Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) уведомляет Вас о продлении срока принятия решения по жалобе Индивидуального предпринимателя Учаева О.В. (вх. № 9993э от 18.09.2019 года) на действия организатора торгов Арбитражного управляющего «…» при проведении электронных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества гражданина «…» (№ извещения 3665307 на сайте ЕФРСБ), в связи с необходимостью получения дополнительной информации на основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Повторно сообщаем Вам доводы жалобы.

Организатор торгов по продаже имущества гр. «…» признан банкротом решением Арбитражного суда города Москвы 20.02.2017 по делу №А40-153465/16-18-3, введена процедура реализации имущества – далее Должник, финансовый управляющий «…»– далее организатор торгов, арбитражный управляющий, финансовый управляющий, действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы 20.02.2017 по делу №А40-153465/16-18-3, сообщает о проведении электронных торгов в форме публичного предложения по продаже указанного ниже имущества (повторно):

Лот № 1 2.1 Земельный участок(земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 866 кв.м. («…», начальная цена продажи 2 417 508,28 руб.

2.2 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 752 кв.м. («…», начальная цена продажи - 2 099 268,16 руб.

2.3 Земельный участок («…», начальная цена продажи 85 478 179,60 руб.

2.4 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 956 кв.м. («…», начальная цена продажи - 2 668 750,48 руб.

2.5 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 266 кв.м. («…», начальная цена продажи - 742 560,28 руб.

2.6 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 576 кв.м. («…», начальная цена продажи - 1 607 950,08 руб.

2.7 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 686 кв.м. («…», начальная цена продажи - 1 915 023,88руб.

Лот № 2 3.1 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 1906 кв.м. («…», начальная цена продажи 5 320 751,48руб.

3.2 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 260 кв.м. («…», начальная цена продажи - 725

810,80руб.

3.3 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 119 кв.м. («...», начальная цена продажи - 332 198,02руб.

Лот № 3 4.1 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 1430 кв.м. («...», начальная цена продажи - 3 991 959,40руб.

4.2 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 358 кв.м. («...», начальная цена продажи - 999 385,64руб.

4.3 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 1400 кв.м. («...», начальная цена продажи - 3 908 212,00руб.

Лот № 4 5.1 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 358 кв.м. («...».

5.2 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 1400 кв.м. («...».

5.3 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 1440 кв.м. («...».

Лот № 5 6.1 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 1400 кв.м. («...».

6.2 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 1586 кв.м. («...».

Лот № 6 7.1 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 3680 кв.м. («...».

Лот № 7 8.1 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 358 кв.м.(«...».

Лот № 8 9.1 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 573 кв.м. («...».

9.2 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 2614 кв.м. («...».

Лот № 9 10.1 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 1767 кв.м. («...».

10.2 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 999 кв.м. («...».

10.3 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 212 кв.м. («...».

10.4 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 312 кв.м. («…».

Лот № 10 12.1 Земельный участок (земли населенных пунктов, размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение культовых сооружений) площадь 155 000 кв.м. («…».

Торги проводятся в форме публичного предложения, открытого по составу участников на электронной площадке Аукционы Сибири (адрес в сети Интернет http:// www.ausib.ru). Заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества и документы оформляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью (ЭП) Заявителя, подаются посредством системы электронного документооборота на сайте электронной площадки и представляются, начиная с 12:00 15.04.2019 г. (здесь и далее – Московское время).

Начиная с 28.05.2019г. 12-00 по графику (график снижения цены размещен на электронной площадке) осуществляется последовательное снижение цены продажи указанного имущества, каждые 7 рабочих дней, на сумму и до цены отсечения, которая приведена в таблице, в приложении к сообщению.

Согласно информации, опубликованной на электронной торговой площадке http://www.ausib.ru 12.04.2019 в соответствии с сообщением на ЕФРСБ (№ 3665307 от 12.04.2019), лот № 10 (а именно: 12.1 Земельный участок (земли населенных пунктов, размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение культовых сооружений) площадь 155000 кв.м. («…», начальная цена продажи – 266 978 200,00руб.) имеет категорию земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение культовых сооружений.

Также данная информация подкрепляется выпиской ЕГРН от 02.11.2016, выданной «…») (скан выписки Приложение № 3, размещен на электронной торговой площадке http://www.ausib.ru 12.04.2019 и прикреплен к сообщению на ЕФРСБ (№ 3665307 от 12.04.2019)). В выписке ЕГРН от 02.11.2016 г. на страницах 69-70 (Приложение № 3) значится:

Кадастровый (или условный) номер объекта:	50:14:0030503:3
Наименование объекта:	Земельный участок
Назначение объекта:	Земли населенных пунктов, размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений (12.1)
Площадь объекта:	155 000 кв. м
Адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Щелковский район, д. Митянино
Вид права, доля в праве:	Собственность
Дата государственной регистрации:	26.09.2008
Номер государственной регистрации:	50-50-51/011/2008-023

Номер государственной регистрации:		50-50-01/[illegible]/2008-[illegible]
Основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи (купчая) земельного участка со строениями от 14.07.2008. удостоверил нотариус г. Щелково Щелковского нотариального округа Московской области «…».07.2008, реестровый номер <...>
Дата государственной регистрации прекращения права:		
Ограничения, обременения права:		
34.3.1.	Вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запретить должнику «…» распоряжаться недвижимым имуществом: Московская область, Щелковский район, д. Митянино, кад.№ 50:14:0030503:3, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений (12.1), площадь 155000 кв. м.
	Номер государственной регистрации	50-50/001-50/061/003/2015-1593/1
34.3.2.	Вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра
	Номер государственной регистрации:	50-50/001-50/001/004/2015-6433/1
34.3.3.	Вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет совершения регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении имущества: Московская область, Щелковский район, д. Митянино, кад. № 50:14:0030503:3, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений (12.1), площадь 155000 кв.

		м.
	Номер государственной регистрации:	50-50/014-50/014/013/2015-6901/1
34.3.4.	Вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запретить производить регистрацию любых сделок, направленных на отчуждение или иных действий, связанных с обременением недвижимого имущества.
	Номер государственной регистрации:	50-50/001-50/001/001/2016-3880/1

Однако если найти данный участок на Публичной кадастровой карте Роскадастр http://roscadastr.com увидим разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 50:14:0030503:3 для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения, по документу: база отдыха. Хочу обратить внимание, что разрешенное использование земельного участка изменилось с заявленного в торгах (Земли населенных пунктов, размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений (12.1)) на действующее на данный момент (для размещения объектов (территория) рекреационного назначения, по документу: база отдыха) после 19.06.2019 г. т. е. прямо во время проведения торгов посредством публичного предложения несмотря на то, что согласно выписки из ЕГРН от 02.11.2016 г. предоставленной «…»), на данный лот наложены запреты на свершения каких-либо регистрационных действий, связанных с данным имуществом «…», Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений (12.1), площадь 155000 кв. м.

Таким образом, сведения, предоставляемые Организатором торгов и арбитражным управляющим «…»), являются недостоверными. Выставленный на торгах лот № 10 12.1 Земельный участок (земли населенных пунктов, размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение культовых сооружений) площадь 155 000 кв.м. «…» прекратил свое существовании в связи с изменением разрешенного использования данного участка на размещение объектов (территорий) рекреационного назначения, по документу: база отдыха. В следствие этого факта определение начальной продажной цены лота и условия проведения торгов по реализации предмета торгов более не являются достоверными и требуют проведения дополнительной оценки данного лота, а также проведения собрания кредиторов для повторного определения начальной продажной цены лота и условий проведения торгов в связи с тем, что с изменением разрешенного использования данного участка изменилось и его рыночная стоимость.

Данные действия Организатора торгов, арбитражного управляющего «…»являются убыточными, так как препятствуют возможности приобретения имущества по рыночной стоимости или стоимости, приближенной к ней, а также ограничивают право на участие в данном аукционе желающих приобрести земельный участок с видом разрешенного использования данного участка: размещение объектов (территорий) рекреационного назначения, по документу:

база отдыха., так как согласно информации, опубликованной на электронной торговой площадке http://www.ausib.ru 12.04.2019 в соответствии с сообщением на ЕФРСБ (№ 3665307 от 12.04.2019), лот № 10 12.1 Земельный участок (земли населенных пунктов, размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение культовых сооружений) площадь 155 000 кв.м. («…» имеет вид разрешенного использования не соответствующий действительности.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, **Арбитражному управляющему** «…»надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок **до 04.10.2019 года** документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области **08.10.2019 года** в **16:00 часов** по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей **(при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность)**. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган **не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.**

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж) за 15 минут до начала рассмотрения жалобы.

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях