

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Управление) в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) настоящим уведомляет Вас о том, что 06.03.2024 года поступила жалоба от * (далее – Заявитель) на действия (бездействие) ООО «*» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона в электронной форме по Продажа арестованного имущества должников Здание нежилое (гостиница), 2х-этажное, 1980 года постройки, площадь 664,3 кв.м., кад.№14:19:102024:3412, адрес: РС(Я), г.Нерюнгри, п.Чульман, ул.Лесная, д.16. Собственник ОАО *. (извещение №22000154650000000106, лот №17) на Официальном сайте Российской Федерации по размещению информации о торгах <https://torgi.gov.ru/>), в которой содержится следующее.

Доводы жалобы:

«На сайте [torgi.gov](https://torgi.gov.ru/) и regiontorgi.ru размещено извещение о проведении торгов по продаже арестованного имущества должников: Здание нежилое (гостиница), 2х-этажное, 1980 года постройки, площадь 664,3 кв.м., кад.№14:19:102024:3412, адрес: РС(Я), г.Нерюнгри, п.Чульман, ул.Лесная, д.16. Собственник ОАО «» ИНН **

Номер извещения на [torgi.gov](https://torgi.gov.ru/): 22000154650000000106, лот №17,

Адреса:

–

Организатор торгов: ООО «» специализированная организация ***

Дата и время начала подачи заявок 05.02.2024 10:00 (МСК+6)

Дата и время окончания подачи заявок 04.03.2024 18:00 (МСК+6)

Дата проведения торгов 07.03.2024 12:00 (МСК+6).

Начальная цена 10104000 руб. (с учетом НДС).

Проведение торгов по реализации указанного здания гостиницы незаконно в силу следующего.

**является собственником земельного участка, расположенного адресу: г. Нерюнгри, пгт. Чульман, ул. Лесная, д. 16, общей площадью 519 м., кадастровый номер 14:19:208003:117, что подтверждается договором купли-продажи земельного участка от 12.02.2021.*

Таким образом, выставленное на торги здание предлагается к продаже без земельного участка, па котором данное здание расположено.

Между тем продажа объекта недвижимости без земельного участка противоречит принципу единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов недвижимости, согласно которому все прочно связанные с земельными участками

объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), если иное не установлено данной статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Согласно закрепленному в подпункте 5 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ принципу единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов недвижимости, все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В пункте 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» разъяснено, что сделка, воля сторон по которой направлена на отчуждение здания или сооружения без "соответствующего земельного участка, или отчуждение земельного участка без находящихся на нем объектов недвижимости, если земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимости принадлежат одному лицу, является ничтожной. Названная правовая позиция изложена в пункте 11 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2016).

В силу пункта 1 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

В силу приведенных норм права торги по продаже здания являются незаконными, нарушают конкуренцию и преимущественное право собственника земельного участка * на приобретение реализуемого публично объекта недвижимости.

На основании изложенного

ПРОШУ:

1. Приостановить проведение торгов по продаже арестованного имущества

должников: Здание нежилое (гостиница), 2х-этажное, 1980 года постройки, площадь 664,3 кв.м., кад.№14:19:102024:3412, адрес: РС(Я), г.Нерюнгрн, п.Чульман, ул.Лесная, д.16. Собственник ОАО «*» ИНН *

2. Признать жалобу обоснованной.
3. Отменить проведение торгов по продаже арестованного имущества должников: Здание нежилое (гостиница), 2х-этажное, 1980 года постройки, площадь 664,3 кв.м., кад.№14:19:102024:3412, адрес: РС(Я), г.Нерюнгри, п.Чульман, ул.Лесная, д.16. Собственник ОАО «*»
4. Выдать соответствующее предписание.

05.03.2024 *»

Согласно части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, заказчик, организатор торгов, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, **в срок до 13.03.2024 года** обязаны представить антимонопольному органу на рассмотрение жалобы по существу следующие надлежащим образом заверенные и подшитые документы нарочным способом, либо по электронной почте на адрес _

- II. письменное мотивированное нормами права возражение относительно **КАЖДОГО ДОВОДА** заявителя;
- III. доказательства в обоснование возражений;
- IV. иные документы и сведения, имеющие значение по указанным выше обстоятельствам.

В целях надлежащей подготовки сторонами к рассмотрению жалобы по существу, заказчику, организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, направить копии возражения на жалобу, иные документы и сведения, имеющие значения по указанным выше обстоятельствам на электронный адрес заявителя не позднее чем за один день до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно части 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

В соответствии с частями 11, 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции **заказчику, оператору электронной площадки надлежит приостановить торги в части заключения контракта (договора) до рассмотрения жалобы по существу.**

В соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим

пунктом, является ничтожным.

Частью 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено право организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, заявителя, а также лиц, подавших заявки на участие в торгах направления в антимонопольный орган возражения на жалобу или дополнение к ней и участия в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей.

Рассмотрение жалобы по существу будет проведено удаленно **15 марта 2024 года в 10 часов**

00 минут (время местное) посредством сервиса web-видеоконференцсвязи:

Вход в конференцию:*

Сторонам для рассмотрения дела № 014/10/18.1-297/2024 по существу, необходимо до начала рассмотрения жалобы направить на электронную почту * документы, подтверждающие полномочия лиц, участвующих в рассмотрении жалобы (доверенность на представителя с приложением копии документа, удостоверяющего его личность, либо копию решения об избрании законного представителя юридического лица с приложением копии документа, удостоверяющего его личность). Такие документы и информация должны быть подписаны ЭЦП, за исключением случаев ее отсутствия по уважительной причине. В случае направления стороной документов, не подписанных ЭЦП, при рассмотрении жалобы представитель такой стороны обязан продемонстрировать членам Комиссии Якутского УФАС России оригиналы указанных документов и в ходе своего выступления подтвердить (озвучить под аудиозапись), что копии таких документов направлены от имени этой стороны.

При невозможности участия в режиме видеоконференцсвязи не позднее даты и времени начала рассмотрения жалобы в электронной форме уведомить Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия)*

Информация о рассмотрении указанной жалобы размещена на сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия)

<http://br.fas.gov.ru>.

Обращаем Ваше внимание на то, что в силу положений части 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях непредставление в федеральный антимонопольный орган, его территориальных орган сведений (информации), либо представление заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа. Наложение административного наказания не освобождает от обязанности предоставления в антимонопольный орган запрашиваемых документов и информации.