

Заявитель:

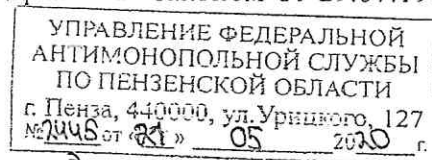
Жалоба на действия организатора торгов.

1. Организатор торгов: Департамент государственного имущества Пензенской области.
2. Адрес официального сайта на котором размещена информация о закупке: [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)
4. Номер извещения: № 030320/0099924/02  
Наименование: продажа посредством публичного предложения.  
Дата опубликования извещения о проведении электронного аукциона: 03.03.2020.
5. Обжалуемые действия организатора торгов: определение начальной цены лота, некорректное проведение оценки стоимости доли в уставном капитале общества, на которое имеется притязание третьих лиц, отсутствие в извещении корректных сведений об обременениях.
6. Доводы жалобы:

Заявитель является арендатором помещения, расположенного на земельном участке кадастровый номер 58:29:1005005:1163, являющимся частью лота.

28.02.2020 г. Заявитель обратился в ООО «Областной эксплуатационный центр» с заявлением о выкупе недвижимого имущества, находящегося у арендодателя-правопреемника намереваясь реализовать преимущественное право заявителя на приобретение в собственность указанного арендуемого имущества путем его продажи в соответствии с действующим законодательством. Ответа в установленный законом срок в адрес заявителя не поступило. Поскольку собственник имущества не совершил действий по рассмотрению заявления в установленном порядке и не заключила с заявителем договор купли-продажи указанного имущества, заявитель намерен обратиться в Арбитражный суд с требованием о понуждении в заключении договора передачи в собственность спорного имущества.

Статьей 3 Закона от 22.07.2008 N 159 предусмотрено, что субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998



года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

- 1) арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;
- 2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Закона от 22.07.2008 N 159, а в случае, предусмотренном частью 2 статьи 9 Закона от 22.07.2008 N 159 - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;
- 3) площадь арендуемых помещений не превышает установленные законами субъектов Российской Федерации предельные значения площади арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности;
- 4) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Заявитель относится к субъектам малого предпринимательства и отвечает всем условиям, перечисленным в ст. 3 Закона от 22.07.2008 г. № 159-ФЗ.

Спорное имущество находилось во временном владении предпринимателя на момент обращения с заявлением непрерывно в течение более двух лет, задолженности по арендным платежам не имеется.

Следовательно организатором допущено бездействие, направленное на нарушение законных прав заявителя.

В силу части 3 статьи 9 Закона от 22.07.2008 N 159 при получении заявления уполномоченные органы обязаны:

- 1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", в двухмесячный срок с даты получения заявления;
- 2) принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;
- 3) направить заявителю проекты договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц".

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы, которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Порядок организации и проведения продажи государственного и муниципального имущества регулируется Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Закон о приватизации).

В соответствии со статьей 1 Закона о приватизации под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

При этом, в силу подпункта 1.1 пункта 1 статьи 13 Закона о приватизации унитарное предприятие может приватизироваться путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

Таким образом, действия Организатора торгов, направленные на лишение заявителя законного права на приватизацию имущества (в данном случае доля в ООО), являются недопустимыми, осуществляемые с злоупотреблением правом и направлены исключительно на обход ограничений установленных Законом о приватизации.

В виду того, что организатором торгов нарушено преимущественное право заявителя на приватизацию спорного объекта недвижимости, соблюдение которого существенно влияет на цену лота (уменьшает стоимость доли в уставном капитале ООО).

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению.
2. Признать жалобу на действия Департамента Пензенской области при организации и проведении торгов по продаже муниципального имущества в порядке приватизации на аукционе в электронной форме: Лот N 1 - Продажа 100% доли в уставном капитале

общества с ограниченной ответственностью "Областной эксплуатационный центр" (извещение N 030320/0099924/02, опубликовано на официальном сайте РФ в сети "Интернет" для размещения информации о торгах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети "Интернет") обоснованной.

3. Приостановить проведение указанных торгов.

Подпись \_\_\_\_\_ Печать \_\_\_\_\_

*Предоставлено по доверенности*

*20.05.2020*