

Заявитель жал.

Красноярское УФАС России  
Рег. номер 552/23  
зарегистрирован 12.01.2023



**Организатор торгов:** Управление имущественных отношений  
Таймырского Долгано-Ненецкого  
муниципального района

647000, Красноярский край, Таймырский Долгано-  
Ненецкий р-н, г. Дудинка, ул Советская, д. 35

**Телефон:** 8 (39191) 2-85-43, 2-85-31, 2-85-37

**Факс:** 8 (39191)2-85-35

**e-mail:** [uio@atao.taimyr24.ru](mailto:uio@atao.taimyr24.ru)

**Оператор электронной торговой** ООО «РТС-тендер»

**площадки:** ИНН 7710357167, ОГРН 1027739521666

121151, г.Москва, набережная Тараса Шевченко,  
д.23А, этаж 25, помещение № 1

**Телефон:** 8 499 653-77-00

**e-mail:** [ko@rts-tender.ru](mailto:ko@rts-tender.ru)

<http://www.rts-tender.ru>

## ЖАЛОБА

**на действия (бездействие) организатора торгов  
при продаже муниципального имущества в электронной форме**

«15» декабря 2022 года Управлением имущественных отношений Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района на сайте торгов - <http://www.rts-tender.ru> размещено извещение №22000055990000000012 о проведении аукциона в электронной форме.

В рамках вышеуказанного аукциона реализуется лот №1 - Объект незавершённого строительства с земельным участком, расположенные по адресу: Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий муниципальный район, г. Дудинка, район здания № 26 по ул. Щорса.

### **Характеристики:**

**объект незавершенного строительства:**

кадастровый номер - 84:03:0020005:1829;

степень готовности объекта – 10%;

площадь (по наружному обмеру) - 820,0 кв.м.,

проектируемое назначение – иное сооружение (строительство административного здания

Таймырского УВД)

**земельный участок:**

кадастровый номер - 84:03:0020005:1820;

площадь - 2270 кв.м.;  
категория земель – земли населенных пунктов;  
виды разрешенного использования – общественное управление.

Приобретение права собственности или иного вещного права на созданный объект недвижимости, каковым в случае необходимости совершения сделки является объект незавершенного строительства, происходит на основании п. 1 ст. 218 ГК РФ, которым установлено, что право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Аналогичная норма содержится в ст. 263 ГК РФ. Исходя из нормы названной статьи, собственник земельного участка приобретает право собственности на здание, сооружение и иное недвижимое имущество, возведённое или созданное им для себя на принадлежащем ему земельном участке, при условии соблюдения в ходе строительства градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

Согласно ч. 1 ст. 469 ГК РФ, продавец обязан передать покупателю товар, качество которого соответствует договору купли-продажи. При отсутствии в договоре купли-продажи условий о качестве товара продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для целей, для которых товар такого рода обычно используется (ч. 2 ст. 469 ГК РФ).

Согласно представленной информации о лоте, готовность объекта незавершенного строительства составляет 10%.

Указанная информация не соответствует действительности, так, объект незавершенного строительства (кадастровый номер - 84:03:0020005:1829) не соответствует градостроительным нормам и правилам, а также требованиям о целевом назначении земельного участка.

Представленный объект незавершенного строительства представляет собой совокупность аварийных строительных конструкций (в том числе строительного мусора), который, в том числе, представляет угрозу жизни и здоровью, а также имуществу третьих лиц.

Помимо полного несоответствия описания объектов Лота №1 реализуемым объектам недвижимости, объект незавершенного строительства и земельный участок расположены с наложением в зоне с особыми условиями использования территории (Электролиния Нефтебаза-Угольный - кадастровый номер 84:03:0000000:5312), что препятствует строительству объекта незавершенного строительства и вводу его в эксплуатацию.

Фактически, сокрытие информации о наложении границ земельного участка и объекта незавершенного строительства на зону с особыми условиями использования территории, а также искажение информации о лоте с реальной информацией о состоянии реализуемых объектов, ставят под угрозу возможного покупателя вышеназванных объектов, ввиду невозможности их эксплуатации.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, могут быть обжалованы лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов, **если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.**

Полагаю, что организатором торгов и оператором электронной торговой площадки такие нарушения были допущены, что может повести невозможность дальнейшего использования реализуемых объектов недвижимости.

Согласно пп. 1 ч. 25 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, обжалование действий (бездействия) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи в антимонопольный орган допускается в течение пяти рабочих дней со дня

размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определённом в соответствии со ст. 15 Закона о приватизации, **протокола об итогах проведения продажи подлежащего приватизации имущества.**

До настоящего времени протокол об итогах проведения продажи подлежащего приватизации имущества на сайте электронных торгов не размещён, **следовательно, срок на подачу жалобы соблюдён.**

Заявителю результат торгов неизвестен.

В соответствии с ч. 18 Закона о защите конкуренции, со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

**На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»:**

### **ПРОШУ**

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Приостановить торги (извещение №22000055990000000012 от 15.12.2022 г.).
3. Признать в действиях (бездействии) Управления имущественных отношений Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района нарушения норм действующего законодательства.
4. Выдать предписание об устранении выявленных нарушений и об аннулировании торгов (извещение №22000055990000000012 от 15.12.2022 г.).
5. Материалы по жалобе передать должностному лицу УФАС России по Красноярскому краю для решения вопроса о привлечении к административной ответственности виновных лиц.



В.С.