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 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: 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,'обшей''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), сели 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.Нерюнгри, 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.