

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-1544/2020

о признании жалобы необоснованной

21 декабря 2020 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия) в составе:

заместитель руководителя управления,
председатель Комиссии;

начальник отдела контроля органов власти, член
Комиссии;

ведущий специалист-эксперт отдела контроля
органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

представителя ... (Доверенность от 09.12.2020 №б/н);

представителя Управления Федеральной службы
судебных приставов по Саратовской области
(Доверенность от 21.12.2020 №212);

представителя взыскателя ... (Доверенность от
14.03.2019 №64АА2671323),

рассмотрев жалобу ... на действия организатора торгов – ИП М. при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества (извещение № 121120/42573353/01) (Лот №29), руководствуясь ст. 18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

10.12.2020 в Саратовское УФАС России поступила жалоба ... (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ИП М. (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества (извещение № 121120/42573353/01) (Лот №29) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при организации и проведении Аукциона организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим

ВЫВОДАМ.

Из жалобы Заявителя следует, что имущество по Лоту №29 реализуется без земельного участка.

12.11.2020 на официальном сайте Российской Федерации www.forgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" было размещено извещение № 121120/42573353/01 о проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества (Лот №29).

Предметом Аукциона по Лоту № 29 – является право на заключение договора купли-продажи на нежилое здание, Трансформаторную подстанцию, общей площадью 53 кв. м., с кадастровым № 64:48:040128:41, расположенное по адресу Саратовская область, г. Саратов, ул. Елшанская, д. 5.

Обременение: Арест, арест спи. Запрещение сделок с имуществом.

Решение об условиях продажи имущества принято на основании поручения ТУ «Росимущества» Саратовской области №05-Аи/1440 от 16.10.2020г., уведомления УФССП России по Саратовской области о готовности реализации арестованного имущества от 07.10.2020г. №1256, заявки на проведение торгов по продаже арестованного имущества Межрайонного ОСП по ИОИП УФССП России по Саратовской области от 05.10.2020г. (правообладатель/должник ООО «ТОРЭКС»).

В соответствии с поручением врио руководителя территориального управления Росимущества в Саратовской области от 16.10.2020 территориальное управление Росимущества в Саратовской области на основании уведомления о готовности реализации арестованного имущества от 07.10.2020 №1256 и в соответствии с государственным контрактом №01601000040200000180001 от 01.04.2020 поручает М. принять на реализацию согласно заявке Межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП по Саратовской области (должник ООО «Торэкс») и осуществить реализацию в порядке и в срок, установленный действующим законодательством арестованное имущество, в том числе Трансформаторную подстанцию, нежилое здание, общей площадью 53 кв. м., с кадастровым № 64:48:040128:41, расположенное по адресу Саратовская область, г. Саратов, ул. Елшанская, д. 5.

Часть 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) определяет, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Закон об исполнительном производстве не содержит в себе правил по содержанию извещения о проведении аукциона и формированию лотов аукциона.

В соответствии со ст. 552 ГК РФ по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.

В случае, когда продавец является собственником земельного участка, на котором

находится продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования, если иное не предусмотрено законом.

Продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором.

При продаже такой недвижимости покупатель приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

Согласно ч. 1 ст. 35 Земельного кодекса РФ при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Таким образом, переход права на земельный участок, занимаемый объектом недвижимости при переходе права собственности на такой объект недвижимости предусмотрено действующим законодательством.

В силу ч. 1 ст. 39.20 ЗК РФ если иное не установлено настоящей 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 ч. 1 ст. 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

В связи с чем, доводы жалобы не могут быть признаны обоснованными.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ... на действия организатора торгов – ИП М. при проведении открытого аукциона по реализации арестованного имущества (извещение № 121120/42573353/01) (Лот №29) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.