

Богданов С.А.
Факс - 20.07.2012

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью «Параскева»
302030, г. Орел, наб. Дубровинского, д. 62

В Федеральную антимонопольную службу

Управление по Орловской области

Салдаженковой И.В.

Параскева
20.07.12г.

Заявитель:

ООО «Параскева»

Адрес: 302030, г. Орел, Наб. Дубровинского, д. 62

Тел. 43-51-85

Тел. Сот. 8 -920-801-1856

Организатор торгов:

Управление муниципального имущества города Орла

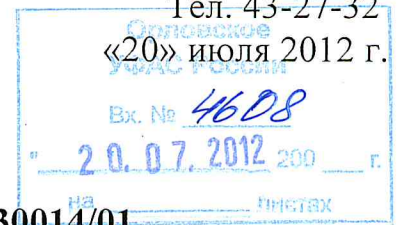
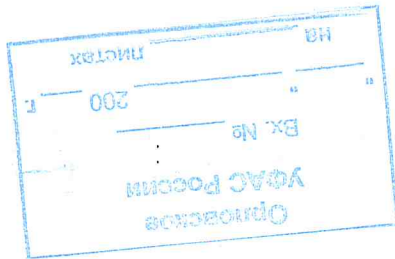
Адрес: 302000, г. Орел, Пролетарская гора, 1

Тел. 43-27-32

«20» июля 2012 г.

Вх. № *4608*

20.07.2012 200 г.



ЖАЛОБА

на нарушение процедуры торгов № 160512/0130014/01.

«11» июля 2012 г. Управлением муниципальным имуществом и землепользованием Администрации г. Орла (далее- УМИЗ) был проведен аукцион № 160512/0130014/01 (информация по данному аукциону размещена на сайте: www.torgi.gov.ru) по продаже муниципального имущества, под лотом № 1 продавалось следующее имущество: нежилое помещение № 204, общей площадью 68,0 кв.м, этаж 1, расположенное по адресу: Орловская область, город Орёл, наб. Дубровинского, д. 62, которое по итогам аукциона было приобретено Ставцевым Романом Геннадьевичем, по цене 3 218 000 рублей. Считаю, что данный аукцион по продаже указанного имущества был произведен с существенными нарушениями действующего законодательства и прав ООО «Параскева» на основании ниже изложенного:

ООО «ПАРАСКЕВА» арендует смежное помещение № 205 с 2004 по 2011 год. В сентябре 2011 года ООО «ПАРАСКЕВА» в соответствии с ФЗ №159 как субъект малого предпринимательства подает заявления в УМИЗ г. Орла о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

Комиссия по отчуждению из муниципальной собственности города Орла недвижимого имущества субъектами малого и среднего предпринимательства (далее – Комиссия) отказывает ООО «ПАРАСКЕВА» в реализации

преимущественного права на выкуп, основываясь на том, что договор аренды от 15.10.2004 №05073 сроком действия с 15.10.2004 по 14.10.2006 не прошел государственную регистрацию. Однако такая регистрация была невозможна по причине того, что помещение №205 в регистрационном управлении по Орловской области собственником (УМИЗ г. Орла) было зарегистрировано только 28.02.2007 года, что было известно Комиссии.

В октябре 2011 года ООО «ПАРАСКЕВА» обратилось в Арбитражный суд Орловской области с иском к УМИЗ г. Орла о признании незаконным отказа в реализации преимущественного права выкупа арендованного имущества. В результате судебного разбирательства 08.12.2011 судом принято решение о признании незаконным отказа в реализации преимущественного права выкупа арендованного имущества в порядке устранения нарушений прав и законных интересов ООО «ПАРАСКЕВА», и обязать УМИЗ г. Орла осуществить действия предусмотренные пунктом 3 статьи 9 ФЗ от 22.07.2008 №159..

«10» апреля 2012 г. на основании принятого судом Решения между ООО «ПАРАСКЕВА» и УМИЗ г. Орла был подписан договор купли-продажи нежилого помещения № 205 с разногласиями по цене, и данное имущество в соответствии с п. 4.1 было передано ООО «Параскева», в последующем ООО «ПАРАСКЕВА» подало в суд исковое заявление об урегулировании разногласий при заключении договора. В настоящий момент идет судебное разбирательство по установлению цены на выкупаемое помещение.

Ввиду того, что выкупаемое ООО «Параскева» помещение № 205 и продаваемое на аукционе помещение № 204 являются смежными и индивидуально не обособленными, так вход (проход) в помещение № 205 продается в составе помещения № 204, к тому же вместе с ним продается электрощитовая, через которую помещение № 205 получает электроэнергию, данные обстоятельства, УМИЗ при подготовке к торгам по продаже помещения № 204 в нарушение ст. 31 № 178 от 21.12.2001 «О приватизации государственного и муниципального имущества» не учло, хотя ООО «Параскева» неоднократно в своих письмах в УМИЗ заявляло об этом (письма прилагаются). К тому же продажа помещения № 204 была произведена в соответствии с данными Технического паспорта от 13.01.2004 г., в то время как в конце 2004 года конфигурация входа и общих стенок помещений №204 и №205 были изменены (в том числе отсутствует правая стена в коридоре №66в) и на торги выставилась конфигурация помещения, которая не существует уже 8 лет.

Таким образом УМИЗ в процедуре подготовки к торгам не предприняло ни каких действий по обособлению помещений, разделению коммуникаций, установлению правил совместного использования общего имущества, выявлению истинной конфигурации помещения, чем были нарушены не только права ООО «Параскева», но и лиц участвовавших в торгах, ввиду искажении реальных данных о продаваемом помещении № 204.

На основании выше изложенного и в соответствии со ст. ст. 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" Прошу:

Аннулировать результаты торгов проведенных УМИЗ г. Орла по продаже лота №1 помещения №204, расположенного по адресу: г. Орел наб. Дубровинского д. 62 11.07.2012 в связи с нарушением прав ООО «ПАРАСКЕВА» на использования совместного имущества и неправильного определения организатором торгов предмета торгов.

Так же Прошу приостановить процедуру оформления результатов торгов по Лоту №1 помещение №204 расположенного по адресу: г. Орел наб. Дубровинского д. 62 проведенных УМИЗ г. Орла 11.07.2012 до рассмотрения данной жалобы по существу.

Приложение:

1. Технический паспорт от 13.01.2004 г. (копия);
2. Письма № 2 от 17.01.2012 г., № 43 от 10.07.2012 (копии);
3. Договор купли- купли продажи недвижимого имущества № 1040 от 10.04.2012 г. (копия);
4. Доверенность № 001/12 от 26.04.2012г.

Представитель по доверенности
ООО «Параскева»



Зубцов А. Е.