

Федеральная антимонопольная служба  
Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Челябинской области

Организатор торговой процедуры:  
Администрация Парижского сельского  
поселения Нагайбакского района;  
457654, Челябинская область, Нагайбакский район,  
село Париж, ул. Гагарина, д. 306;

18 апреля 2019 года;

### ЖАЛОБА

на действия организатора торгов при проведении торговой процедуры по продаже  
муниципального имущества

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> размещена информация о проведении торгов аукцион №270319/16738368/01 от 27.03.2019г. лот №1, в соответствии с которой организатор торгов – Администрация Парижского сельского поселения Нагайбакского района извещает о проведении 22.04.2019г. торгов по продаже муниципального имущества, предмет торгов - Нежилое здание – гараж для тракторов К-700, общей площадью 1286,5 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, Нагайбакский район, с. Париж, 100 м. на восток от д. 1 по ул. 60 лет Октября. Фундамент – бутобетонный, стены наружные – крупноблочные, крыша – асбоцементные листы, перекрытия – плиты железобетонные, полы – деревянные, оконные проемы – дерево; цена лота – 800 000,00 рублей.

в качестве потенциального покупателя ознакомился с документами в отношении имущества, являющегося предметом торгов и считает, что со стороны организатора торговой процедуры допущено грубейшее нарушение:

Частью 1 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену. Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или владельцем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом (часть 4).

Согласно пункту 1 статьи 217 Гражданского кодекса Российской Федерации, имущество, находящееся в муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации.

Приватизация муниципального имущества и порядок ее проведения определяется органами местного самоуправления (пункт 3 статьи 2 и пункт 1 статьи 10 Федерального закона № 178-ФЗ от 21.12.2001 «О приватизации государственного и муниципального имущества») (далее – Федеральный закон от 21.12.2001 №178-ФЗ). Продажа

ровано 18.04.2019 12-00 (2).jpg

государственного или муниципального имущества на аукционе является одним из способов приватизации (подпункт 2 пункта 1 статьи 13 данного Федерального закона).

На основании пункта 1 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ, на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества.

Согласно части 1 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ, приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Пунктом 7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» также предусмотрено, что приватизация объектов недвижимого имущества производится с одновременной приватизацией земельных участков, занимаемых такими объектами и необходимых для их использования, за исключением случаев, когда соответствующие земельные участки изъяты из оборота или ограничены в обороте.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 11 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 №11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» сделки, воля сторон по которым направлена на отчуждение здания, строения, сооружения без соответствующего земельного участка, если земельный участок и расположенные на нем объекты принадлежат на праве собственности одному лицу, являются ничтожными.

Таким образом, торги по отчуждению из муниципальной собственности здания без одновременного отчуждения занятого им земельного участка влекут нарушение закона - положения части 1 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ и пункта 7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

На основании вышеизложенного,

#### ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия организатора торгов – Администрация Парижского сельского поселения при проведении торгов по продаже имущества (аукцион №2703.19/16738368/01 от 27.03.2019г.) выраженные в нарушении закона - положения части 1 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ и пункта 7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, обязать организатора торгов устранить данные нарушения.
2. Обязать организатора торгов приостановить на момент рассмотрения настоящей жалобы, организацию торгов и принятие заявок для участия в торгах.

— Вложения: \_\_\_\_\_