

Финансовому управляющему <...>

E-mail: cnso@bk.ru

(уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба <...> (вх. № 3205 от 10.04.2017 года) на действия организатора торгов финансового управляющего <...> при проведении торгов по реализации залогового имущества в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) <...>.

Заявитель сообщает следующее.

16.11.2016 года Арбитражный суд Новосибирской области по делу № А45-26947/2015 вынес решение о признании ИП Резникова Анатолия Григорьевича (ИНН 541019692701) несостоятельным (банкротом) и введении в отношении указанного должника - гражданина процедуры реализации имущества до 16.05.2017 года.

Финансовым управляющим суд утвердил <...> - члена Некоммерческого партнерства «Ассоциация межрегиональных управляющих» (адрес для почтовых отправлений: 630009, г. Новосибирск, ул. Линейная, д. 29, кв. 7).

02.03.2017 года на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru) было размещено объявление о проведении торгов, номер сообщения 1638980. Электронные торги на Межрегиональной Электронной Торговой системе назначены на 12.04.2017 года.

Торги проводятся в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже следующего имущества:

**Лот № 1.** Нежилое помещение, общей площадью 70,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Новосибирск, пр. К. Маркса, д. 11/1, 3 этаж, кадастровый номер <...> :35:064250:2176.

**Лот № 2.** Нежилое помещение, общей площадью 23 кв.м., расположенное по адресу: г. Новосибирск, пр. К. Маркса, д. 11/1, 3 этаж, кадастровый номер <...> :35:064250:2180.

<...> является заинтересованным лицом в приобретении залогового имущества <...>, а именно Лота № 1 и Лота № 2.

Изучение объявления о торгах залогового имущества ИП Резникова А.Г. показало существенное нарушение законодательства о защите конкуренции, влекущих ограничение для доступа всех желающих для участия в открытых торгах и возможное причинение ущерба потенциальным приобретателям залогового имущества, а также собственнику имущества - <...>, его кредиторам, в т.ч. и

незалоговым.

<...> считает, что организация вышеуказанных торгов нарушает положения действующего законодательства РФ, не обеспечивает создание условий для большего количества участников и нарушает права и законные интересы должника, заинтересованных лиц и конкурсных кредиторов, участвующих в процедуре банкротства.

В процессе организации торгов финансовым управляющим <...> были допущены следующие нарушения антимонопольного законодательства РФ и Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)":

1. Извещение о проведении торгов, размещенное на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru) не содержит достаточную и подробную информацию о недвижимом имуществе, предлагаемом к продаже. Не приложены документы, позволяющие индивидуализировать реализуемое имущество: отсутствуют кадастровые паспорта нежилых помещений; нет фотографий внутреннего состояния нежилых помещений; в сообщении четко не указано местоположение объекта, в том числе этажность, расположение нежилого помещения на этаже здания (номер кабинета), качество выполненного ремонта, наличие технических неотделимых улучшений (например, системы кондиционирования, встроенной уборочной системы, системы пожаротушения и охраны).

Данные обстоятельства не дают полной информации об предлагаемых к приобретению лотах, что приведет к изменению количества потенциальных покупателей.

2. Извещение о проведении торгов было опубликовано только на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru), что нарушает пункт 3 статьи 90 Федерального закона "Об исполнительном производстве". Согласно пункту 3 статьи 90 указанного правового акта, извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте РФ в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

В результате указанная информация недоступна для ознакомления всем заинтересованным лицам, что является необходимым условием для обеспечения конкуренции при участии в торгах. В данном случае имеет место нарушение права на получение полной информации из официальных источников, что может ограничивать конкуренцию между потенциальными покупателями.

3. Извещение о проведении торгов не было опубликовано в специализированном печатном издании "Коммерсант", в котором публиковалась информация о всех остальных действиях, касающихся банкротства <...> ., что нарушает Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)".

4. Извещение о проведении торгов, размещенное на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru) не содержит достаточную и подробную информацию о сроках и порядке внесения задатка (не приложен договор о задатке, не указан счет для перечисления задатка, не установлены иные дополнительные условия к участнику аукциона, в т.ч. и регистрация на электронной площадке и др.). Извещение не содержит информацию о том, на какой счет должен будет поступить задаток (на чье имя открыт), что может указывать на злоупотребление со стороны организатора торгов

- финансового управляющего.

5. Извещение о проведении торгов, размещенное на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru) не содержит достаточную информацию о начале и окончании подачи заявок на участие.

6. Извещение о проведении торгов, размещенное на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru) не содержит достаточную информацию о том, каким образом была сформирована начальная цена продажи объекта. Не приложены отчеты оценщика, судебные акты, протоколы собрания конкурсных кредиторов или положений о торгах. Ни должник, ни конкурсные кредиторы не могут ознакомиться с указанным порядком продажи, его нет в открытом доступе, что может приводить к нарушению прав должника, заинтересованных лиц и конкурсных кредиторов, что запрещено Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)".

7. В извещении о проведении торгов отсутствует информация, что указанные нежилые помещения находятся в пользовании третьих лиц - арендаторов до 12.07.2017 года на основании заключенного договора аренды. Арендные платежи внесены на р/счет собственника помещений. В соответствии с пунктом 1 статьи 617 ГК РФ переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения и расторжения договора аренды. Это условие - наличие обременений - является существенным для принятия решения об участии в торгах, т. к. может ущемлять права третьих лиц (арендаторов).

Заявитель полагает, что вышеуказанные обстоятельства могут нарушить права должника, заинтересованных лиц и конкурсных кредиторов, предусмотренные Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)".

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: [www.novosibirsk.fas.gov.ru](http://www.novosibirsk.fas.gov.ru).

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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, финансовому управляющему <...> надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до **18 апреля 2017 года** документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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 Новосибирского УФАС России **19 апреля 2017 года в 15.00 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).