

ЖАЛОБА
на действия организатора торгов ООО «Геотехпроект»

04.02.2020 на торговой площадке в разделе «Имущественные торги», находящиеся в сети интернет по адресу <https://i.rts-tender.ru/> было опубликовано извещение о проведении публичных торгов, **назначенных на 25.02.2020** на 11 часов 00 минут по МСК времени, дата окончания приема заявок 20.02.2020, по продаже арестованного Имущества:

Лот №2 460/521 доли в праве собственности на здание проходной, 1961 г.п., 5 эт., в т.ч. 1 подземный, кадастровый № 22:63:040118:117, S-1040,7 кв.м., адрес: АК, г. Барнаул, пр-т Калинина, 15, и **право аренды земельного участка, назначение – земли населенных пунктов для эксплуатации производственных и административных зданий, строений, сооружений, кадастровый № 22:63:040118:1448, S-5618+/-26 кв.м., адрес: АК, г. Барнаул, пр-т Калинина, 15/2.** Арендодатель – Главное управление имущественных отношений Алтайского края (срок аренды устанавливается до 09.01.2024г.). Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 22:63:040118:1182, 22:63:040418:117. Начальная цена 5 043 000 руб. 00 коп., без учета НДС (АО «Барнаульский радиозавод» - 460/521, К: 0101000000 – 9/521, М: 0101000000 – 52/521, аресты, прочие ограничения/обременения, аренда) (1796).

06.09.2019 мной было оформлено право собственности на объект недвижимости, а именно: Здание заводоуправления с клубом, 1942 г.п., нежилое, литер А2, повреждено пожаром согласно акта о пожаре от 23.12.2016 и справки от 29.12.2016 ГПС МЧС России по АК, адрес: г Барнаул, пр. Калинина, 15/2, площадь -6864,6 кв.м., кадастровый номер: 22:63:040118:1182, который находится **на земельном участке, назначение – земли населенных пунктов для эксплуатации производственных и административных зданий, строений, сооружений, кадастровый № 22:63:040118:1448, S-5618+/-26 кв.м., адрес: АК, г. Барнаул, пр-т Калинина, 15/2.**

В соответствии со ст. 39.20 Земельного кодекса РФ установлено (далее - земельный кодекс) исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Статьей 35 Земельного кодекса установлено, что 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 собственник.

Положениями статьи 552 ГК РФ также предусмотрено, что по договору продаже 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.

Однако, организатор торгов ООО «Геотехпроект» проводит аукцион по продаже **права аренды земельного участка, назначение – земли населенных пунктов для эксплуатации производственных и административных зданий, строений, сооружений, кадастровый № 22:63:040118:1448, S-5618+/-26 кв.м., адрес: АК, г. Барнаул, пр-т Калинина, 15/2** в том числе.

Также сообщаю о том, что на основании извещения размещенного на торговой площадке <https://i.rts-tender.ru/> организатором торгов были допущены нарушения, что влечет к ущемлению моих прав и законных интересов.

Закон об исполнительном производстве в ч.2 ст. 90 закрепляет, что порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

ГК РФ в п.2 ст. 448 закрепляет, что если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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.

В соответствии с п. 6 ст. статьи 448 ГК РФ лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

25.02.2020 в день проведения аукциона на торговой площадке <https://i.rts-tender.ru/> был размещен протокол о результатах аукциона, который включает в себя окончательную стоимость Имущества 7 033 032 (семь миллионов тридцать три тысячи тридцать два) рубля 00 копеек, в том числе НДС 779 712 (семьсот семьдесят девять тысяч семьсот двенадцать) рублей 00 копеек.

Однако 26.02.2020 организатором торгов ООО «Геотехпроект» на торговой площадке <https://i.rts-tender.ru/> был опубликован еще один протокол о результатах торгов с окончательной стоимостью Имущества 7 503 984 (семь миллионов пятьсот три тысячи девятьсот восемьдесят четыре) рубля 00 копеек, в том числе НДС 1 250 664 (один миллион двести пятьдесят тысяч шестьсот шестьдесят четыре) рубля 00 копеек. Каким образом была определена окончательная стоимость объектов для меня не известно.

Обращаем внимание, что на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> извещение №040220/35709511/01 от 04.02.2020 на 27.02.2020 лот имеет статус «текущий».

В силу статьи 449 ГК РФ, торги проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течении одного года со дня проведения торгов.

Торги могут быть признаны недействительными в случае если: кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах, на торгах необоснованна была не принята высшая предложенная цена, продажа была произведена ранее указанного в извещении срока, были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи, были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Согласно п. 20 ст.18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы необоснованной или обоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п.3.1 ч.1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, в том числе об аннулировании результата торгов.

Согласно ч. 4.2 ст. 23 «Закона о защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

Передача незаконного арестованного имущества на торги является существенным нарушением правил проведения торгов, что в свою очередь ведет к ущемлению моих прав и законных интересов.

На основании изложенного, руководствуясь требованиями действующего Законодательства РФ,

ПРОШУ:

1. Провести проверку по изложенным в жалобе фактам нарушения антимонопольного законодательства и законодательства в сфере защиты конкуренции и о противодействии коррупции, при размещении извещения (№процедуры 26456) на сайте торговой площадки <https://i.rts-tender.ru/>, <https://torgi.gov.ru/> извещение №040220/35709511/01 от 04.02.2020.

2. Провести проверку по определению окончательной цены Имущества, провести проверку в отношении подписания протокола в день проведения торгов.

Обязать организатора торгов ООО «Геотехпроект» приостановить проведение торгов по продаже арестованного имущества, а именно:

-460/521 доли в праве собственности на здание проходной, 1961 г.п., 5 эт., в т.ч. 1 подземный, кадастровый № 22:63:040118:117, S-1040,7 кв.м., адрес: АК, г. Барнаул, пр-т. Калинина, 15.

-Право аренды земельного участка, назначение – земли населенных пунктов для эксплуатации производственных и административных зданий, строений, сооружений, кадастровый № 22:63:040118:1448, S-5618+/-26 кв.м., адрес: АК, г. Барнаул, пр-т Калинина, 15/2.

В случае выявления нарушений отменить результат торгов.

Приложения:

- Копия выписки из ЕГРН;
- Копия заявки в Управление имущественных отношений Алтайского края;
- Копия доверенности представителя заявителя;
- Скриншоты с сайта <https://torgi.gov.ru/>;
- Проекты протоколов о результатах торгов с сайта <https://i.rts-tender.ru/>.