

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РЫНОК»

400131, г. Волгоград, ул. Советская, 17

тел: 33-40-31

ИНН 3444106332, Р/с 40702810211020103010, ОПЕРО Волгоградского ОСБ 8621 г. Волгоград,
К/с 30101810100000000647, БИК 041806647, КПП 344401001

Исх. № 71
От «16» сентября 2016г.

Генеральная прокуратура РФ,
ГСП-3, 125993, г. Москва,
ул. Большая Дмитровка, 15а

Прокуратура Волгоградской области
400131, г. Волгоград, пр. Ленина, д. 8

Администрация Президента РФ,
103132, г. Москва, Старая площадь, 4

Уполномоченному представителю
президента РФ в Южном
Федеральном округе,
Устинову В. В.
344052, г. Ростов-на-Дону,
ул. Большая Садовая, 73

Председателю 12 Апелляционного
арбитражного суда
Шараеву С.Ю.,
410031, г. Саратов, ул. Первомайская, д. 74,

✓ Председателю ФАС Поволжского округа
Глазову Ю.В.
420066, республика Татарстан,
г. Казань, ул. Правосудия, д. 2

Председателю Государственной Думы РФ
Нарышкину С.М.,
103265, г. Москва, ул. Охотный ряд, д. 1

Редакция программы «Человек и закон»
127055, г. Москва, Бутырский вал,
дом 68 офис 403

От ООО «Центральный рынок»,
400131, г. Волгоград, ул. Советская, д. 17

УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!

Вот уже на протяжении более двух лет наше предприятие пытается законными способами отстаивать свои права, предоставленные действующим законодательством субъектам малого и среднего предпринимательства. В нашем регионе на сегодняшний день всячески ущемляются права, пресекаются какие-либо возможности для свободного развития и совершенствования работы предпринимателей и иных субъектов малого и среднего бизнеса, о чем свидетельствует конкретный пример нашего предприятия.

ООО «Центральный рынок» находится в самом центре города Волгограда на территории бывшего Центрального рынка. С 2003г. наше предприятие начало осуществлять свою хозяйственную деятельность, заключив в установленном порядке с муниципальным унитарным предприятием «Центральный рынок» договор аренды сроком на 10 лет зданий мясомолочного и овощного корпуса муниципального рынка (далее по тексту договор №800, договор).

Согласно договору ООО «Центральный рынок» обязывалось использовать арендуемое имущество для предоставления услуг рынка, дабы работать, как и Арендодатель - муниципальное предприятие «Центральный рынок», в одной сфере услуг.

Переданные в аренду корпуса требовали незамедлительного проведения ремонтных работ капитального характера, что в первую очередь, по мере возможности и стало делать ООО «Центральный рынок». Постепенно благоустраивались данные корпуса, улучшались условия для торгующих, были налажены взаимовыгодные условия для работы с арендаторами. Со временем помещения арендуемых корпусов заметно изменились в лучшую сторону, они стали благоустроенными и очень комфортными для ведения торговой деятельности. Сейчас здесь есть все для полноценного шопинга: богатый ассортимент «бутиковой» зоны, сохранена также и рыночная группа товаров - свежие овощи, фрукты, фермерская продукция и товары для дома. Ассортимент предприятий сферы услуг, которые обосновались на бывшей территории рынка, вполне может соперничать с полноценным домом быта – ремонт обуви, парикмахерская, часовая, мастерская, химчистка и швейные мастерские, ремонт сотовых телефонов и ювелирных изделий и многое другое.

Хотя, до 2003г. большая часть муниципального рынка представляла собой место стихийной торговли, в том числе и сезонной продукцией - саженцы, рассада, выращенные овощи и фрукты, все происходило на одной из главных улиц города, прилегающей к рынку, - улице Советской г. Волгограда, что было мало эстетично, поскольку одна из центральных улиц города была практически не проходима, заставлена ящиками, коробками, было много мусора. И интереса к этому вопросу никто не проявлял. Благодаря усилиям ООО «Центральный рынок» стихийный рынок удалось переместить во внутренний двор, где для фермеров и дачников были оборудованы специальные торговые места, павильоны.

На сегодняшний день, очевидно, что техническое состояние, оснащение данных корпусов во многом превосходят третий корпус – мясной, которым в настоящее время и владеет муниципальное унитарное предприятие «Центральный рынок».

Благодаря усилиям ООО «Центральный рынок» и предпринимателей, работающих на рынке, была улучшена материально-техническая база и оснащение самого торгового центра, что соответствовало целям и задачам, преследуемым собственником муниципального имущества при передаче данного имущества в долгосрочную аренду.

По мнению арендаторов, не истратив ни копейки бюджетных средств, город получил в лице ООО «Центральный рынок» добросовестного налогоплательщика, который вложил немало средств и сил в приведение городской торговли в цивилизованный вид.

За 10 лет работы никаких претензий контролирующих органов, регулярно инспектирующих территорию и работу ООО «Центральный рынок», не было. Возникли они только в 2014 году, летом 2014 г. ситуация в отношении нашего предприятия резко изменилась. Предприятие просто «замучили» всевозможными проверками налоговые органы, органы полиции самых разных инстанций и уровней. И МУП «Центральный рынок», также в унисон всем проверяющим органам, сменило политику добрососедских отношений на «враждебно настроенную».

А причиной тому, на мой взгляд, послужили следующие обстоятельства.

Весной 2014г. ООО «Центральный рынок», относясь к категории субъектов малого и среднего предпринимательства и являясь добросовестным арендатором, воспользовалось предоставленным ФЗ от 22.07.2008 N 159-ФЗ (ред. от 02.07.2013) "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" (далее по тексту ФЗ №159-ФЗ) преимущественным правом приобретения недвижимого имущества, за которое на протяжении всего срока действия договора исправно платило арендную плату, и заявило о своем желании реализовать предоставленное право в установленном законом порядке, направив соответствующее письмо в адрес Арендодателя и собственника — администрацию Волгограда. МУП «Центральный рынок» начало подготовительные процедуры, произведя оценку стоимости имущества, предполагающегося к выкупу.

Однако собственник имущества, в лице администрации города, без каких-либо предпосылок не считал возможным удовлетворить желание заявителя и отказал. В экстренном порядке директора МУП «Центральный рынок» без объяснения причин увольняют. И начались «мытарства» нашего общества.

Решением Волгоградской городской Думы было установлено, что МУПы не могут распоряжаться имуществом без согласования с Волгоградской городской Думой, в связи с чем, ФЗ N 159-ФЗ, имеющий своей целью стимулирование развития малого и среднего предпринимательства в России, в нашем городе Волгограде практически утратил свою значимость. Принятие городскими властями нормативно-правовых актов, ограничивающих и, по сути, лишаящих предпринимателей, имеющих преимущественное право на приватизацию имущества, возможности реализовать это право, свело «на нет» применение положений данного закона, так как искусственно создается ситуация, при которой реализация данного права целиком зависит от городских властей, но никак ни от закона.

Поскольку предпринятые ООО «Центральный рынок» попытки в досудебном порядке реализовать свое преимущественное право не увенчались успехом, ООО «Центральный рынок» обратилось в судебные органы для разрешения данного вопроса. Своим решением Арбитражный суд Волгоградской области отказал в удовлетворении исковых требований. 12-й Апелляционный арбитражный суд отменил решение суда I инстанции, признав заявленные требования законными, обязав соответствующие органы города Волгограда направить в адрес ООО «Центральный рынок» проект документов о выкупе недвижимого имущества. Суд кассационной инстанции отменил постановление апелляции и оставил в силе решение суда Волгоградской области.

При этом, на протяжении времени разбирательства в судах трех инстанций на ООО «Центральный рынок» оказывалось колоссальное давление. На общество обрушилась просто лавина всевозможных проверок, начиная от налоговых органов и заканчивая органами полиции различных ведомств, что расцениваю не иначе, как силовое давление и на предприятие и предпринимателей. Ведь как по-другому объяснить, если неоднократно в торговый корпус для проверки документов торгующих прибывает ОМОН, члены которого, как всегда, в черных масках и с автоматами, перекрывают все входы в здание, посетителей не пускают? Хотя на этот счет существуют соответствующие правила и порядок, установленные законом.

Неоднократно проводились обыски как на рабочих местах в предприятии, так и по месту жительства его работников, директор общества был задержан, неоднократно работники предприятия вызывались на допросы, где на них должностными лицами, проводящими расследование, оказывалось давление и применялись недопустимые методы в виде угроз, «пытках голодом, жаждой» и иные nepозволенные методы. Необоснованно возбуждены уголовные дела по факту неуплаты налогов предприятием в очень крупном размере. Все это, на мой взгляд, ничто иное, как свидетельство о давлении на малый и средний бизнес со всех сторон, как органов местного самоуправления, так и силовых ведомств, с последними какой-либо диалог выстраивать невозможно, для них законна только их позиция.

Смею предположить, что органы местного самоуправления, используя административный ресурс, добились вынесения судебного решения, выгодного им, как, впрочем, и не только по данному делу.

МУП «Центральный рынок» просто «заваливает» ООО «Центральный рынок» судебными исками. В производстве Арбитражного суда Волгоградской области и вышестоящих судебных инстанциях имеется череда гражданских дел в отношении общества.

Так, 15 июля 2009 г. между ООО «Центральный рынок» и МУП «Центральный рынок» было заключено дополнительное соглашение №5 к названному договору, которым стороны определили срок его действия 23 года, законность которого, в свою очередь, подтверждена и решением Высшего арбитражного суда РФ. Но, не смотря на то, что дополнительное соглашение было заключено с согласия собственника, в 2013 году МУП «Центральный рынок» оспорило в судебном порядке заключенное соглашение №5. Судебными актами судебных инстанций РФ всех уровней подтверждено законность заключенного соглашения №5 (Дело №А12-11419/2013).

С 2003 года по 2014 год МУП «Центральный рынок» подняло ООО «Центральный рынок» арендную плату более в чем 10 раз, при этом с 01.09.2007 года плановая рентабельность арендодателя установлена в размере 486,8% и расходы на содержание имущества МУП «Центральный рынок» не увеличивало. Разве это мыслимо?. Но и это руководство МУП «Центральный рынок» и администрации г. Волгограда посчитало недостаточным, и в 2015 году подготовлено дополнительное соглашение №16, которым увеличивается арендная плата еще более чем в 11 раз (до 217 645 495 руб./год) или в 95 раз превышающая первоначальную стоимость арендную плату.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области в одно заседание иски были удовлетворены в полном объеме, не смотря на то, что заключенным договором №800 предусмотрены иные основания изменения действующих условий о размере арендной платы. Двенадцатый Арбитражный апелляционный суд, все-таки, признал незаконным решение суда I инстанции об удовлетворении заявленных требований и отменил его. (Дело № А12-10374/2015). При этом, в 2011 г. аналогичные требования уже были предметом судебного разбирательства в Арбитражном суде Волгоградской области, решением по которому МУП «Центральный рынок» было отказано в удовлетворении заявленных требований (Дело А12-2802/2011). Считаю, что подобное также свидетельствует о воздействии административного ресурса на судебные органы местного уровня.

А, что касаясь арендной платы за земельные участки, на наш взгляд, у местной власти нет разумных пределов. Так, ООО «Центральный рынок» с целью расширения сфер своей хозяйственной деятельности заключило с муниципалитетом договор аренды земельного участка для организации парка культуры и отдыха в отдаленном районе города. Но вместо того, чтобы сделать парк и благоустроить данную территорию для места отдыха пожилых людей и детей, проведение праздничных мероприятий, мы были вынуждены с 2011 года бороться против увеличения арендной платы до немыслимых платежей. Каждый год земельный комитет своими «бредовыми» постановлениями поднимает арендную плату с 115 рублей до 7 миллионов рублей в год и каждый год мы вынуждены через суд опять понижать эту арендную плату, вместо того, чтобы сделать людям хороший и нужный парк культуры и отдыха. В 2016 году предприятие было вынуждено отказаться от желания сделать в своем любимом городе парк культуры и отдыха, и отдать безвозмездно по договору цессии данный участок другой коммерческой организации, потому что бороться и платить немыслимые арендные платежи у нас больше нет ни возможности, ни сил. Разве это помощь малому и среднему бизнесу?

Все это время МУП «Центральный рынок» предпринимает неоднократные попытки вернуть арендованное имущество - здания овощного и мясомолочного корпусов.

В 2011 г. Департамент муниципального имущества администрации Волгограда направил иск в суд об обязанности вернуть МУП «Центральный рынок» здание мясомолочного и овощного корпусов. Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 15.08.2011 г. в иске было отказано полностью (Дело №А12-11095/2011).

В 2015 году МУП «Центральный рынок» вновь заявляет иски о признании недействительным договор № 800 и применения последствий недействительности сделки. Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 17.11.2015 года, на наш взгляд, чтобы не идти в разрез желаниям администрации города, данное заявление было оставлено без рассмотрения (дело № А12-25285/2015). Но и это не останавливает МУП «Центральный рынок» и администрацию города, и они порождают новое бредовое иски об обязанности ООО «Центральный рынок» вернуть МУП «Центральный рынок» здание овощного и мясомолочного

корпусов, и опять же, в два дня Арбитражный суд Волгоградской области 5 февраля 2016 года, под пристальным вниманием администрации Волгограда удовлетворяет исковое заявление МУП «Центральный рынок» и обязывает ООО «Центральный рынок» вернуть арендованное имущество, при этом сам ни договор аренды, ни дополнительное соглашение №5 никто не оспаривает (дело № А12-59505/2015). При этом, в отношении ООО «Центральный рынок» имеется еще не одно судебное разбирательство. В частности, был заявлен спор о праве на земельный участок, прилегающий к арендуемым зданиям овощного и мясомолочного корпусов, выделенный ООО «Центральный рынок» в 2003 году для санитарной зоны и обслуживания корпусов по договору № 800 и за который общество исправно платило арендную плату. И как всегда, Арбитражный суд Волгоградской области под натиском административного давления, в короткий срок удовлетворяет иск МУП «Центральный рынок». Апелляционная же инстанция, в очередной раз, отменяет решение суда 1 инстанции и в настоящее время производство по данному делу в апелляционной инстанции приостановлено (дело № А12-42984/2014) по просьбе администрации города.

Это еще, далеко, не весь перечень судебных дел, которыми МУП «Центральный рынок» «заваливает» ООО «Центральный рынок».

В марте 2015г. МУП «Центральный рынок», пользуясь своей безнаказанностью, в одностороннем порядке отключило подачу электроэнергии в овощном корпусе. В судебном порядке подтверждена незаконность действий МУП «Центральный рынок» по отключении электроэнергии (дело №А12-13460/2015). Но, не смотря на это, до сегодняшнего дня МУП «Центральный рынок» не возобновило подачу электроэнергии. В результате незаконных действий МУПа пострадали предприниматели, торгующие на рынке, так как из-за отсутствия естественного освещения (нет окон) они не могли работать, в торговом зале было темно, не работала контрольно-кассовая техника, что повлекло немало для них убытков.

Наши Арендаторы были вынуждены заключить договор со сторонней организацией для доставки электрогенератора и его последующей установки. Почти год они освещали и обогревали арендованный овощной корпус, пока мы не установили свою подстанцию. При этом, у МУП «Центральный рынок» хватило наглости подать иск к субарендатору данного корпуса о взыскании суммы в размере 663 679,29 руб., и неустойки в размере 41 823,94 руб., стоимости коммунальных услуг, большой объем из которых составляет энергопотребление. И опять суд 1 инстанции в кратчайший срок, без уведомления ответчика, игнорируя судебное решение А12-13460/2015, согласно которому был установлен незаконный факт отключения электроэнергии, выносит беспредельное решение и взыскивает истребуемую сумму в отсутствие ответчика, не извещенного надлежащим образом о слушании дела. Факт ненадлежащего извещения установлен апелляционной инстанцией и решение Арбитражного суда Волгоградской области отменено (дело А12-44682/2015).

Разве это не вседозволенный произвол, разве это не коррупция, если один ведет незаконные действия, а второй покрывает его.

И это не единственный судебный процесс, где МУП «Центральный рынок» незаконно пытается взыскивать суммы за неоказанные коммунальные услуги (дело А 12-51919/2015).

Также МУП «Центральный рынок» пыталось уличить общество в неуплате коммунальных платежей и на основании этого расторгнуть договор аренды № 800. В процессе судебного разбирательства «афера» руководства МУП «Центральный рынок» не получилась и суд был вынуждено прекратить производство в связи с отказом МУП от исковых требований, но при этом суд, по непонятным для нас причинам, возложил все судебные расходы на нас (дело А 12-11108/2015).

Сейчас в суде находится иск ООО «Центральный рынок» к МУП «Центральный рынок» о возврате неосновательного обогащения в размере 9 282 900,95 руб. Поводом для подачи искового заявления послужили все те же основания по уплате МУП «Центральный рынок» за коммунальные платежи, которые МУП «Центральный рынок» взымает несколько раз с одной и той же арендной зоны, но предоставляет не в полном объеме. И конечно уверенности в правосудии суда 1 инстанции у нас нет, но считаем, что в апелляции и кассации судьбы не поддадутся давлению администрации нашего региона.

Помимо этого, в средствах массовой информации городского и областного уровня систематически размещается недостоверная информация об ООО «Центральный рынок», чем создается неблагоприятная и недобросовестная деловая репутация нашего предприятия. Так,

например, по телевидению в заставке местных новостей транслируется часто ролик об облаве ОМОНОм Центрального рынка в апреле 2015 г. При этом, данный ролик был опять «прокручен» при трансляции по местным каналам информации о решении Арбитражного суда Волгоградской области об обязанности возвратить арендованные корпуса в муниципалитет, хотя из муниципалитета их никто не забирал, что уже есть неправда. Тем самым, у общественности создается общее впечатление о незаконности действий ООО «Центральный рынок», ведь не каждый житель разбирается в тонкостях юриспруденции.

МУП «Центральный рынок» являясь Арендодателем, по надуманным основаниям или совсем без оснований с 2015г. перестали согласовывать договоры субаренды ООО «Центральный рынок» с местными предпринимателями желающими работать, на ООО «Центральном рынке». Хотя изначально, МУП «Центральный рынок» это делали, даже с приходом нового руководителя в июле 2014г., поскольку договор №800 заключался для организации услуг рынка, и предусматривал сдачу имущества в субаренду.

Подобные действия направлены на уничтожение предпринимательской деятельности общества, так как, приходится заниматься только судебными разбирательствами, а не направлять свои действия на развитие предприятия и усовершенствование его материально-технической базы.

Описанное четко указывает о целенаправленной травле малого и среднего предпринимательства, так как налицо, прослеживаются незаконные факты и действия, как со стороны местных властей, так и судебных органов. Под давлением административного ресурса арбитражные суды по сложным делам выносят безосновательные решения.

Мы очень надеялись, что с приходом нового губернатора Волгоградской области жизнь в городе и условия работы как-то улучшатся, поскольку герой войны и защитник отечества, прекратит этот беспредел. Но стало еще хуже, власти просто стали убивать бизнес, вместо того чтобы всячески его поддерживать и развивать наш город. Ведь основной доход местный бюджет, мы считаем, получает именно с налоговых отчислений малого и среднего бизнеса.

Создаются просто невыносимые условия для работы.

Описанное, полагаю, очень четко характеризует отношение местных властей и к президентским приказам и к законодательным актам нашей страны, которые, на мой взгляд, просто игнорируются местными ведомствами. В регионе сложилась ситуация, когда органы городского и областного уровней власти, используя свой административный ресурс, оказывают влияние на суды, препятствуя, тем самым, в реализации субъектами малого и среднего предпринимательства своих прав, создавая порочную практику.

Подобное происходит и вокруг мелких предпринимателей, в результате чего люди не выдерживают такого прессинга и уезжают в иные более «благополучные» соседние регионы — Краснодарский край, Ростовская область, и другие.

И все это происходит в то время, когда в нашей стране президентом страны провозглашена идея развития малого и среднего бизнеса, с оказанием всяческой поддержки со стороны органов власти. В нынешних кризисных условиях экономики нашей страны мелкий и средний бизнес является одной из альтернатив поднятия уровня жизни населения, а, как следствие, и всей страны. На мелкий и средний бизнес возлагаются большие надежды по переводу экономики на инновационный путь развития, по развитию подлинной конкуренции, созданию новых рабочих мест и т.п. И очень актуально, в этой связи, с целью недопущения произвола власти на местах, оказывать содействие малому и среднему бизнесу в контроле за исполнением органами власти и местного самоуправления действующего законодательства, и реализации прав, предоставленных мелкому и среднему бизнесу.

За время аренды муниципального имущества (с 2003 года по настоящее время) ООО «Центральный рынок» постоянно проводит работу по увеличению арендованного имущества. По отчету, сделанным независимым оценщиком, стоимость неотделимых улучшений, произведенных без участия собственника и Арендодателя (МУП «Центральный рынок»), составила более 200-х

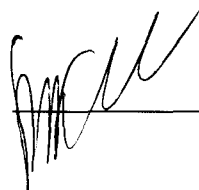
миллионов рублей. Это реальный вклад ООО «Центральный рынок» кроме арендной платы в бюджет муниципального образования.

По результатам ежегодного рейтингового анализа экологической деятельности и финансовой отчетности субъектов предпринимательской деятельности, основанного на данных государственной статистики, ООО «Центральный рынок» признано одной из лучших в регионе организаций и номинирована в качестве лауреата Восьмой Ежегодной международной премии «Элита национальной экономики — 2015». Об этом радостном событии мне сообщил своим официальным уведомлением (исх. № ЛЗ/872 от 06.11.2015г.) Фонд развития предпринимательства РФ в лице Президента организационного комитета, Депутата Государственной Думы ФСРФ I, II, IV созывов М.Е. Бугера.

Вышеизложенная ситуация вынуждает обратиться в Ваш адрес с целью привлечения внимания к создавшимся проблемам малого и среднего бизнеса и предотвращения подобного злоупотребления своими полномочиями местных органов власти, различных структур и ведомств.

Мы уже потеряли надежду найти справедливость и правосудие в г. Волгограде и Волгоградской области, и потому еще раз убедительно просим Вас обратить внимание на сложившуюся нездоровую ситуацию в регионе, по возможности вмешаться, и обеспечить контроль за делами, рассматриваемыми Арбитражными судами, касающимися МУП «Центральный рынок» и ООО «Центральный рынок» и выносимыми ими судебными актами.

С уважением,
Директор ООО «Центральный рынок»



В.И. Колокольцев.