



АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ  
Дело № А43-24548/2022

город Нижний Новгород

«14» июня 2023 года

Резолютивная часть решения объявлена 5 июня 2023 года  
Полный текст решения изготовлен 14 июня 2023 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе:  
судьи Бодровой Натальи Владимировны (шифр дела 14-660),  
при ведении протокола и аудиозаписи судебного заседания помощником судьи Калагановой Е.Г.,  
рассмотрел в судебном заседании дело по исковому заявлению  
индивидуального предпринимателя Родичева Александра Семеновича, рабочий поселок  
Ковернино Нижегородской области (ИНН 521802391438, ОГРНИП 317527500088890)  
к ответчикам:

Комитету имущественных отношений администрации Ковернинского муниципального округа  
Нижегородской области, рабочий поселок Ковернино Нижегородской области (ИНН 5218003021,  
ОГРН 1025201685519),  
обществу с ограниченной ответственностью «ВторМетцентр», город Нижний Новгород (ИНН  
5246048474, ОГРН 1155246001635)  
о признании недействительными результатов аукциона и договора купли-продажи,  
при участии в судебном заседании представителей сторон:  
от истца: Бегенева М.В., доверенность от 11.08.2022,  
от ответчика - «ВторМетцентр»: Градобоев Д.В., доверенность от 15.09.2022, удостоверение №  
2205 от 06.08.2014,

установил: индивидуальный предприниматель Родичев Александр Семенович (далее –  
Предприниматель) обратился в суд с иском к Комитету имущественных отношений  
администрации Ковернинского района муниципального округа Нижегородской области (далее –  
Комитет), обществу с ограниченной ответственностью «ВторМетцентр» (далее – Общество) о  
признании недействительными:

- результатов аукциона № 5237610 по продаже муниципального имущества, проведенного  
21.07.2022;
- договора купли-продажи от 25.07.2022, заключенного ответчиками по результатам  
проведенного 21.07.2022 аукциона.

Истец в судебном заседании исковые требования поддержал.

Ответчики исковые требования отклонили, ссылаясь на их незаконность и необоснованность.

Как следует из материалов дела и установлено вступившим в законную силу решением суда  
от 13.10.2022 по делу №А43-24546/2022, на сайте [www.kovernino.ru](http://www.kovernino.ru) 19.07.2022 размещено  
извещение № 21000001160000000003 о проведении 21.07.2022 аукциона № 5237610 по продаже  
муниципального имущества в электронной форме на электронной торговой площадке  
«Фабрикант» ([www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru)).

Согласно информационному сообщению о проведении 21.07.2022 аукциона в электронной  
форме:

Продавец - Комитет имущественных отношений администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области (606570, Нижегородская область, р.п. Ковернино, ул. К.Маркса, д.4, тел.: (831)57-2-21-30, E-mail: [kio.adm@mail.ru](mailto:kio.adm@mail.ru)).

Официальный сайт продавца: [www.kovernino.ru](http://www.kovernino.ru).

Организатор торгов: АО «Электронные торговые системы» ([www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru)).

Описание имущества, находящегося в муниципальной собственности Ковернинского муниципального округа Нижегородской области, выставляемого на торги в электронной форме (информация о торгах размещена на: <https://torgi.gov.ru>, [www.kovernino.ru](http://www.kovernino.ru)).

Лот №1 - здание, назначение: нежилое здание котельной, количество этажей -1, общей площадью 87 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Ковернинский район, р.п. Ковернино, ул. Чкалова, д. 35, кадастровый номер: 52:08:0011202:892, одновременно с земельным участком, занимаемым объектом недвижимости, площадью 4193 кв.м, кадастровый номер 52:08:0011202:2080, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование : коммунальное обслуживание.

Начальная цена продажи недвижимого имущества (с учетом НДС) - 600 000 руб., в том числе стоимость нежилого здания в сумме 206 000 руб. (в том числе НДС 20%), стоимость земельного участка в сумме 394 000 руб. (НДС не облагается). Сумма задатка (20%) - 120 000 руб. Шаг аукциона - 30 000 руб.

Условия приватизации находящегося в муниципальной собственности имущества установлены постановлением администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области от 27.05.2022 № 598.

Объект выставлялся на торги. Торги от 27.06.2022, 06.07.2022 не состоялись по техническим причинам.

Форма подачи предложений о цене - открытая.

Начало приема заявок на участие в торгах на электронной торговой площадке «Фабрикант» ([www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru)) - 16.06.2022 в 8-00.

Окончание приема заявок на участие в торгах - 14.07.2022 в 17-00.

Срок поступления задатка на счет организатора - до 14.07.2022.

Определение участников торгов - 19.07.2022.

Проведение торгов (дата и время начала приема предложений от участников торгов)- 21.07.2022 в 9-30.

Подведение итогов торгов: процедура торгов считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

Протоколом об определении торговой процедуры от 19.07.2022 к участию в аукционе допущены: ООО «ЭКОГРИН», ООО «Узола», ООО «ВторМетЦентр».

21.07.2022 состоялся открытый аукцион, по результатам которого победителем признано ООО «ВторМетЦентр» (протокол подведения итогов электронного аукциона № 5237610-1), с которым позднее заключен договор купли-продажи недвижимого имущества от 25.07.2022.

Истец усматривает следующие нарушения порядка проведения аукциона, установленные Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»: Комитетом не соблюден установленный законом срок размещения решения (постановление от 27.05.2022 № 598) об условиях приватизации; информационное сообщение о проведении аукциона размещено на сайте продавца - [www.kovernino.ru](http://www.kovernino.ru) с нарушением установленных законодательством сроков.

Полагая, что вышеназванные нарушения носят существенный характер и нарушают права и законные интересы участника торгов, Предприниматель обратился с настоящим иском в суд.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителей спорящих сторон, суд пришел к следующим выводам.

Комитет имущественных отношений администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области Министерством провел торги по продаже указанного недвижимого имущества.

Торги проводятся в форме аукционов и конкурсов или в иной форме, предусмотренной законом.

Выигравшим торги по аукциону признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии предложило лучшие условия (пункт 4 статьи 447 и пункт 1 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение года со дня проведения торгов.

При этом по смыслу гражданского законодательства торги могут быть признаны недействительными в случае, если: кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах; на торгах неосновательно 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.

Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьей 167 настоящего Кодекса (пункт 2 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При этом основанием для признания торгов недействительными являются только такие нарушения правил их проведения, которые, являясь существенными, повлияли на результат торгов (пункт 5 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 N 101 "Обзор практики рассмотрения споров, связанных с признанием недействительными торгов, проводимых в рамках исполнительного производства").

Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца.

Предприниматель в обоснование заявленных исковых требований сослался на нарушение порядка проведения аукциона в части несвоевременного опубликования постановления от 27.05.2022 № 598, а также в части нарушения установленного законодательством срока размещения на сайте продавца информационного сообщения о проведении аукциона. Предприниматель пояснил, что указанное информационное сообщение размещено 19.07.2022, а аукцион проведен 21.07.2022.

Согласно абз. 3 п. 2 ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон № 178-ФЗ) решение об условиях приватизации государственного и муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте в сети «Интернет» в течении десяти дней со дня принятия этого решения.

Согласно пункту 1 статьи 15 этого Закона о приватизации государственного и муниципального имущества под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 15 Закона № 178-ФЗ информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, подлежащее опубликованию в официальном печатном издании, должно содержать, в том числе наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

Согласно части 9 статьи 15 Закона № 178-ФЗ со дня приема заявок лицо, желающее приобрести государственное или муниципальное имущество, имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

Судом установлено, что на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> постановление о приватизации муниципального имущества администрации Ковернинского муниципального округа Нижегородской области от 27.05.2022 № 598 размещено 30.05.2022, на официальном сайте

продавца: [www.kovernino.ru](http://www.kovernino.ru) - 31.05.2022, что подтверждается скриншотами из открытых источников в сети Интернет с соответствующих сайтов. Сроки, установленные законом, организатором торгов не нарушены.

Таким образом, истцом по настоящему делу не представлено доказательств, подтверждающих, что оспариваемые торги проведены с нарушением правил их проведения, оспариваемой приватизационной сделкой нарушены права и законные интересы последнего, в связи с чем суд отказывает истцу в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

Расходы по государственной пошлине по правилам статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относятся на истца.

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 176, 180 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### **Р Е Ш И Л:**

в удовлетворении иска отказать.

Решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд, через Арбитражный суд Нижегородской области в течение месяца с момента принятия решения.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Волго-Вятского округа, при условии, что оно было предметом рассмотрения Первого арбитражного апелляционного суда или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

**Судья**

**Н.В. Бодрова**

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 30.03.2023 2:16:00  
Кому выдана Бодрова Наталья Владимировна