



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

679016, ЕАО, г. Биробиджан, пер. Театральный, д. 10

E-mail: info@eao.arbitr.ru, сайт: <http://eao.arbitr.ru>, факс (42622) 2-37-98

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Биробиджан

Дело № А16-146/2013

28 мая 2013 г.

Резолютивная часть решения оглашена 21.05.2013.
В полном объеме решение изготовлено 28.05.2013.Арбитражный суд Еврейской автономной области
в составе судьи Баловой Е.В.,при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания
Фогель Е.А.,при участии представителей: от истца – Антипьевой Л.А.; от ответчика - МУП
«Редакция газеты «Октябрьские зори» - Смирновой В.В.,рассмотрев в судебном заседании дело по иску управления Федеральной
антимонопольной службы по Еврейской автономной области (г. Биробиджан
Еврейской автономной области)к администрации муниципального образования «Октябрьский муниципальный
район» Еврейской автономной области (с. Амурзет Октябрьского района
Еврейской автономной области), муниципальному унитарному предприятию
«Редакция газеты «Октябрьские зори» (с. Амурзет Октябрьского района
Еврейской автономной области)о признании недействительными проведения аукциона и продажи нежилого
здания типографии, расположенного по адресу: ЕАО, Октябрьский район,
с. Амурзет, ул. Набережная, д. 3а, посредством публичного предложения,к муниципальному унитарному предприятию «Редакция газеты «Октябрьские
зори», Болдышеву Сергею Новомировичу (с. Амурзет Октябрьского района
Еврейской автономной области)

о признании недействительным договора купли-продажи от 12.03.2012 № 1,

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне истца - районное отделение Всероссийской общественной организации воинов-интернационалистов «Боевое братство» (с. Амурзет Октябрьского района Еврейской автономной области),

у с т а н о в и л:

управление Федеральной антимонопольной службы по Еврейской автономной области (далее – антимонопольный орган, УФАС по ЕАО) обратилось в Арбитражный суд Еврейской автономной области с иском к администрации муниципального образования «Октябрьский муниципальный район» Еврейской автономной области (далее - администрация), муниципальному унитарному предприятию «Редакция газеты «Октябрьские зори» (далее – редакция газеты) о признании недействительным распоряжения от 26.10.2011 № 323р «О согласовании продажи муниципальным унитарным печатным предприятием «Амурзет» муниципального образования «Октябрьский муниципальный район» нежилого здания типографии, расположенного по адресу: ЕАО, Октябрьский район, с. Амурзет, ул. Набережная, 3а» (далее – распоряжение № 323р); о признании недействительными проведения аукциона и продажи нежилого здания типографии, расположенного по адресу: ЕАО, Октябрьский район, с. Амурзет, ул. Набережная, д. 3а, посредством публичного предложения; о признании недействительным договора купли-продажи от 12.03.2012 № 1.

Определением суда от 18.02.2013 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне истца привлечено районное отделение Всероссийской общественной организации воинов-интернационалистов «Боевое братство» (далее – общественная организация); в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, на стороне ответчика – муниципальное унитарное печатное предприятие «Амурзет» муниципального образования «Октябрьский муниципальный район» Еврейской автономной области (далее – печатное предприятие), Болдышев Сергей Новомирович (далее – Болдышев С.Н.).

Определением от 12.03.2013 суд удовлетворил ходатайство истца о привлечении к участию в деле в качестве соответчиков печатного предприятия и Болдышева С.Н.

Определением суда от 26.03.2013 удовлетворено ходатайство истца о выделении требования о признании недействительным распоряжения от 26.10.2011 № 323р в отдельное производство, для объединения данного требования в одно производство с делом № А16-63/2013 Арбитражного суда Еврейской автономной области по заявлению администрации к УФАС по ЕАО о признании недействительным решения от 25.10.2012.

В исковом заявлении антимонопольный орган ссылается на то, что администрация при приватизации муниципального имущества не обеспечила мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации, в том числе, опубликование прогнозного плана (программы) приватизации здания типографии, в средствах массовой информации, размещение в информационных системах общего пользования, информационно-телекоммуникационных сетях, что повлекло за собой ограничение количество участников аукциона. В результате указанных нарушений здание типографии продано по заниженной цене (140 000 рублей) Болдышеву С.Н., который приходится родным братом главе администрации Болдышеву В.Н.

В отзыве на заявление администрация не признала требования антимонопольного органа в полном объеме, ссылаясь на то, что печатное предприятие владело и пользовалось зданием типографии на праве хозяйственного ведения с 27.09.2000. Согласие собственника на продажу указанного здания получено, что подтверждается распоряжением № 323р. Законодательством не предусмотрено обязательного проведения торгов для заключения договоров купли-продажи имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями. Поэтому, по мнению администрации, для продажи здания типографии не требовалось ни согласия антимонопольного органа, ни проведения торгов, а также совершение действий, предусмотренных законодательством при проведении торгов, в частности, опубликование информации о продаже имущества, а также включение данного имущества в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества.

Редакция газеты в отзыве на исковое заявление также полностью не признала исковые требования по тем же основаниям, что изложены в отзыве администрации.

В судебном заседании представитель истца настаивала на удовлетворении исковых требований в полном объеме по основаниям, указанным в исковом заявлении.

Представитель ответчика – редакции газеты - в судебном заседании не признал требования антимонопольного органа в полном объеме по основаниям, изложенным в отзыве на заявление, и пояснила, что действительно Болдышев С.Н. приходится родным братом главы администрации Болдышеву В.Н., однако данное обстоятельство не препятствует участию Болдышева С.Н. в торгах, так как это может нарушить его конституционные права. Кроме того, ей известно, что братья Болдышевы между собой в течение длительного времени не общаются, в том числе и в период отчуждения здания типографии.

Извещённые надлежащим образом администрация, общественная организация и Болдышев С.Н. в судебное заседание своих представителей не направили.

Суд, в соответствии с частями 3, 5 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), рассмотрел дело без участия указанных лиц, по имеющимся в деле доказательствам.

Изучив материалы дела, заслушав в судебном заседании пояснения представителей антимонопольного органа, редакции газеты суд считает иск обоснованным и подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела, в антимонопольный орган поступило совместное обращение общественной организации и местного штаба Всероссийской общественной организации «Молодая гвардия» о нарушении администрацией антимонопольного законодательства, выразившемся в отсутствии информации о проведении торгов на официальном сайте администрации, что нарушило права указанных организаций на участие в торгах.

По результатам рассмотрения указанного обращения УФАС по ЕАО приняло решение от 02.11.2012, согласно которому администрация признана нарушившей часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в связи с изданием распоряжения главы администрации № 323р, что повлекло за собой ограничение конкуренции, так как администрация не обеспечила мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя опубликование в средствах массовой информации, размещение в информационных системах общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационных сетях, прогнозного плана (программы) приватизации здания типографии, а также при отсутствии решения Собрания депутатов Октябрьского муниципального района, и при отсутствии информации о земельном участке, который занимает здание типографии, в то время как, согласно кадастровому плану земельного участка от 16.12.2003, кадастровый номер 79:02:1300019:0021, площадь земельного участка, занимаемая зданием, составляет 1477 кв. м, земельный участок относится к землям поселений, т.е. передача земельного участка администрацией не урегулирована, что является ограничением доступа к информации потенциальных участников торгов.

В соответствии с пунктом 2 решения печатное предприятие признано нарушившим часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении аукциона и продаже посредством публичного предложения здания типографии, что выразилось в следующих действиях:

- в извещении о проведении аукциона в газете «Октябрьские зори» от

28.11.2011 № 48 и в извещении о продаже здания посредством публичного предложения в той же газете от 03.02.2012 № 4 не опубликованы следующие сведения:

- иные, позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества), а именно, информация согласно техническому паспорту от 16.06.2011 о том, что нежилое здание включает в себя 9 кабинетов, актовый зал, 5 производственных помещений, 3 складских помещения и др.; о годе постройки, этажности, из какого материала возведено данное здание; о земельном участке; не указан кадастровый номер участка и характеристика объекта права - топография; отсутствует форма подачи предложений о цене такого имущества.

- извещение о приватизации путем проведения аукциона и извещение о продаже посредством публичного предложения здания типографии не размещены на официальном сайте в сети Интернет.

- в опубликованном извещении установлены незаконные требования о том, что участник представляет заявки в двух экземплярах;

- комиссией печатного предприятия продажа посредством публичного предложения признана состоявшейся, в то время, как в торгах принял участие только один участник – Болдышев С.Н., что повлекло за собой создание преимущественных условий для данного участника торгов, в то время, как комиссии следовало признать продажу имущества несостоявшейся, что повлекло за собой устранение конкуренции.

Во исполнение Закона ЕАО от 21.12.1999 № 147-ОЗ «О передаче объектов государственной собственности Еврейской автономной области в муниципальную собственность муниципального образования «Октябрьский район» объекты государственной собственности Еврейской автономной области, согласно приложению, переданы по акту приема-передачи от 21.01.2000 в муниципальную собственность муниципального образования "Октябрьский район" (далее – муниципальное образование). Приложение к указанному закону представляет собой перечень объектов государственной собственности области, передаваемых в муниципальную собственность Октябрьского района, в том числе: 1) муниципальное печатное предприятие «Амурзет», расположенное по адресу: с. Амурзет, ул. Набережная, 3а, 1994 года регистрации (постройки), балансовой стоимостью 32,7 руб., остаточной стоимостью 3,0 руб.; 2) здание типографии, 1981 года регистрации (постройки), балансовой стоимостью 1 100 045 руб., остаточной стоимостью 704028,8 руб.

Согласно техническому паспорту от 16.06.2011, выданному филиалом по Еврейской автономной области ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», нежилое одноэтажное здание типографии, литер А, 1981 года постройки, расположено по адресу: ул. Набережная, № 3а. Действительная стоимость в ценах 2011 года здания составляет 526 682 руб. Объект недвижимости имеет общую площадь 471,4 кв. м, включая 24 помещения: 5 производственных

помещений, 3 складских помещения, подсобное помещение, актовый зал, 9 кабинетов, 4 коридора и тамбур.

Право собственности муниципального образования на указанный объект недвижимости подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 08.08.2011 № 79-АА 039293, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области (далее – Управление Росреестра по ЕАО).

Данное недвижимое имущество состоит в Перечне предприятий, учреждений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования (пункт 31) Реестра муниципальной собственности муниципального образования по состоянию на 01.01.2012, утвержденного решением Собрания депутатов муниципального района от 23.05.2012 № 285.

В материалах дела имеется кадастровый план земельного участка, кадастровый номер 79:02:13 00 019:00 от 16.12.2003, согласно которому земельный участок, на котором расположено здание типографии, относится к землям поселений, его площадь составляет 1 477 кв. м.

Согласно договору о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения от 24.05.2011 комитет по управлению муниципальным имуществом муниципального образования передал печатному предприятию в хозяйственное ведение муниципальное имущество. Перечень муниципального имущества, подлежащего передаче, в договоре отсутствует, приложений к договору не имеется.

Распоряжением главы муниципального образования от 01.09.2011 № 36р печатному предприятию в хозяйственное ведение передано здание типографии.

Факт передачи здания типографии печатному предприятию подтверждается актом приема-передачи от 01.09.2011.

Право хозяйственного ведения печатного предприятия зданием типографии подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 79-АА 025763, выданным 13.09.2011 Управлением Росреестра по ЕАО.

Дальнейшие совместные действия администрации и печатного предприятия направлены на реализацию здания типографии.

Так, с целью определения рыночной стоимости здания типографии для продажи, печатное предприятие 23.09.2011 заключило договор на оказание услуг по оценке № 311 с индивидуальным предпринимателем Вайсерман О.В.

Согласно отчету об оценке имущества за № 399/2011 от 07.10.2011 рыночная стоимость здания типографии составляет 280 000 рублей.

Согласно пункту 2 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ (ред. от 03.12.2012) «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – Закон № 161-ФЗ) государственное или муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия.

Руководитель печатного предприятия 24.10.2011 обратилась к главе администрации муниципального образования с письмом № 112, в котором просила дать разрешение на осуществление продажи здания типографии.

Распоряжением главы администрации муниципального района от 26.10.2011 № 323р согласована продажа печатным предприятием здания типографии.

На основании указанного распоряжения, приказом руководителя печатного предприятия от 26.10.2011 № 86 создана комиссия по приватизации муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении печатного предприятия.

Вместе с тем, администрацией муниципального района не учтены положения пункта 3 статьи 18 Закона № 161-ФЗ, согласно которому движимым и недвижимым имуществом государственное или муниципальное предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия. Сделки, совершенные государственным или муниципальным предприятием с нарушением этого требования, являются ничтожными.

Согласно пункту 2.1 статьи 2 Устава печатного предприятия основной целью предприятия является выполнение работ, производство продукции, оказание услуг населению, предприятиям и организациям всех форм собственности, получение прибыли в результате его деятельности.

Основными видами деятельности являются:

- подготовка и публикация на страницах газеты «Октябрьские зори» информации о работе органов местного самоуправления муниципального образования «Октябрьский район»: районного Собрания депутатов, главы муниципального образования, глав административно-территориальных единиц, администраций муниципального образования и административно-территориальных единиц;

- выпуск печатной продукции;
- публикация рекламы, объявлений, поздравлений;
- выпуск газеты «Октябрьские зори».

Следовательно, продажа здания типографии лишает печатное предприятие возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены его уставом.

Исходя из пункта 10 Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» судам необходимо учитывать, что в соответствии с [пунктом 3 статьи 18](#) Федерального закона «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» совершенные унитарным предприятием сделки, в результате которых предприятие лишено возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены его уставом, являются ничтожными независимо от их совершения с согласия собственника.

Таким образом, сделка по отчуждению здания типографии, совершенная печатным предприятием, является ничтожной.

Следует согласиться с доводами антимонопольного органа относительно правил приватизации печатного предприятия, в соответствии с положениями пункта 2 статьи 13 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ (ред. от 07.12.2011) «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон № 178-ФЗ) о том, что приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется путем их преобразования в хозяйственные общества.

Более того, в приказе печатного предприятия «Об условиях приватизации муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении» от 26.10.2011 № 87 имеется прямое указание на необходимость применения данного закона при приватизации имущества.

Согласно пункту 2 статьи 15 Закона № 178-ФЗ информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном [издании](#), а также размещению на официальном сайте в сети «Интернет», сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети "Интернет", официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (далее также - сайты в сети «Интернет») не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

В нарушение указанных требований, печатное предприятие не разместило информационное сообщение о продаже здания типографии на сайтах в сети «Интернет», ограничившись публикацией извещения о проведении продажи посредством публичного предложения 03.02.2012 в газете «Октябрьские зори» № 4.

Торги проведены при отсутствии решения Собрания депутатов Октябрьского муниципального района. Не указана в извещении о торгах информация о земельном участке, который занимает здание типографии, т.е. передача земельного участка администрацией не урегулирована, что является ограничением доступа к информации потенциальных участников торгов. Не указаны технические характеристики имущества, предлагаемого к продаже. Фактически в торгах принял участие один участник – Болдышев С.Н., который приходится родным братом главе администрации муниципального района Болдышеву В.Н., что является нарушением Федерального закона «О противодействии коррупции» и привело к конфликту интересов.

Таким образом, все доводы, приведенные в решении антимонопольного органа от 02.11.2012 относительно нарушений, допущенных администрацией и печатным предприятием при проведении приватизации муниципального имущества, нашли своё подтверждение в ходе судебного разбирательства.

Оспариваемые торги проведены ответчиками с грубейшими нарушениями Законов №№ 161-ФЗ, 178-ФЗ, Закона о защите конкуренции, что привело к нарушению антимонопольного законодательства, в частности, к ограничению доступа к информации потенциальных участников торгов.

В материалах дела имеется устав редакции газеты, утвержденный распоряжением администрации муниципального района от 02.05.2012 № 144р, в соответствии с пунктом 1.1 которого редакция газеты является правопреемником печатного предприятия.

Согласно части 1 статьи 48 АПК РФ в случаях выбытия одной из сторон в спорном или установленном судебным актом арбитражного суда правоотношении (реорганизация юридического лица, уступка требования, перевод долга, смерть гражданина и другие случаи перемены лиц в обязательствах) арбитражный суд производит замену этой стороны ее правопреемником и указывает на это в судебном акте. Правопреемство возможно на любой стадии арбитражного процесса.

Таким образом, следует признать ответчика по данному делу - редакцию газеты - правопреемником печатного предприятия.

Суд считает, что исковое требование о признании недействительным договора купли-продажи № 1 от 12.03.2012 не подлежит рассмотрению в арбитражном суде, поскольку покупателем по данному договору является физическое лицо – Болдышев Сергей Новомирович.

При таких обстоятельствах суд, на основании пункта 1 части 1 статьи 150 АПК РФ, прекращает производство по делу в этой части.

Руководствуясь статьёй 48, пунктом 1 части 1 статьи 150, статьями 151, 167 - 170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

р е ш и л:

признать муниципальное унитарное предприятие «Редакция газеты «Октябрьские зори» правопреемником муниципального унитарного печатного предприятия «Амурзет» муниципального образования «Октябрьский муниципальный район».

Производство по делу № А16-146/2013 в части искового требования о признании недействительным договора купли-продажи № 1 от 12.03.2012 прекратить.

В остальной части исковые требования управления Федеральной антимонопольной службы по Еврейской автономной области удовлетворить.

Признать недействительными торги по продаже нежилого здания, расположенного по адресу: ул. Набережная, д. За, с. Амурзет, Октябрьский район, Еврейская автономная область, проведенные муниципальным унитарным печатным предприятием «Амурзет» муниципального образования «Октябрьский муниципальный район» 07.03.2012.

Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Шестой арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решение (изготовления его в полном объеме).

Если иное не предусмотрено АПК РФ, решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в арбитражный суд кассационной инстанции при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного

суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражные суды апелляционной и кассационной инстанций через арбитражный суд, принявший решение.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного или кассационного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Шестого арбитражного апелляционного суда <http://6aas.arbitr.ru> или Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа <http://fasdvo.arbitr.ru>.

Судья

Е.В. Балова