

РЕШЕНИЕ

№ 054/01/18.1-1913/2019

08 октября 2019 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Волохина И.В. – заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Рихельгоф Т.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу Индивидуального предпринимателя Учаева Олега Владимировича (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 <...> (извещение № 3665307 на сайте ЕФРСБ),

в присутствии:

Арбитражного управляющего <...>,

в отсутствие:

представителя Индивидуального предпринимателя Учаева Олега Владимировича, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы по существу,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) из Федеральной антимонопольной службы поступила жалоба Индивидуального предпринимателя Учаева Олега Владимировича (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 <...> (извещение №3665307 на сайте ЕФРСБ).

Заявитель сообщает следующее (вх. № 9993э от 18.09.2019 года):

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 <...> (ИНН 540320590911; <...>), член Ассоциации «УрСОАУ» (ОГРН 1025402478980, ИНН 5406240676, 644122, Омск, 5 Армии, 4, 1, эл. Почта: 9139135431@mail.ru) – 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. (Моск. обл., Щелковский р-н, с/п Медвежье -Озерское, д. Шевелкино) Кадастр. №50:14:0000000:144617, начальная цена продажи 2 417 508,28 руб.

2.2 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 752 кв.м. (Моск. обл., Щелковский р-н, с/п Медвежье -Озерское, д. Шевелкино) Кадастр.№50:14:0000000:144618, начальная цена продажи - 2 099 268,16 руб.

2.3 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 30620 кв.м. (Моск. обл., Щелковский р-н, с/п Медвежье -Озерское, д. Шевелкино) Кадастр.№50:14:0000000:144615, начальная цена продажи 85 478 179,60 руб.

2.4 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 956 кв.м. (Моск. обл., Щелковский р-н, с/п Медвежье -Озерское, д. Шевелкино) Кадастр.№50:14:0000000:144621, начальная цена продажи - 2 668 750,48 руб.

2.5 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 266 кв.м. (Моск. обл., Щелковский р-н, с/п Медвежье -Озерское, д. Шевелкино) Кадастр.№50:14:0040352:465,

Лот № 9 10.1 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 1767 кв.м. (Моск. обл., Щелковский р-н, с/п Медвежье -Озерское, д. Шевелкино) Кадастр. №50:14:0040352:452.

10.2 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 999 кв.м. (Моск. обл., Щелковский р-н, с/п Медвежье -Озерское, д. Шевелкино) Кадастр.№50:14:0040352:457.

10.3 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 212 кв.м. (Моск. обл., Щелковский р-н, с/п Медвежье -Озерское, д. Шевелкино) Кадастр.№50:14:0040352:456.

10.4 Земельный участок (земли населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства) площадь 312 кв.м. (Моск. обл., Щелковский р-н, с/п Медвежье -Озерское, д. Шевелкино) Кадастр.№50:14:0040352:455.

Лот № 10 12.1 Земельный участок (земли населенных пунктов, размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение культовых сооружений) площадь 155 000 кв.м. (Моск. обл., Щелковский р-н, д. Митино) Кадастр.№50:14:0030503:3.

Торги проводятся в форме публичного предложения, открытого по составу участников на электронной площадке Аукционы Сибири (адрес в сети Интернет [http:// www.ausib.ru](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 28.05.2019 г. 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. (Моск. обл., Щелковский р-н, д. Митино) Кадастр.№50:14:0030503:3, 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
Основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи (купчая) земельного участка со строениями от 14.07.2008. удостоверил нотариус г. Щелково Щелковского нотариального округа Московской области Жданкина М. А. 14.07.2008, 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>, видим, разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 50:14:0030503:3 для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения, по документу: база отдыха. 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 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.

Таким образом, сведения, по мнению Заявителя, 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. (Моск. обл., Щелковский р-н, д. Митино) Кадастр. №50:14:0030503:3 прекратил свое существование 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 <...> (ИНН 540320590911, ...99), по мнению Заявителя, 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. (Моск. обл., Щелковский р-н, д. Митино) Кадастр.№50:14:0030503:3 имеет вид разрешенного использования не соответствующий действительности.

Арбитражный управляющий <...> представил следующие возражения по существу рассматриваемого вопроса (вх. № 10804э от 01.10.2019 года, № 10804э от 01.10.2019 года):

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 02.03.2017 г. (рез. ч. 20.02.2017 г.) по делу № А40-153465/16-18-3 в отношении <...> введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утвержден <...> член Ассоциации «УрСО АУ» (ОГРН 1025402478980, ИНН 5406240676, 644122, г. Омск, ул. 5 Армии, д. 4, оф. 1).

В ходе проведения процедуры банкротства, на основании ответа управления Росреестра, выписки ЕГРН от 02.11.2016, в конкурсную массу Должника, включен следующий земельный участок:

Земельный участок(земли населенных пунктов, размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение культовых сооружений) площадь 155000 кв.м. (Моек .обл.,Щелковский р-н, д.Митино). Кадастр. №50:14:0030503:3

В настоящее время данный земельный участок, выставлен на торги, в порядке утвержденным собранием кредиторов, арбитражным судом, в соответствии с законом о банкротстве.

Из жалобы <...>, финансовому управляющему стало известно о смене назначения данного земельного участка. Информация проверена финансовым управляющим по кадастровой карте. Действительно, согласно данным, размещенным в публичной кадастровой карте Роскадастра, разрешенное использование данного земельного участка 19.06.2019 было изменено, на размещение объектов (территорий) рекреационного назначения, по документу: база отдыха.

В связи с тем, что никаких регистрационных действий по смене назначения земельного участка финансовым управляющим не производилось, в том числе учитывая имеющиеся аресты на земельном участке, финансовым управляющим сделан запрос в управление Росреестра с просьбой предоставить информацию и документы, послужившие основанием внесения изменений. При получении информации, будет произведен ее анализ, а также информация будет доведена до сведения кредиторов и уполномоченных органов, для определения дальнейших мероприятий по реализации данного земельного участка.

В дополнение <...>предоставил следующие возражения по существу рассматриваемого вопроса (№ 10804э от 01.10.2019 года):

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 02.03.2017 г. (рез. ч. 20.02.2017 г.) по делу № А40-153465/16-18-3 в отношении <...> введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утвержден <...> (ИНН 540320590911; ...), член Ассоциации «УрСО АУ» (ОГРН 1025402478980, ИНН 5406240676, 644122, г. Омск, ул. 5 Армии, д. 4, оф. 1).

Полагаю поданную жалобу не состоятельной и не подлежащей удовлетворению, при этом исхожу из следующего

Относительно субъектного состава

Податель жалобы - Усачев О.В. не являлся участником электронных торгов в форме публичного предложения (реквизиты торгов: 6962-ОТПП, лот 10, сообщение на ЕФРСБ № 3665307 от 12.04.2019). Таким образом, Заявитель не имеет субъективных нарушенных прав, подлежащих защите, как участник торгов.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в

антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее - Порядок проведения торгов).

Таким образом, исходя из жалобы заявителя, следует, что отсутствуют данные о его статусе как хозяйствующего субъекта - участника конкурентных отношений, а так же данных указывающих на нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах. Это обстоятельство исключает возможность нарушения его прав при проведении торгов, а так же прав для подачи жалобы

По существу оснований жалобы.

1. Относительно запрета на совершение регистрационных действий в отношении спорного имущества.

Наличие непогашенной записи в отношении ограничений на регистрационные действия не свидетельствует о достоверности приводимых арбитражным управляющим сведений.

В соответствии с п.2, ст.213.11 Закона о банкротстве «С даты вынесения арбитражным судом определения о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина. Аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина могут быть наложены только в процессе по делу о банкротстве гражданина.

Как разъяснено в пункте 14 Постановления ВАС РФ от 23.07.2009 № 59, норма абзаца 9 пункта 1 статьи 126 Закона о несостоятельности (банкротстве) распространяет свое действие на аресты, налагаемые в исполнительном производстве, и на аресты как обеспечительные меры, принимаемые в судебных процессах за рамками дела о банкротстве.

В пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 59 «О некоторых вопросах практики применения Федерального закона «Об исполнительном производстве» в случае возбуждения дела о банкротстве» (далее — постановление Пленума № 59), записи в ЕГРП об арестах и иных ограничениях распоряжения имуществом должника подлежат погашению с момента, после которого они признаются снятыми в соответствии с Законом о банкротстве.

Управление Росреестра извещено о введении соответствующей процедуры банкротства, как судом, так и арбитражным управляющим. Указанные ограничения (по неясным мне причинам) гасятся, как правило, по предъявлению в Росреестра документов на переход права (копию прилагаю)

Таким образом, в силу прямого указания Закона, все ограничения на распоряжения имуществом прекращены. Вопрос отражения этих сведений Росреестром и исполнения им норм Законов РФ находятся за пределами компетенции арбитражного управляющего.

2. Относительно изменения разрешенного использования земельного участка: Земельный участок (земли населенных пунктов, размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение культовых сооружений) площадь 155000 кв.м. (Московская область, Щелковский район, д. Митино), кадастр. №50:14:0030503:3.

2.1. Заявитель ставит вопрос об убытках нанесенных арбитражным управляющим, в связи с недостоверной информацией об участке. Убытки имеют гражданско-правовую природу и доказываются по правилам ст. 15 ГК РФ, путем обращения в суд рассматривающий дело о банкротстве. Заявитель не является кредитором Должника и следовательно не имеет правового интереса по данному вопросу. В случае если лицо считает, что финансовый управляющий причинил убытки кредиторам или Должнику ему необходимо обратиться в суд рассматривающий дело о банкротстве. Однако, такое заявление будет оставлено без рассмотрения, так, как Заявитель не является не участником дела по банкротству, не участником процесса, а следовательно не обладает субъективными правами на его подачу. Полагаю, что кредиторы без помощи Усачева О.В. разберутся, как в объеме своих прав, так и в вопросе имеют ли место убытки, причинённые финансовым управляющим.

2.2. Заявитель не указывает, как изменение разрешенного использования "ограничивает право на участие в данном аукционе". Его предположения об изменении стоимости реализуемого имущества представляют собой домыслы и предположения и не содержат сведений о фактах. Кроме того, если Заявитель выяснил фактическое разрешенное использование участка, непонятно, что помешало именно ему участвовать в аукционе и применить обретенные знания себе на пользу. Выступать же в защиту интересов иных лиц его, как я понимаю, никто не уполномочил.

В соответствии с Законом "О банкротстве" только финансовый управляющий наделен полномочиями распоряжаться имуществом должника. Все права в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, в том числе на распоряжение им, осуществляются только финансовым управляющим от имени гражданина и не могут осуществляться гражданином лично (п.5. Ст. 213.25). Финансовый управляющий распоряжений (заявлений) о смене разрешенного использования земельного участка, в компетентные органы, не подавал. Знать о ее изменении не мог. В любом случае это не могло повлиять на результаты торгов, так, как любой собственник может обратиться за изменением разрешенного использования земельного участка, в пределах норм ЗК РФ и градостроительного кодекса.

Положения о продаже имущества Должника-гражданина утверждаются судом рассматривающим дело о банкротстве (п.1, ст. 213.26). В соответствии со ст. 16 АПК РФ Вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации. Таким образом, до отмены или изменения указанного судебного акта он должен исполняться, а ставить под сомнение исполнение судебных актов находится за пределами компетенции заявителя жалобы. В любом случае эта компетенция не обычного гражданина (а иного статуса у Заявителя нет), а кредиторов Должника и только им принадлежит право, как на определения условий продажи, так и определения правильности действий/бездействий финансового управляющего (ст. 60 Закона «О банкротстве»).

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с п. 2 ст. 18.1 закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов. Так как в порядок организации и проведения торгов включается определение предмета торгов, следовательно, данная жалоба подлежит рассмотрению антимонопольным органом.

12.04.2019 года Арбитражным управляющим <...> в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве опубликовано сообщение (№ 3665307 от 12.04.2019).

Торги проводились в форме публичного предложения, открытого по составу участников на электронной площадке Аукционы Сибири ([http:// www.ausib.ru](http://www.ausib.ru)), где было представлено 10 лотов (в том числе: лот № 10 (а именно: 12.1 Земельный участок (земли населенных пунктов, размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение культовых сооружений) площадь 155000 кв.м. (Моск. обл., Щелковский р-н, д. Митино) Кадастр.№50:14:0030503:3).

Согласно информации выписки из ЕГРН от 02.11.2016 г., предоставленной <...>:

Кадастровый (или условный) номер	50:14:0030503:3
----------------------------------	-----------------

объекта:	
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

Однако, согласно Публичной кадастровой карте Роскадастр (<http://roscadastr.com>), разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 50:14:0030503:3 для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения, по документу: под базу отдыха.

Кад. номер:	50:14:0030503:3
Адрес:	обл. Московская, р-н Щелковский, д. Митянино
Категория земель:	Земли поселений (земли населенных пунктов)
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	440655700 руб.
Уточненная площадь:	155000 кв.м.
Разрешенное использование:	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения
по документу:	под базу отдыха
Постановка на учет:	13.04.2004
Изменение сведений:	15.01.2019
Выгрузка сведений:	15.01.2019

Кроме того, согласно сведениям, полученным из сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (<https://rosreestr.ru/site/>), разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 50:14:0030503:3 для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения, дата обновления информации: 19.06.2019 г.

Кадастровый номер:	50:14:0030503:3
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения
Площадь:	155000
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Адрес (местоположение):	обл. Московская, р-н Щелковский, д. Митянино
Дата обновления информации:	19.06.2019

Из жалобы <...>, <...> стало известно о смене назначения данного земельного участка. Следуя из пояснений <...>, никаких регистрационных действий по смене назначения земельного участка им не производилось, кроме того, учитывая имеющиеся аресты на земельном участке, финансовым управляющим сделан запрос в управление Росреестра (№ 373 от 27.09.2019 года) для предоставления информации и документов, послуживших основанием внесения изменений.

В соответствии с п. 5. Ст. 213.25 Закона «О банкротстве» только финансовый управляющий наделен полномочиями по распоряжению имуществом должника. Все права в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, в том числе на распоряжение им, осуществляются только финансовым управляющим от имени гражданина и не могут осуществляться гражданином лично. <...> распоряжений (заявлений) о смене разрешенного использования земельного участка, в компетентные органы, не подавал.

Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводам о том, что в действиях Арбитражного

управляющего <...> не усматривается нарушений порядка организации и проведения торгов.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Индивидуального предпринимателя Учаева Олега Владимировича (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 <...> (извещение №3665307 на сайте ЕФРСБ) необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.