

Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Кемеровской области  
650000, г. Кемерово, ул. Ноградская, 5

Заявитель -

Лицо, чьи действия обжалуются -  
Комитет по управлению  
муниципальным имуществом  
Администрации Тяжинского муниципального  
района Кемеровской области  
ОГРН 1024202238103, ИНН 4242002903  
652240 Кемеровская область, пгт. Тяжинский,  
ул. Советская, 6

**ЖАЛОБА**

18 октября 2016г. Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Тяжинского муниципального района Кемеровской области разместил на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) извещение о проведении торгов **№181016/1406012/01.**

Согласно данного извещения КУМИ была выставлена на торги 1/2 доля нежилого встроенного помещения в отдельно стоящее здание, расположенное по адресу Кемеровская область, Тяжинский район, пгт. Тяжинский, ул. Ленина, 21А, помещение 1, общей площадью 255,1 кв.м., кадастровый номер 42:15:0103001:2522, начальная цена продажи 4 240 000 рублей.

Считаю, что организатором торгов в извещении о проведении торгов неполная информация относительно продажи указанного имущества, в связи с чем не представляется возможным принять решение об участии в данных торгах, не представленная информация в извещении о торгах ограничивает потенциальный круг покупателей.

1. Согласно ст. 246 Гражданского кодекса РФ распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников. Участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных ст. 250 Гражданского кодекса РФ.

Пунктами 1 и 2 ст. 250 Гражданского кодекса РФ установлено, что при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов. Публичные торги для продажи доли в праве общей собственности при отсутствии согласия на это всех участников долевой собственности могут проводиться в случаях, предусмотренных ч. 2 ст. 255 Гражданского кодекса РФ, и в иных случаях, предусмотренных законом.

Согласно п. 3 ст. 250 ГК РФ при продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

Таким образом, продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых он ее продает.

В случае если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, продавец вправе продать свою долю любому лицу.

Коммунальный УОАС России	9
Вх. <i>7088</i>	лист <i>99/1</i>
08 НОЯ 2016	<i>458</i>

Однако, в извещении о торгах КУМИ не указывает данные лица являющегося участником долевой собственности, помимо этого КУМИ не указывает в извещении на то обстоятельство соблюдены ли права второго участника долевой собственности, а именно предложено ли ему право приобретения имущества в соответствии со ст. 250 Гражданского кодекса РФ.

Не указание данной информации ведет к невозможности принять взвешенного решения о возможности участия в указанных торгах, так как было указано выше не соблюдение правил преимущественного права приобретения, согласно п. 3 ст. 250 ГК РФ может привести к переводу прав участника- победителя торгов на второго участника долевой собственности.

При этом участнику торгов может быть причинён имущественный вред в виде невозможности пользоваться своими денежными средствами, которые будут переданы КУМИ по договору купли- продажи, до момента вступления в законную силу решения суда по заявлению второго участника долевой собственности.

Таким образом, не указание КУМИ в извещении о торгах информации о втором участнике долевой собственности, а равно и информации о том соблюдены ли КУМИ требования ст. 250 Гражданского кодекса РФ (уведомление второго участника долевой собственности о возможности приобретения доли, отказ от приобретения или истечение срока на реализацию права) ведет к нарушению прав неограниченного круга потенциальных покупателей и не соответствует требованиям действующего законодательства, так как ограничивает возможность участия в торгах.

2. Согласно п. 1 ст. 24 ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению.

Таким образом, договор купли- продажи выставленной КУМИ доли на продажу должен быть заверен у нотариуса, при этом за заверение указанного договора нотариусу не обходимо оплатить нотариальный сбор.

Однако, КУМИ в извещении о торгах не указывает на дополнительные расходы связанные с заверением договора купли- продажи у нотариуса и кто несет данные расходы, продавец или покупатель.

Таким образом, не указание КУМИ в извещении о торгах информации о дополнительных расходах и требований к оформлению договора купли- продажи заключаемого по итогам данных торгов, а равно и порядок распределения дополнительных расходов между участниками сделки (продавцом и победителем торгов) ведет к нарушению прав неограниченного круга потенциальных покупателей и не соответствует требованиям действующего законодательства, так как ограничивает возможность участия в торгах.

На основании выше изложенного

**ПРОШУ:**

1. Приостановить торги по продаже  $\frac{1}{2}$  доли встроенного помещения в отдельно стоящее здание, расположенное по адресу Кемеровская область, Тяжинский район, пгт. Тяжинский, ул. Ленина, 21А, помещение 1, общей площадью 255,1 кв.м., кадастровый номер 42:15:0103001:2522 до рассмотрения жалобы по существу.

2. Обязать Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Тяжинского муниципального района Кемеровской области отменить торги по продаже  $\frac{1}{2}$  доли встроенного помещения в отдельно стоящее здание, расположенное по адресу Кемеровская область, Тяжинский район, пгт. Тяжинский, ул. Ленина, 21А, помещение 1, общей площадью 255,1 кв.м., кадастровый номер 42:15:0103001:2522 назначенные на 21 ноября 2016г.