

В Управление Федеральной антимонопольной службы по
Хабаровскому краю
680000, г. Хабаровск, ул. Запарина, 67

Заявитель:

АДРЕС:

Организатор торгов: Межрегиональное территориальное
управление Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Хабаровском крае и
Еврейской автономной области
680000, г. Хабаровск, ул. Запарина, 65

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов (Межрегиональное территориальное управление
Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском
крае и Еврейской автономной области)

Я являюсь собственником 17/50 доли функционального помещения П (11,36), площадью
79,3 кв.м., с кадастровым номером 27:23:0020338:769 и 12/25 доли функционального
помещения 0 (14), площадью 18,9 кв.м., с кадастровым номером 27:23:0020338:768,
расположенных по адресу:

Сособственником указанных помещений является Российская Федерация.

В соответствии с п.2 ст.250 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 продает ее. Если остальные участники долевой собственности не приобретут
продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца,
продавец вправе продать свою долю любому лицу.

Мною было получено предложение о покупке долей в общем имуществе по оценочной
цене, а именно 3 915 000,00 руб. за 33/50 доли в общедолевой собственности на
функциональное помещение, площадью 79,3 кв.м. с кадастровым номером 27:23:0020338:769
и 657 000,00 руб. за 12/25 доли в общей долевой собственности на функциональное
помещение, площадью 18,9 кв.м., с кадастровым номером 27:23:0020338:768.

В связи с тем, что продаваемые доли мною приобретены не были МТУ Росимущества в
Хабаровском крае и Еврейской автономной области признало реализацию преимущественного
права покупки несостоявшейся.

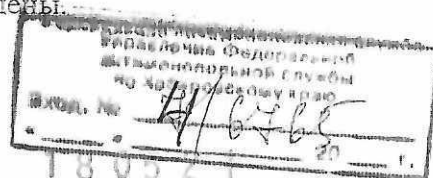
Организатором торгов проведены аукционы в электронной форме, которые были признаны
несостоявшимися по причине отсутствия заявок (номера процедуры: № SBR012-
2103260011.41 и № SBR012-2103260010.40).

Далее организатором торгов проведена продажа посредством публичного предложения в
электронной форме, с минимальной ценой предложения (цена отсечения), по которой может
быть продано имущество – 957 500,00 руб. за 33/50 доли в общедолевой собственности на
функциональное помещение с кадастровым номером 27:23:0020338:769 и 328 500,00 руб. за
12/25 доли в общей долевой собственности на функциональное помещение с кадастровым
номером 27:23:0020338:768, которые также были признаны несостоявшимися по причине
отсутствия заявок (номера процедур: № SBR012-2103260011.52 и SBR012-2103260010.52).

Таким образом, минимальная цена, по которой продавец был готов продать право
общедолевой собственности определена как 957 500,00 руб. и 328 500,00 руб. за указанные
объекты.

Предложений о приобретении долей по указанной цене мне не поступало.

28.04.2021г. организатором торгов объявлен прием заявок на приобретение долей в
указанных объектам недвижимости без объявления цены.



Полагаю, что действиями организатора торгов нарушено преимущественное право покупки, так как предложение о покупке по минимальной цене предложения мне не направлялось.

Согласно правовой позиции Верховного суда Российской Федерации изложенной в определении № 306-ЭС19-22343 от 04 июня 2020 года при продаже доли должника-банкрота сталкиваются противоположные и защищаемые законом имущественные интересы кредиторов и собственников должника. При действующем правовом регулировании баланс этих интересов будет соблюден следующим образом. Цена доли должника в праве общей собственности на нежилое помещение должна быть определена по результатам открытых торгов. После определения в отношении доли должника победителя торгов сособственнику должна предоставляться возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления в течение определенного срока с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

Полагаю, что аналогичный порядок должен быть соблюден и при продаже с торгов имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, в противном случае нарушаются права сособственников продавца.

Руководствуясь нормами законодательства Российской Федерации,

ПРОШУ:

1. Провести внеплановую проверку процедур по продаже 33/50 доли функционального помещения П (1-65), в том числе П (11,36), площадью 79,3 кв.м., с кадастровым номером 27:23:0020338:769 и 13/25 доли функционального помещения 0(1-139), в том числе 0 (14), площадью 18,9 кв.м., с кадастровым номером 27:23:0020338:768 расположенных по адресу: г. ...
2. Признать действия Организатора торгов (МТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском крае и Еврейской автономной области) незаконными.
3. Отменить процедура продажи имущества без объявления цены № SBR012-210428029.54 и № SBR012-210428027.53 опубликованные на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» (<https://www.sberbank-ast.ru/>).
4. Обязать Организатора торгов (МТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Хабаровском крае и Еврейской автономной области) перед объявлением торгов по продаже имущества без объявления цены предложить сособственнику Матвееву Роману Владимировичу преимущественное право покупки по минимальной цене предложения (в связи с признанием продажи посредством публичного предложения несостоявшейся), а именно по цене 1 957 500, 00 руб. за 33/50 доли в помещении с кадастровым номером 27:23:0020338:769 и 323 500,00 руб. за 13/25 доли в помещении с кадастровым номером 27:23:0020338:768.