

22.04

Юрченко Ю. А.  
13.04.2020**Индивидуальный предприниматель****Кисиль Инна Анатольевна**

ИНН 410201168900 ОГРН 312417705500107

684090, Камчатский край, гор. Вилочинск, ул. Победы, д. 17, кв. 82

Тел./факс 8 (415 35) 3-09-61, 79248905015@yandex.ru

**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Камчатскому краю**683003, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский  
ул. Ленинградская, дом 90

Тел./факс: 8 (415) 242-58-74

to41@fas.gov.ru

Исх. № 45 от 10 апреля 2020

**ЖАЛОБА на действия****Организатора торгов (Арбитражного управляющего)****Сведения о торгах**

Категория Должника	Обычная организация
Адрес Должника	Камчатский край, город Вилочинск, ул. Лесная, 20
Полное наименование	МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕД- ПРИЯТИЕ "АВТОДОР" ВИЛЮЧИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ИНН Должника	4102000960
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Камчатского края
Номер дела	A24-578/2017
Дата принятия судебного акта о вве- дении процедуры банкротства	25.12.2017
Дата назначения Арбитражного управляющего	27.12.2017
Организатор торгов	Недоросткова Елена Григорьевна
Адрес организатора торгов	683009, г. Петропавловск-Камчатский, Космиче- ский проезд, д.3А, оф.401
ИНН организатора торгов	410102095915
Телефон организатора торгов	89140256698

№ сообщения об объявлении проведения торгов на ЕФРСБ 4789199

**Сведения о банкротстве**

Наименование арбитражного суда

Арбитражный суд Камчатского края

Номер дела о банкротстве

A24-578/2017

Камчатское  
УФАС России

Н/з.п.д 13.04/Жалоба ИП Кисиль ИА

1115 13.04.20  
Э.П. С.С.Б.

### Информация о торгах

Форма проведения торгов и подачи предложений	Открытый аукцион с открытой формой представления предложений о цене
Начало предоставления заявок на участие	15.03.2020 00:00
Окончание предоставления заявок на участие	16.04.2020 23:59
Дата и время торгов	17.04.2020 03:00
Место подведения результатов торгов	Межрегиональная Электронная Торговая Система

Лот №1: Здание производственное, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 401,3 кв.м., инв. № 592, лит. А, адрес объекта: Камчатский край, г. Вилочинск, ул. Вилкова Камчатский край, г. Вилочинск, ул. Вилкова

Начальная цена продажи имуще- 3 857 000 руб.  
ства

Величина повышения начальной  
цены 5,00%

Размер задатка 10,00%

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – «Закон о банкротстве») в сообщении о продаже имущества должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Предмет договора изложен в следующей редакции: «Здание производственное, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 401,3 кв.м., инв. № 592, лит. А, адрес объекта: Камчатский край, г. Вилочинск, ул. Вилкова Камчатский край, г. Вилочинск, ул. Вилкова».

То есть, предметом торгов является недвижимое имущество, по результатам проведения которых должен быть заключен договор купли-продажи нежилого недвижимого имущества, подлежащий государственной регистрации.

Договор купли-продажи нежилого недвижимого имущества представляет собой соглашение, по которому продавец обязуется передать в собственность покупателя нежилое здание, сооружение, нежилое помещение, объект незавершенного строительства, а также земельный участок, на котором расположен передаваемый объект (п. 1 ст. 549, ст. 130 ГК РФ). Покупатель обязуется уплатить за это недвижимое имущество определенную денежную сумму (цену) (п. 1 ст. 454, п. 1 ст. 555 ГК РФ).

Кроме того, частью 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации установлен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому, все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

То есть, одновременно с недвижимым имуществом, покупателю должно быть передано имеющееся у продавца действующее право (собственности, аренды или иное) на соответствующий земельный участок, соответственно, в договоре купли-продажи недвижимого имущества обязательно указание на земельный участок, на котором расположено такое недвижимое имущество, со ссылкой на подтверждающий документ.

Предмет лота не содержит сведений о земельном участке, на котором расположено Здание производственное, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 401,3 кв.м., инв. № 592,

лпт. А, адрес объекта: Камчатский край, г. Вилочинск, ул. Вилкова Камчатский край, г. Вилочинск, ул. Вилкова, а значит:

- не предоставляет потенциальному покупателю сведений о соответствующем земельном участке (площадь, кадастровый номер, разрешенное использование, кадастровую стоимость, план расположения с указанием границ);

- стоимость лота в комплекте с земельным участком может быть отличной, от установленной организатором торгов;

- договор купли-продажи, заключенный по результатам проведения таких торгов (без указания сведений о земельном участке) не будет зарегистрирован в Росреестре.

При этом, исх. № б/н от 08.04.2020 организатор торгов сообщает, что объект реализуется без земельного участка.

Таким образом, организатор торгов нарушает:

- действующее законодательство о единстве недвижимого имущества и земельного участка;
- право участника владеть достоверной информацией о приобретаемом имуществе;
- право участника зарегистрировать право собственности на имущество, в случае его победы.

На основании вышеизложенного, руководствуясь законодательством Российской Федерации,

**ПРОШУ:**

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению.
2. Приостановить проведение торгов по реализации имущества до рассмотрения жалобы по существу.
3. Провести внеплановую проверку по указанным торгам на предмет соответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации.
4. Признать жалобу обоснованной.
5. Признать в действиях организатора торгов нарушение действующего законодательства Российской Федерации.
6. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

**Приложения:**

1. Объявление о проведении торгов (№ сообщения 4789199) от 06.03.2020
2. Копия исх. № б/н от 08.04.2020
3. Копия свидетельства о государственной регистрации заявителя в качестве индивидуального предпринимателя
4. Выписка из ЕИРИП от 07.04.2020

**Индивидуальный предприниматель**



Кисиль И.А.

Исполнитель: Ефремова С.В.  
Тел./факс: 8 (415 35) 3-09-61



# Индивидуальный предприниматель

**Кисиль Инна Анатольевна**

ИНН 410201168900 ОГРН 312417705500107

684090, Камчатский край, гор. Вилочинск, ул. Победы, д. 17, кв. 82

Тел/факс 8 (415 35) 3-09-61, 79248905015@yandex.ru

В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Камчатскому краю

683003, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский

ул. Ленинградская, дом 90

Тел./факс: 8 (415) 242-58-74

to41@fas.gov.ru

## ДОПОЛНЕНИЕ К ЖАЛОБЕ на действия Организатора торгов (Арбитражного управляющего)

### Сведения о торгах

Категория Должника	Обычная организация
Адрес Должника	Камчатский край, город Вилочинск, ул. Лесная, 20
Полное наименование	МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "АВТОДОР" ВИЛОЧИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ИНН Должника	4102000960
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Камчатского края
Номер дела	A24-578/2017
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	25.12.2017
Дата назначения Арбитражного управляющего	27.12.2017
Организатор торгов	Недоросткова Елена Григорьевна
Адрес организатора торгов	683009, г. Петропавловск-Камчатский, Космический проезд, д.3А, оф.401
ИНН организатора торгов	410102095915
Телефон организатора торгов	89140256698

№ сообщения об объявлении проведения торгов на ЕФРСБ

4789199

### Сведения о банкротстве

Наименование арбитражного суда

Арбитражный суд Камчатского края

Номер дела о банкротстве

A24-578/2017

### Информация о торгах

Форма проведения торгов и подачи предложений

Открытый аукцион с открытой формой представления предложений о цене

Начало предоставления заявок на участие

15.03.2020 00:00



Окончание предоставления заявок на участие 16.04.2020 23:59

Дата и время торгов 17.04.2020 03:00

Место подведения результатов торгов Межрегиональная Электронная Торговая Система

Лот №1: Здание производственное, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 401,3 кв.м., инв. № 592, лит. А, адрес объекта: Камчатский край, г. Вилочинск, ул. Вилкова Камчатский край, г. Вилочинск, ул. Вилкова

Начальная цена продажи имущества 3 857 000 руб.

Величина повышения начальной цены 5,00%

Размер задатка 10,00%

По итогам проведения торгов по реализации имущества должен быть заключен и зарегистрирован в Росреестре договор купли-продажи. Госрегистрация осуществляется только заключенных договоров, а в силу ст. 554 ГК РФ в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

То есть, при отсутствии в сведениях о предмете реализуемого имущества данных о земельном участке, конечная цель торгов в виде заключения и регистрации договора купли-продажи не может быть достигнута.

Кроме того, пунктом 3 ст. 552 ГК РФ установлено, что продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором.

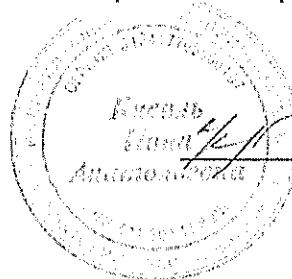
При продаже такой недвижимости покупатель приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

То есть, из закона следует, что продавец земельного участка должен иметь какие-либо права на такой земельный участок, в данном же случае такие права отсутствуют. Как минимум продавец должен предоставить сведения о земельном участке, на котором расположено реализуемое недвижимое имущество.

#### ПРОШУ:

1. Провести внеплановую проверку по указанным торгам на предмет соответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Признать в действиях организатора торгов нарушение действующего законодательства Российской Федерации.
4. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Индивидуальный предприниматель



Кисиль И.А.

