

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба (вх. № 7603 от 17.08.2015г.) общества с ограниченной ответственностью «АРГО» (далее – ООО «АРГО») на действия организатора торгов - Департамента земельных и имущественных отношении мэрии г. Новосибирска по проведению открытого аукциона по продаже объектов недвижимости – «Нежилое помещение на 1 этаже по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Петухова, 16».

Заявитель сообщает следующее.

16 июля 2015 года Департаментом земельных и имущественных отношений Мэрии города Новосибирска (путем опубликования на сайте http://www.novosibirsk.ru/articles/city_adm/departments/dziio/35036-medianews.htm) был объявлен открытый аукцион по продаже объектов недвижимости, в том числе - «нежилое помещение на 1 этаже по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область город Новосибирск, Кировский район, ул. Петухова 16».

Заявитель - ООО «АРГО», считает, что Организатором торгов был нарушен порядок организации торгов, а именно: в перечень объектов недвижимости, подлежащих продаже на открытом аукционе, был включен объект - нежилое помещение на 1 этаже по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область город Новосибирск, Кировский район, ул. Петухова, 16, не подлежащий продаже на открытом аукционе.

Данное помещение, по результатам открытого аукциона на право заключения договоров аренды нежилых помещений, 27 февраля 2015 года было предоставлено в аренду ООО «АРГО» на срок 5 лет (до 27.02.2020 года) и в настоящий момент находится во временном владении и пользовании организации.

Как указано на сайте (http://www.novo-sibirsk.ru/articles/city_adm/departments/dziio/3503-medianews.html), приватизация этого помещения осуществляется в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 03.12.2014 № 1248 «О Прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2015 год».

Однако, в тексте решения Совета депутатов города Новосибирска от 03.12.2014 № 1248 «О Прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2015 год», указаний о возможной приватизации (продажи с аукциона/торгов) этого помещения нет.

Более того, в открытом доступе (например, на сайте www.novo-sibirsk.ru) каких-либо сведений о предстоящей приватизации помещения до 16.07.2015 года не имелось.

Согласно ст. 217 ГК РФ 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.

Порядок проведения процедуры приватизации имущества определен в Федеральном законе № 178-ФЗ и Федеральном законе № 159-ФЗ.

В связи с нарушением процедуры проведения приватизации (а именно: выставление на аукцион помещения, не включенного в Прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2015 год) и нарушениями прав и законных интересов организации - субъекта малого предпринимательства - ООО «АРГО», Заявитель обратился, к лицу, на которое был возложен контроль за исполнением решения № 1248 от 03.12.2014 года, с просьбой устранить нарушения, допущенные Департаментом земельных и имущественных отношений Мэрии города Новосибирска, путем исключения из перечня объектов, подлежащих продаже с открытого аукциона (назначенного на 31 августа 2015 года в 10 часов) лота 16. Нежилое помещение на 1 этаже по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Кировский район, ул. Петухова, 16. (Условия приватизации утверждены постановлением мэрии от 08.07.2015 № 4576. Арендатор помещения: ООО «АРГО», срок действия договора аренды до 27.02.2020. Площадь помещения - 99,9 кв. м. Начальная цена с НДС - 3 196 800,0 рублей. Шаг аукциона - 159 000,0 рублей. Сумма задатка - 319 680,0 рублей. Аукцион ранее не объявлялся).

Однако, несмотря на все обращения Заявителя и в нарушение:

- Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";
- Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества";
- 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";
- Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

требования заявителя удовлетворены не были.

Заявитель считает, что действия Департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, выразившиеся во включении указанного помещения в перечень объектов, подлежащих отчуждению из муниципальной собственности с открытого аукциона, противоречат положениям: Решения Совета депутатов города Новосибирска от 03.12.2014 № 1248 «О Прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2015 год»; Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ; Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ; Федерального закона от 22 июля 2008 года 159-ФЗ; Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ. А так же ущемляют права Заявителя, как субъекта малого и среднего предпринимательства и исключают возможность Заявителя воспользоваться своим преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании изложенного, Департаменту земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 21.08.2015г. документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому

направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 24.08.2015г. в 15-00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж).