

К

Даржиев Р. А.  
Просьба, надеясь  
к рассмотрению в соответствии  
с Федеральным и др.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ  
СЛУЖБА

Управление ФАС по Республике Тыва

от бывших арендаторов помещений в  
здании, расположенном по адресу:  
г. Кызыл, ул. Тувинских добровольцев, 29

24.06.14

~~Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва~~

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО РЕСПУБЛИКЕ ТЫВА	
Входящий №	2014
от	06
на	200
листках, в	3х3
подпись	<i>Саргис</i>

**ЖАЛОБА**

на действия организатора торгов

**Наименование:** МКУ ДЗИО Мэрии г. Кызыла, Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Бухтуева, д. 3, кабинет № 8. Контактные телефоны: 3-38-12.

**Организатор торгов:** Муниципальное казенное учреждение «Департамент земельных и имущественных отношений Мэрии г. Кызыла» (далее МКУ ДЗИО).

**Оператор электронной площадки:**

**Обжалуемые торги:** № 300414/0065488/01

**Лот:** № 7

**Объект продажи:** Нежилое здание по ул. Тувинских Добровольцев, 29 г. Кызыл общей площадью 606 кв. метров, земельный участок общей площадью 1383 кв. м.

**Начальная цена:** 10.783.000 руб.

**Срок подачи заявок:** Заявки на участие принимаются ежедневно с 09:00 ч. До 16:00 ч., с даты публикации по 28.05.2014 г.

**Размещение информации:**

30. 04. 2014 г. на сайте города Кызыла, в газете «Тувинская правда» от 01. 05. 2014 г. № 47 опубликована информация об организации торгов по продаже муниципального имущества в соответствии с Планом (программой) приватизации муниципального имущества городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» на период 2013-2014 годов, утвержденным решением Хурала представителей города Кызыла от 21.03.2013 № 466.

14.05.2014 г. на сайте в сети "Интернет" также опубликована информация об организации торгов по продаже муниципального имущества в соответствии с планом приватизации, утвержденным решением Хурала представителей города Кызыла от 21.03.2013 г. № 466.

**Обжалуемые действия организатора торгов:**

Согласно пункту 1 ст. 17 Федерального закона «О защите конкуренции», где изложены антимонопольные требования к торгам (в редакции Федерального закона от 28.12.2013 № 396-ФЗ), запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

На сайте в сети "Интернет" 14 апреля 2014 г. размещена информация о проведении аукциона по приватизации муниципального имущества. Приводим информационное сообщение полностью: «До 28 мая предприниматели могут подать заявку на участие в торгах на приватизацию ряда городских объектов. Заявки, оформленные в соответствии с установленной формой согласно статье 23 Федерального Закона № 178-ФЗ, принимаются в Департаменте земельных и имущественных отношений Мэрии Кызыла (ДЗИО) ежедневно с 9 до 16 часов. В числе выставляемых на приватизацию объектов комплекс зданий по ул. Лопсанчапа, 5, включая гаражи и административное здание; нежилое помещение по ул. Кочетова, 36 и другие помещения. Объявление о торгах было

опубликовано в газете «Кызыл-неделя». Это официальный публикатор всех решений городской власти, по тому издание постепенно набирает популярность. Торги проводятся в соответствии с Планом (программой) приватизации муниципального имущества городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» на период 2013-2014 годов, утвержденным решением Хурала представителей города Кызыла от 21.03.2013 № 466». О том, что торги проводятся в соответствии с вышеуказанным планом также отражено в информационных сообщениях, опубликованных на официальном сайте города Кызыла и в «Тувинской правде»

Эта информация не соответствует действительности, а именно:

- объявление по объекту, расположенному по адресу: г. Кызыл, ул. Тувинских добровольцев, 29, в газете «Кызыл-неделя» не публиковалось, (опубликовано в газете «Тувинская правда» № 47 от 01.05.2014 г. под номером лот № 7 в числе других 14 объектов недвижимости);

- в плане (программе) приватизации муниципального имущества городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» на период 2013-2014 годов, утвержденном решением Хурала представителей города Кызыла от 21.03.2013 № 466, отсутствует объект, расположенный по адресу: г. Кызыл, ул. Тувинских добровольцев, 29.

После принятия Хуралом представителей г. Кызыла Решения от 07. 11. 2011 г. № 345 включения в план приватизации муниципального имущества на 2011 г. по данному зданию с момента подачи арендодателями заявления о приватизации арендуемых помещений в соответствии с Федеральным законом 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" со стороны Мэрии города Кызыла началось воспрепятствование и были совершены следующие действия:

- Решением Хурала представителей г. Кызыла от 22. 12. 2011 г. № 370 данное здание включили в программу приватизации муниципального имущества на 2012 г. и прогноз на 2013-2014 годы;

- Постановлением Мэрии города Кызыла от 29. 02. 2012 г. № 312 принято решение о сносе здания, расположенного по адресу: РТ г. Кызыл, ул. Тувинских добровольцев, 29.

- МКУ ДЗИО направило уведомления всем арендаторам о возврате помещения в связи со сносом здания, расположенного по адресу: г. Кызыл, ул. Тувинских добровольцев, 29, в соответствии с постановлением Мэрии г. Кызыла от 29. 02. 2012 г.

- Решением Хурала представителей г. Кызыла от 26. 04. 2012 г. № 400 отменена приватизация данного здания.

- Постановлением Мэрии города Кызыла от 17. 09. 2012 г. № 160-р отменено распоряжение о сносе нежилого здания, расположенного по ул. Тувинских добровольцев, 29 (по решению суда).

- Договоры аренды в одностороннем порядке арендодателем расторгнуты и по суду все арендаторы в настоящее время выселены из здания.

Решением Хурала представителей г. Кызыла от 18 апреля 2014 г. № 56 о внесении изменений в Прогнозный план (Программу) приватизации муниципального имущества городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» на период 2013-2014 годов здание, расположенное по адресу: ул. Тувинских добровольцев, 29 включено в программу приватизации. При этом данное Решение не было опубликовано в СМИ и на официальном сайте сети «Интернет».

В соответствии с ч. 3 ст. 15 Конституции Российской Федерации не могут применяться законы, а также любые иные нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы, обязанности человека и гражданина, если они не опубликованы официально для всеобщего сведения. В силу прямых указаний Конституции Российской Федерации, иных актов, определяющих порядок опубликования и вступления в силу

нормативных правовых актов и юридические последствия его несоблюдения, наличие подобных документов не влечет правовых последствий, как не вступивших в силу, и не подлежат применению в полном объеме с момента его издания.

Согласно п. 1.2 Решения Хурала представителей г. Кызыла от 3 марта 2009 г. N 88 «Порядок опубликования (обнародования) и вступления в силу муниципальных нормативных правовых актов городского округа "Город Кызыл Республики Тыва" муниципальные нормативные правовые акты городского округа "Город Кызыл Республики Тыва", затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, подлежат официальному опубликованию (обнародованию).

Таким образом, не опубликованный нормативно правовой акт г. Кызыла не может вступить в силу.

Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 159-ФЗ статья 3 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ дополнена пунктом 5 следующего содержания: «особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого государственного или муниципального недвижимого имущества могут быть установлены федеральным законом». Таким образом, при приватизации муниципального имущества должны быть соблюдены условия приватизации, определенные в Федеральном законе от 22 июля 2008 г. N 159-ФЗ. Также Федеральным законом от 2 июля 2013 г. № 144-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием порядка отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» внесены следующие изменения:

5) в статье 18:

а) в части 1 первое предложение изложить в следующей редакции:

"Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 настоящего Федерального закона государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), осуществляется органами государственной власти, органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование государственного или муниципального имущества, в том числе земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с федеральными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, региональными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.";

б) часть 2 дополнить словами ", за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

В соответствии с ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» Порядок планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, и муниципального имущества определяется соответственно органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления самостоятельно.

Так в Приложении к Положению о порядке планирования приватизации муниципального имущества городского округа "Город Кызыл Республики Тыва", введенного Решением Хурала представителей от 25.05.2010 N 222, определено, что в соответствии с требованиями ст. 4 Федерального закона N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" орган государственной власти субъектов Российской Федерации или орган местного самоуправления, уполномоченные на осуществление функций по приватизации имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности (далее - уполномоченный орган), в соответствии с нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации предусматривают в решениях об условиях приватизации государственного или муниципального имущества преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных федеральным законодательством.

Согласно ч. 1 ст. 4. Федерального закона N 159-ФЗ орган государственной власти субъектов Российской Федерации или орган местного самоуправления, уполномоченные на осуществление функций по приватизации имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности (далее - уполномоченный орган), в соответствии с нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации предусматривает в решениях об условиях приватизации государственного или муниципального имущества преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 настоящего Федерального закона (в ред. Федерального закона от 17.07.2009 N 149-ФЗ).

В соответствии с вышеуказанным законом арендаторами здания, расположенного по адресу: ул. Тувинских добровольцев, 29, до и после публикации о торгах были направлены заявления в МКУ ДЗИО (организатор торгов) на приватизацию муниципального имущества с учетом преимущественного права на выкуп арендуемых помещений согласно закона, но МКУ ДЗИО отказал арендаторам в приватизации занимаемых помещений. При этом по иску Самбу И. И. 29.06.2012 года Постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда подобный отказ признан незаконным и суд обязал МКУ ДЗИО устранить нарушения прав и законных интересов ИП Самбу. Стороной МКУ ДЗИО Мэрии города Кызыла он не был оспорен, но до сих пор не исполнен. Более того идет активное воспрепятствование осуществлению права предпринимателя на преимущественную приватизацию.

При таких обстоятельствах, когда имеется решение суда о преимущественном праве ИП Самбу на приватизацию арендованного помещения № 8 в данном здании, которое осталось неисполненным, данное помещение не может быть приватизировано победителем конкурса в составе всего здания и подлежит отмене как не соответствующее Федеральному закону 159-ФЗ и Положению о порядке планирования приватизации муниципального имущества городского округа "Город Кызыл Республики Тыва" в рамках закона 178-ФЗ, 159-ФЗ.

Арендатором ИП Чигарской Л. Т. после постановки ранее арендованного помещения на кадастровый учет при обращении в МКУ ДЗИО после публикации об организации торгов о приватизации арендуемого помещения в соответствии с Федеральным законом 159-ФЗ также получен отказ, несмотря на то, что ИП Чигарская полностью соответствует условиям определенным в данном законе. По данному отказу направлено заявление в суд с иском о признании бездействия, фактов воспрепятствования и незаконного отказа.

В соответствии с законом 159-ФЗ на момент подачи заявителями заявлений о

реализации после выхода Закона 159-ФЗ своего права на выкуп арендованных помещений у МКУ ДЗИО не было оснований и полномочий на распоряжение муниципальным имуществом, арендаторы которого подпадали под действие указанного закона, запрещающего «иные действия». В пункте 5 Информационного письма № 134 ВАС РФ разъяснено следующее: «Если по истечении непродолжительного периода после прекращения договора аренды арендодателем принимается решение о приватизации недвижимого имущества, недобросовестность действий последнего предполагается».

Прошу проверить законность проведения торгов, так как изложенные факты указывают на неисполнение муниципальным органом Федеральных законов:

1) разноречивая и недостоверная информация на сайте сети «Интернет» о размещении объявления о торгах в газете «Кызыл-неделя», а также о том, что торги проводятся в соответствии с Планом (программой) приватизации муниципального имущества на 2013-2014 г.г., где отсутствует здание, расположенное по улице Тувинских Добровольцев, 29 г. Кызыла;

2) приватизация здания, на которое у МКУ ДЗИО не было оснований после выхода Федерального закона 159-ФЗ, на любые иные действия после решения суда от 29.06.2012 года по иску Самбу И. И.

3) соблюдение закона 159-ФЗ, Положения о порядке планирования приватизации муниципального имущества городского округа "Город Кызыл Республики Тыва", введенного Решением Хурала представителей от 25.05.2010 N 222, при приватизации здания при поступлении заявлений от субъектов малого и среднего предпринимательства после объявления о приватизации.

4) не вступившие в силу без опубликования Решение Хурала представителей г. Кызыла от 18 апреля 2014 г. № 56 О внесении изменений в Прогнозный план (Программу) приватизации муниципального имущества городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» на период 2013-2014 годов


На основании вышеизложенного в соответствии с п. 2 ст. 18.1. Федерального закона № 135-ФЗ "О защите конкуренции" ПРОСИМ:

- признать ущемленными и нарушенными права и законные интересы в результате нарушения порядка организации и проведения торгов;

- проведенный конкурс на приватизацию здания по лоту № 7 признать незаконным.

24.06.2014 г.

Арендаторы- субъекты малого предпринимательства:

 Самбу И. И.  
Чигарская Л. Т.

Приложение:

1. Ответ от ДЗИО с отказом о приватизации;
2. Уведомление из ФГБУ Кадастровая палата РТ об аннулировании кадастрового номера.