

Управление Федеральной антимонопольной службы  
По Кабардино-Балкарской Республике

Заявитель:

Организатор торгов:  
Министерство земельных и имущественных отношений КБР

Оператор электронной площадки:  
Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка»

### **Жалоба**

**на действие организаторов торгов по извещению  
№2100000999000000297, лот №2**

Министерством земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики были объявлены торги по извещению № 2100000999000000297, лот №1, право заключения договора аренды на недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики.

Я, \_\_\_\_\_, принимал участие в данном аукционе и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона №2100000999000000029700102 стал участником сделавший предпоследнее предложение о цене лота. Сообщаю, что задаток мной был внесен (оплачен) в полном объеме.

Считаю, что данный аукцион был проведен с грубым нарушением Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 19.04.2024) "О защите конкуренции", п. 1 ст. 449, п. 2 ст. 448 ГК РФ, а именно, организатор торгов допустил грубое нарушение повлекшие неправильное определение цены продажи, данное нарушение заключается в неправильном определении общей площади Лота № 2 здание магазина-кафе, (описание объекта недвижимости согласно аукционной документации, кадастровый номер: 07:09:0104015:463, общей площадью 178,3 кв.м., этаж: 1, год постройки: 1985, фундамент: бетон, стены: крупнопанельные, перегородки: кирпичные, полы: плитка, проемы оконные: 2 створные, проемы дверные: филенчатые, внутренняя отделка: штукатурка, побелка, наружная отделка: штукатурка, побелка, прочие: отмостки), расположенное по адресу: КБР, г. Нальчик, пр. Кулиева, 6.

Согласно п. 1 ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов. Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:

- были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;
- были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Также в соответствии с обзором судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2019) (утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 17 июля 2019 г.) (пункт 12): Приведенный в п. 1 ст. 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража, территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене (п. 2 ст. 448 ГК РФ); необоснованное недопущение к участию в публичных торгах; продолжение публичных торгов, несмотря на поступившее от судебного пристава-исполнителя сообщение о прекращении обращения взыскания на имущество.

В соответствии с подп. 9 п. 4 ст. 8 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N



218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" площадь помещения является одной из основных характеристик объекта недвижимости. Согласно п. 2 ст. 448 ГК РФ извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. Отсутствие в извещении о торгах сведений, предусмотренных п. 2 ст. 448 ГК РФ, является нарушением порядка проведения торгов и основанием для признания их недействительными (Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 22 декабря 2005 г. N 101 "Обзор практики рассмотрения споров, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства" (пункт 3)). В связи с выше изложенным, считаю необходимым обязать организатора торгов предоставить доступ к лоту №2 для проведения обмера реальной площади помещения, а также обеспечить присутствие представителя организатора торгов при проведении обмера выше указанного лота №2.

На основании выше изложенного руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 19.04.2024) "О защите конкуренции", п. 1 ст. 449, п. 2 ст. 448 ГК РФ, подп. 9 п. 4 ст. 8 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", прошу:

1. Обязать организатора торгов предоставить доступ к лоту №2 для проведения обмера реальной площади помещения, а также обеспечить присутствие представителя организатора торгов при проведении обмера выше указанного лота №2.
2. Отменить результаты электронного аукциона № 210000099900000029700102, назначить новый аукцион на право заключения договоров аренды государственного имущества Кабардино-Балкарской Республики