 ст.15 Федерального закона № 135-ФЗ Собранием депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области вынесено Решение Собрания депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области «Об утверждении плана приватизации объектов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Облученский район», на 2011 год» № 287, в котором утвержден план приватизации объектов, находящихся в муниципальной собственности МО «Облученский муниципальный район», в т.ч.: Комплекс зданий и сооружений, нежилое здание и движимое имущество, расположенное по адресу: с. Пашково, ул. Пржевальского, без указания его целевого назначения, о наличии прав третьих лиц, ограничений, обременений, условий использования имущества, отсутствия полного перечня муниципального имущества с его конкретными характеристиками, отсутствия информации о намерении выделить земельный участок под имущественный комплекс, что может повлечь за собой необоснованное препятствование осуществлению внешнеэкономической деятельности хозяйствующими субъектами при проходе через «Пункт пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения» и ограничению их деятельности, ограничению конкуренции со стороны собственника имущественного комплекса «Пункт пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения».

2. Признать имеющиеся материалы, достаточными для выдачи Собранию депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, в котором предусмотреть следующее:

1. Собранию депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области **в срок до 17.06.2011 г.** прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г., выразившееся в издании нормативного правового акта – решения с нарушением требований антимонопольного законодательства.

2. С целью исполнения предписания Собранию депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: необходимо изменить нарушающее антимонопольное законодательство Решение Собрания депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области «Об

утверждении плана приватизации объектов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Облученский район» в части приватизации муниципального имущества «Пункта пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения» на 2011 год» путем приведения его в соответствии с требованием антимонопольного законодательства.

3. Признать Администрацию муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области нарушившей требования:

- ч. 1 ст. 15 в части издания распоряжения главы администрации муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области «О проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества» № 106, а именно: Комплекса зданий и сооружений, нежилого здания и движимого имущества, расположенного по адресу: с. Пашково, ул. Пржевальского без указания его целевого назначения, о наличии прав третьих лиц, ограничений, обременений, условий использования имущества, отсутствия полного перечня муниципального имущества с его конкретными характеристиками, позволяющими его индивидуализировать, отсутствия информации о намерении выделить земельный участок под имущественный комплекс, без объявления публичного сервитута, что может повлечь за собой необоснованное препятствование осуществлению внешнеэкономической деятельности хозяйствующими субъектами при проходе через «Пункт пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения» и ограничению их деятельности со стороны собственника имущественного комплекса «Пункт пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения».

- ч.1 ст.17 Федерального [закона](#) N 135-ФЗ в информационном сообщении от 21.04.2011, документации о проведении аукциона, проекте купли-продажи муниципального имущества, утвержденных Распоряжением № 106, размещенных на сайте, отсутствуют условия использования муниципального имущества и сведения о его целевом использовании, а также сведения:

- о целевом использовании имущества;

- о наличии условий аренды имущества;

- о наличии ограничений, обременений (имеется недостоверная информация о том, что нет обременений, ограничений);

- о наличии субаренды (имеется недостоверная информация о том, что нет субаренды);

- о наличии ограничений участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества, установленные в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- отсутствует полный перечень имущества, его характеристики, номер дома, позволяющий его индивидуализировать;

- отсутствуют сведения о выделении под данный имущественный комплекс земельного участка.

Информация о целевом назначении «Пункта пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения» доступна только определенному кругу лиц и хозяйствующих субъектов (проживающих на территории с.Пашково и хозяйствующих субъектов, ранее заключивших договоры аренды на данное имущество), поэтому ее отсутствие могло повлечь (повлекло) за собой ограничение участников аукциона, а также могло создать трудности для потенциального собственника по ведению своей деятельности.

4. Признать имеющиеся материалы, достаточными для выдачи Администрации муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, в котором предусмотреть следующее:

1. **В срок до 01.06.2011 г.** прекратить нарушение части 1 статьи 15, части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», в части издания Распоряжения главы администрации муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области «О проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества» от 13.04.2011 № 106, которым утверждены информационное извещение и документация о проведении аукциона

2. С целью исполнения предписания Администрации необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно:

- **в срок до 01.06.2011** отменить процедуру проведения аукциона по лоту № 1, утвержденную Распоряжением главы администрации муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области «О проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества» от 13.04.2011 № 106 в части приватизации муниципального имущества «Пункта пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения»;

- об исполнении представить информацию по факсу с подтверждением почтового отправления в срок **до 03.06.2011 г.**

3. Материалы дела № 28/05 передать Федеральному органу Росимущества, и Управлению ФСБ России по Еврейской автономной области для решения вопросов в рамках их полномочий.

4. Передать материалы дела уполномоченному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства.

5. Передать материалы дела уполномоченному лицу для решения вопроса о возбуждении дел о нарушении антимонопольного законодательства по лотам № 1, № 2, проведению аукциона в 2009г. о передаче в аренду муниципального имущества «Пункт пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения».

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 28/05 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена 30.05.2011г.

г. Биробиджан

Решение в полном объеме изготовлено 31.05.2011г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Еврейской автономной области по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель

Комиссии:

Члены Комиссии:

руководствуясь частью 1 статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 30.05.2011 г. по делу № 28/05 от 25.05.2011 г. по признакам нарушения:

- Собранием депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области части 1 статьи 15, п. 13 ч.1 статьи 17.1 Федерального Закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

- Администрацией муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области части 1 статьи 15, п. 13 ч.1 статьи 17.1, ст.17 Федерального Закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

- Собранию депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области:

1. Собранию депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области **в срок до 17.06.2011 г.** прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г., выразившееся в издании нормативного правового акта – решения № 287 с нарушением требований антимонопольного законодательства.

2. С целью исполнения предписания Собранию депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно: необходимо изменить нарушающее антимонопольное законодательство Решение Собрания депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области «Об утверждении плана приватизации объектов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Облученский район», на 2011 год» № 287 в части приватизации муниципального имущества «Пункта пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения» путем приведения его в соответствии с требованием

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.

- Администрации муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области:

1. **В срок до 01.06.2011 г.** прекратить нарушение части 1 статьи 15, части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», в части издания Распоряжения главы администрации муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области «О проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества» от 13.04.2011 № 106, которым утверждены информационное извещение и документация о проведении аукциона по продаже муниципального имущества «Пункта пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения»

2. С целью исполнения предписания Администрации муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области необходимо совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно:

- **в срок до 01.06.2011** отменить процедуру проведения аукциона по лоту № 1, утвержденную Распоряжением главы администрации муниципального образования «Облученский муниципальный район» Еврейской автономной области «О проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества» от 13.04.2011 № 106 в части приватизации муниципального имущества «Пункта пропуска в с.Пашково на российско-китайской границе для международного пассажирского и грузового сообщения»;

О выполнении настоящего предписания сообщить по факсу в срок **до 01.06.2011 г.** с почтовым подтверждением с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6. статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: