

уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба (вх. № 5802э от 22.10.2018 года) <....> на действия финансового управляющего <....> при проведении открытых торгов в рамках дела о банкротстве должника <....>

Заявитель сообщает следующее.

<....>. 16.07.2018 года по договору № 2 был приобретен жилой дом, кадастровый номер <...> :41:0312004:20, расположенный по адресу г. Екатеринбург, пос. Чусовское Озеро, ул. Мира, 19, с земельным участком площадью 1119 кв.м., кадастровый номер <...> :41:0312004:0015. Указанный объект был приобретен на торгах, организованных финансовым управляющим <....> в рамках дела о банкротстве должника <....> (№ А60-58925/2017), рассматриваемым Арбитражным судом Свердловской области.

Сведения о заключении договора были опубликованы на Федресурсе - [bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=2836317E35CA359953E4C77E5A929D7D](https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=2836317E35CA359953E4C77E5A929D7D).

Переход права собственности на указанные объекты был мной зарегистрирован в установленном порядке в Росреестре.

23.08.2018 года на Федресурсе финансовым управляющим <....> в рамках того же дела о банкротстве было опубликовано объявление о проведение открытых торгов посредством публичного предложения в отношении жилого дома, общей площадью 396 кв.м., кадастровый номер <...> :01/01:01:00:05:03:11, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Курортная (Чусовское озеро), 14, и земельного участка, используемого для индивидуального жилищного строительства, общей площадью: 700 кв.м., кадастровый номер <...> :41:0312004:003, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Курортная (Чусовское озеро), 14.

Ссылка на объявление:

<https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=24E3FE05912B725B086413D8338501BE&attempt=1>

Данный земельный участок, примыкает к приобретенному <....> земельному участку, расположенному по адресу г. Екатеринбург, пос. Чусовское Озеро, ул. Мира, 19, площадью 1119 кв.м., кадастровый номер <...> :41:0312004:0015.

После регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0312004:0015 <....> обратился к кадастровому инженеру для установления границ приобретенного им земельного участка.

Согласно информации, полученной от кадастрового инженера, выставленный на торги жилой дом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Курортная (Чусовское озеро), 14 по своему периметру значительно выходит за границы участка, на котором он расположен, и частично находится на принадлежащем <....> участке. Тем самым, жилой дом обременен обязательными по оплате в его пользу платежами за пользование частью принадлежащего ему земельного участка (на основании

статей 35, 65 ЗК РФ).

Посчитав, что это существенное обстоятельство, касающееся предмета торгов и имеющее важное значение для потенциальных покупателей, 09.10.2018 года <...>отправил письмо в адрес финансового управляющего с требованием внести сведения об обременении земельного участка в сведения о лоте, размещенном на сайте электронной торговой площадки. К письму было приложено заключение кадастрового инженера<...> от 12.09.2018 года.

15.10.2018 года данное письмо было получено адресатом (согласно данным сервиса отслеживания почтовых отправлений почты России). Однако до настоящего момента, изменения в сведения о лоте на сайте электронной торговой площадки не внесены.

Заявитель полагает, что данная ситуация является существенным нарушением порядка проведения торгов, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно статье 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» финансовый управляющий должен на основании проведенной оценки и описи имущества должника - физического лица представить на утверждение кредиторов Положение о продаже имущества, которое должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139.

Согласно части 8 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» организатор торгов выполняет следующие функции, в том числе, публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

Согласно части 10 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, помимо прочего, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия.

Согласно пункта 4 статьи 20.3 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» управляющий при осуществлении своих обязанностей должен действовать.

Исходя из вышеизложенных норм, заявитель полагает, что, действуя разумно и добросовестно, финансовый управляющий должен был установить факты обременения дома правами третьих лиц и отразить данные факты в описании лота.

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 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, финансовому управляющему <....> надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 24 октября 2018 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 31 октября 2018 года в 11.00 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