

Мордовское УФАС России
Республика Мордовия,
г. Саранск, проспект Ленина, д. 14, помещение 3

от участника торгов –
Индивидуального предпринимателя
Пьянзина Александра Александровича

Продавец государственного имущества:
Министерство земельных и имущественных
отношений Республики Мордовия
Республика Мордовия,
г. Саранск, ул. Коммунистическая, 50
(8342) 39-20-45, (8342) 39-17-54

Оператор электронной торговой площадки:
Акционерное общество «Агентство по государственному
заказу Республики Татарстан»
Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Московская, 55.
8 (843)292-95-17

«16» октября 2023г.

ЖАЛОБА

На сайте «torgi.gov.ru» было размещено извещение №21000003540000000064 о проведении торгов по продаже следующего имущества:

- 1) Здание лаборатории площадью 445,2 кв. м, расположенное по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Димитрова, д. 48, кадастровый номер 13:23:0902142:1247.
- 2) Земельный участок площадью 828 кв. м, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Димитрова, д. 48, кадастровый номер 13:23:0902142:6.

Торги проводились в форме публичного предложения на электронной торговой площадке «sale.zakazrf.ru».

Являясь участником данных торгов, считаю, что мои законные права и интересы были нарушены с учетом следующего.

1. Согласно п. 11 ч. 3 ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать сведения о порядке ознакомления покупателей с информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества.

В электронных извещениях о проведении аукциона в разделе «Порядок ознакомления с имуществом, иной информацией» организатором торгов указано следующее:

«По вопросу осмотра имущества обращаться по тел. + 89375181701».

Как было мной установлено номер телефона «89375181701» принадлежит бывшему сотруднику организации, арендующей реализуемое помещение (АО «Тандер»).

В связи с тем, что трудовые отношения с АО «Тандер» им были расторгнуты, договориться об осуществлении осмотра имущества по данному номеру не представлялось возможным.

2. По неизвестным мне причинам продавцом имущества была сокрыта действительная информация о реализуемом имуществе.

Так, в Росреестре содержится информация о наличии ограничений в отношении реализуемого здания:

- 1) № 13:23:0902142:1247-13/065/2018-3 от 26.11.2018г.
- 2) № 13:23:0902142:1247-13/065/2018-4 от 26.11.2018г.
- 3) № 13:23:0902142:1247-13/065/2019-5 от 09.04.2019г.
- 4) № 13:23:0902142:1247-13/066/2022-6 от 07.04.2022г.
- 5) № 13:23:0902142:1247-13/065/2023-7 от 13.03.2023г.

Сведения о данных обременениях в информационных сообщениях не раскрыты.

3. К информационному сообщению была приложена выписка из ЕГРН в отношении реализуемого здания. Изучив данный документ, мной было установлено, что в его границах образовано два помещения:

- 1) с кадастровым номером 13:23:0902142:1346,
- 2) с кадастровым номером 13:23:0902142:1347.

Выписки из ЕГРН о характеристиках, собственниках данных помещений к информационному сообщению приложены не были.

В соответствии с п. 3 ст. 41 Федерального закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» снятие с государственного кадастрового учета и государственная регистрация прекращения прав на исходные объекты недвижимости осуществляются одновременно с государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией прав на все объекты недвижимости, образованные из таких объектов недвижимости, за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Федеральным законом государственный кадастровый учет осуществляется без одновременной государственной регистрации прав. В случае, если в соответствии с настоящим Федеральным законом государственный кадастровый учет образованных объектов недвижимости осуществляется без одновременной государственной регистрации прав на них, снятие с государственного кадастрового учета и государственная регистрация прекращения прав на исходные объекты недвижимости осуществляются одновременно с государственной регистрацией прав на образованные объекты недвижимости.

В данном случае остается только догадываться, что здание лаборатории, площадью 445,2 кв. м, фактически в настоящее время представлено двумя помещениями.

Однако, информации о регистрации прав собственности за продавцом на них не имеется.

С учетом изложенного, на сегодняшний день не представляется возможным установить, что в действительности должно было реализовываться: здание, либо же его государственная регистрация подлежала прекращению и реализации подлежали два помещения.

4. Учитывая указанные в п.3 жалобы обстоятельства, считаю, что продавцом фактически к моменту реализации надлежащим образом не было подготовлено имущество.

Так, кадастровая стоимость здания была определена на 01.07.2012г. (4 221 680,23 рублей).

Согласно ст. 11 Федерального закона от 3 июля 2016 г. №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» государственная кадастровая оценка проводится не чаще одного раза в три года (в городах федерального значения - не чаще одного раза в два года) и не реже одного раза в пять лет, за исключением проведения внеочередной государственной кадастровой оценки.

Таким образом, кадастровая оценка здания, с учетом внесения информации о ней в реестр 13.02.2014г., должна была быть проведена не позднее 13.02.2019г.

Однако, данная обязанность в отношении реализуемого имущества исполнена не была.

Так же следует отметить, что в отношении вышеуказанных помещения (13:23:0902142:1346, 13:23:0902142:1347) сведения о кадастровой стоимости внесены 03.04.2015г. Сумма кадастровой стоимости данных помещений отличается от кадастровой стоимости здания в целом.

5. Продолжая тему о том, что продавцом фактически к моменту реализации надлежащим образом не было подготовлено имущество, отмечу следующее.

Координаты земельного участка на момент объявления торгов не определены.

Следовательно, определить его точные границы не представляется возможным.

Указанные выше обстоятельства привели к тому, что участие в торгах фактически превратилось в лотерею с учетом невозможности определения точного предмета торгов.

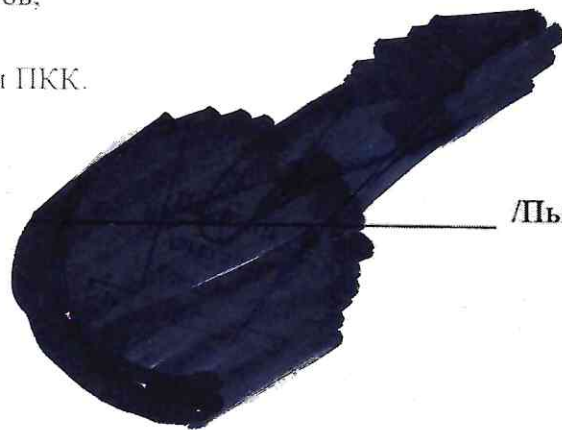
На основании изложенного.

Прошу комиссию:

- 1) Признать жалобу обоснованной;
- 2) Выдать предписание.

Приложения:

- 1) Паспорт заявителя жалобы;
- 2) Извещение о проведении торгов;
- 3) Выписка из ЕГРН;
- 4) Сведения с сайта Росреестра и ПКК.



_____/Пьянзин А.А./