

Климов Е.И.
Заявитель:
[Handwritten signatures and stamps]

(паспорт гражданина РФ:
выдан Тракторозаводским РУВД
города Челябинска 25.07.2003г.,
код подразделения 742-047,
зарегистрирован по адресу по месту
жительства: город Челябинск,
проспект Победы, дом . . . , квартира)
Представитель заявителя по Доверенности

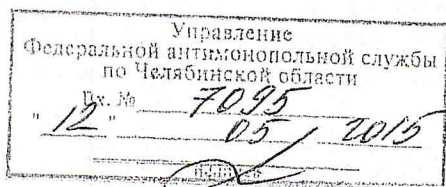
(паспорт гражданина РФ:
выдан Отделом УФМС России по
Челябинской области в Курчатковском районе
города Челябинска 26.02.2014г.,
код подразделения 740-053,
зарегистрирована по адресу: город Челябинск,
Комсомольский проспект, дом . . . , квартира
контактный телефон:

Организатор торгов:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Компания «АНТАРИ»**
Юридический адрес: 454091, город Челябинск,
улица III Интернационала, дом 105, офис 216
Телефон: 8 (351) 778-64-78
ОГРН 1147453008680, ИНН 7453272291

Должник:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Массив»**
Юридический адрес: 454018, город Челябинск,
улица Стартовая, 15А
ОГРН 1027402326555, ИНН 7447148585
Конкурсный управляющий



Почтовый адрес: 454005, город Челябинск,
ул. Степана Разина, дом 3, офис 403
Телефон: 8 (351)
ИНН 13

Победитель торгов:

454000, город Челябинск, улица Калинина,
дом . . . , квартира
Телефон:

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов – Общества с ограниченной ответственностью «Компания «АНТАРИ» и должника – Общества с ограниченной ответственностью «Массив», выразившиеся в выставлении на продажу и проведении публичных торгов земельного участка, площадью 687 квадратных метров, кадастровый номер 74:36:0604008:29, расположенного по адресу: город Челябинск, Калининский район, улица Косарева, 57, являющегося частью придомовой территории многоквартирного дома № 215 по проспекту Победы в Калининском районе города Челябинска

является собственником квартиры № . . . , расположенной в жилом доме № 215 по проспекту Победы в Калининском районе города Челябинска, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 74 АД номер выданного 18.04.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области на основании Договора купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных

средств от 15.04.2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 74-74-01/220/2014-398.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 04.02.2010г. возбуждено производство по делу о банкротстве Общества с ограниченной ответственностью «Массив».

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 06.02.2013г. Общество с ограниченной ответственностью «Массив» признано несостоятельным (банкротом), в отношении имущества должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден член некоммерческого партнерства «Уральская саморегулируемая организация арбитражных управляющих».

В соответствии со ст. 131 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве) все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

В ходе конкурсного производства в конкурсную массу ООО «Массив» был включен земельный участок, из земель населенных пунктов, площадью 687 квадратных метров, кадастровый номер 74:36:0604008:29, расположенный по адресу: город Челябинск, Калининский район, улица Косарева, 57, разрешенное использование: для эксплуатации индивидуального жилого дома.

10.04.2015г. зайдя на официальный сайт www.bankrot.fedresurs.ru обнаружил объявление о проведении публичных торгов № 548642 по продаже имущества ООО «Массив», открытых по составу участников торгов и открытой формой подачи предложений о цене. Организатор торгов: Общество с ограниченной ответственностью «Компания АНТАРИ». Место проведения торгов – электронная торговая площадка – ОАО «Российский аукционный дом», электронный адрес в сети Интернет www.lot-online.ru, дата и время начала подачи заявок: 30.03.2015 04:00, дата и время окончания подачи заявок – 07.07.2015, 04:00, дата и время торгов: 07.07.2015 04:00.

Сведения о проведении торгов были опубликованы в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 25.03.2015, торгам присвоен номер 960000078317.

Одним из лотов указанных торгов (Лот № 23) выступал земельный участок, площадью 687 квадратных метров, кадастровый номер 74:36:0604008:29, расположенный по адресу: город Челябинск, Калининский район, улица Косарева, 57.

Выставление на торги земельного участка, кадастровый номер 74:36:0604008:29, расположенного по адресу: город Челябинск, Калининский район, улица Косарева, 57, считаем незаконным по следующим основаниям:

- выставленный на торги земельный участок, кадастровый номер 74:36:0604008:29, занимает придомовую территорию многоквартирного дома № 215 по проспекту Победы в городе Челябинске, в котором располагается принадлежащее _____ на праве общей совместной собственности жилое помещение,

- на территории выставленного на продажу земельного участка расположена благоустроенная парковочная площадка, организована пешеходная зона и размещены элементы озеленения, частично размещен пожарный проезд, обеспечивающий условия для безопасной эвакуации жителей дома при чрезвычайной ситуации;

- в соответствии с проектом, выполненным ООО «Массив-Гражданпроект» (раздел ГП шифр МГП-074-2007-00-ГП), земельный участок с кадастровым номером 74:36:0604008:29, был включен в границу благоустройства территории, примыкающей к жилому дому № 215 по проспекту Победы в городе Челябинск (стр. адрес дома: Жилой дом (стр. № 18) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения в микрорайоне № 1, по ул. Косарева). Восточная граница участка включена в градостроительный план земельного участка жилого дома.

Данные доводы подтверждаются:

- заключением кадастрового инженера _____ от 15.04.2015г.;

- заключением кадастрового инженера _____ от 21.04.2015г.;

- заключением ООО «ТОП-ИНЖИНИРИНГ», выданным на основании выполненного и прошедшего публичные слушания и утвержденного проекта планировки микрорайона № 1 в границах улиц: проспект Победы – Братьев Кашириных – Косарева – Краснознаменная.

В случае продажи указанного земельного участка, часть придомовой территории многоквартирного дома № 215 по проспекту Победы в городе Челябинске, будет передана на праве собственности победителю торгов, что приведет к невозможности ее использования собственниками помещений многоквартирного жилого дома, и _____ в частности, в той мере и в тех пределах, которые необходимы для эффективной эксплуатации многоквартирного жилого дома.

Разрешенное использование выставленного на публичные торги земельного участка, кадастровый номер 74:36:0604008:29: для эксплуатации индивидуального жилого дома, - позволяет новому собственнику земельного участка возводить на его территории объекты капитального строительства, что приведет к ограничению пешеходной зоны, ликвидации парковочной площадки

и уничтожению элементов озеленения, заграждению пожарного проезда, что может привести к тяжелым последствиям в случае пожара либо иного возгорания.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе оспорить действия о проведении торгов по продаже земельного участка, составляющего часть придомовой территории.

Согласно ч. 1 ст. 36 Земельного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе, **земельный участок, на котором расположен данный дом**, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее по тексту – Закон № 189-ФЗ) в существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположены многоквартирный жилой дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

Если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован после введения в действие Жилищного кодекса РФ и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента проведения государственного кадастрового учета (ч. 5 ст. 16 закона № 189-ФЗ).

Соответственно, права на земельные участки, на которых расположены многоквартирные жилые дома, в силу закона переходят к собственникам квартир с момента формирования земельного участка или с момента приобретения права собственности на квартиру в случае, если жилой дом расположен на сформированном земельном участке.

29.04.2015г. организатором торгов – ООО «Компания «АНТАРИ» был составлен и утвержден Протокол № 1 о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника Общества с ограниченной ответственностью «Массив» - земельного участка, площадью 687 квадратных метров, кадастровый номер 74:36:0604008:29, расположенного по адресу: город Челябинск, Калининский район, улица Косарева, 57, - гражданину РФ

Статьей 22 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон N 135-ФЗ) установлено, что антимонопольный орган обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами, в том числе в сфере использования земли, недр, водных ресурсов и других природных ресурсов, выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения.

В соответствии со ст. 18.1 Закона N 135-ФЗ антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством.

На основании вышеизложенного,

ПРОСИМ:

- 1) осуществить проверку законности выставления на публичные торги земельного участка, площадью 687 квадратных метров, кадастровый номер 74:36:0604008:29, расположенного по адресу: город Челябинск, Калининский район, улица Косарева, 57, и проведения торгов по его продаже;
- 2) в случае выявления нарушения действующего законодательства РФ, признать торги: организатор торгов: Общество с ограниченной ответственностью «Компания АНТАРИ». Место проведения торгов – электронная торговая площадка – ОАО «Российский аукционный дом», электронный адрес в сети Интернет www.lot-online.ru, дата и время торгов: 07.07.2015 04:00, в части Лота № 23: земельного участка, площадью 687 квадратных метров, кадастровый номер 74:36:0604008:29, расположенного по адресу: город Челябинск, Калининский район, улица Косарева, 57, Протокол № 1 от 29.04.2015г. о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника Общества с ограниченной ответственностью «Массив», - недействительными, привлечь виновных лиц к ответственности.

Приложения:

- 1) распечатка с сайта www.arbitr.ru определения Арбитражного суда от 04.02.2010г.;
- 2) распечатка с сайта www.arbitr.ru Решения Арбитражного суда челябинской области от 06.02.2013г.;
- 3) копия Свидетельства о государственной регистрации права серии 74 АД номер

- 4) копия Договора купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств от 15.04.2014г.;
- 5) объявление о проведении торгов;
- 6) копия Протокола № 1 от 29.04.2015г.;
- 7) копия кадастрового паспорта земельного участка;
- 8) копия заключения кадастрового инженера _____ от 15.04.2015г.;
- 9) копия заключения кадастрового инженера _____ от 21.04.2015г.;
- 10) копия заключения ООО «ТОП-ИНЖИНИРИНГ»;
- 11) копия чертежа градостроительного плана земельного участка в микрорайоне № 1 по ул. Косарева в Калининском районе города Челябинска;
- 12) копия генерального плана жилого дома (стр. № 18) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения в микрорайоне № 1 по ул. Косарева, лист 2, стадия РП;
- 13) распечатки с публичной кадастровой карты;
- 14) копия доверенности представителя.

«12» мая 2015 года

Представитель

действующий по доверенности от 24.04.2015г.

_____ /

