

В Управление Федеральной Антимонопольной
службы по г. Москве.
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом
4

Заявитель: ООО «Контракт Дизайн»
ОГРН:1037739200938, ИНН 7704200591
Адрес для корреспонденции: 107078, г. Москва
Ул. Новая Басманная д. 15 а/я 209 для Белова С.С.
e-mail:contract-design@yandex.ru
Т: +7 925 031-57-66

Московское УФАС
Рег.номер: 40193
Зарегистрирован: 23.09.2016



Нарушитель: Финансовый управляющий
Кильмякова Роксана Ришатовна
(127106, г. Москва, до востребования
Кильмяковой Р.Р.
тел: 8 (926) 032 45 17
Email: organizatororgov2016@gmail.com)
Факс отсутствует

Жалоба на действия организатора торгов

1. Общая информация о торгах:

30.08.2016г. на электронной площадке по продаже имущества должников atctrade.ru была опубликована информация о начале приема заявок для участия в торгах по продаже имущества должника Алякина А.А., находящегося по адресу: г. Москва, Пресненская набережная, д. 12. (идентификационный номер торгов на ЕФРСБ 1271504).

Согласно опубликованным данным на открытые торги в составе одного лота выставлено следующее имущество, находящееся по адресу: Пресненская, д. 12., общей площадью 430 кв.м.,:

- нежилое помещение, общ. пл. 100,4 кв. м., усл. №77-77-12/013/2008-828;
- нежилое помещение, общ. пл. 108,2 кв. м., усл. №77-77-12/013/2008-837;
- нежилое помещение, общ. пл. 221,4 кв. м., усл. №77-77-12/013/2008-826.

2. Основания для подачи жалобы в УФАС России по г. Москве:

По мнению ООО «Контракт Дизайн» конкурсным управляющим Кильмяковой Р.Р. при размещении информации о начале приема заявок для участия в торгах по продаже имущества должника Алякина А.А. допущены нарушения положений антимонопольного законодательства:

- конкурсным управляющим Кильмяковой Р.Р. при организации торгов в нарушение положений п. 2 с. 488 ГК РФ, ст. 14.1. ФЗ «О

защите конкуренции», ст. 22 ФЗ «Об организованных торгах» № 325-ФЗ от 21.11.2011г. опубликована недостоверная информация о предмете торгов.

- конкурсным управляющим Кильмяковой Р.Р. при организации торгов в нарушение положений п.п. 1.1. ч. 1 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (Банкротстве)» и ч. 2 п. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» продаваемые помещения необоснованно включены в состав одного лота;

3. Правовая позиция Заявителя:

В соответствии с п. 2 ст. 488 ГК РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения о предмете торгов. В свою очередь, согласно ст. 12 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997г. права на недвижимое имущество и сделки с ним подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество. В соответствии с данными открытых реестров Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии указанные помещения: усл. №77-77-12/013/2008-828; усл. №77-77-12/013/2008-826; усл. №77-77-12/013/2008-837, отнесены к типу объекта – «квартиры». Согласно данным о предмете торгов, размещенным на электронной площадке по продаже имущества должников attrade.ru, предмет торгов представляет собой: нежилое помещение, общ. пл. 100,4 кв. м., усл. №77-77-12/013/2008-828; нежилое помещение, общ. пл. 108,2 кв. м., усл. №77-77-12/013/2008-837, нежилое помещение, общ. пл. 221,4 кв. м., усл. №77-77-12/013/2008-826.

Таким образом, конкурсным управляющим Кильмяковой Р.Р. при организации торгов, в нарушение п. 2 ст. 488 ГК РФ, ст. 14.1. ФЗ «О защите конкуренции», ст. 22 ФЗ «Об организованных торгах» № 325-ФЗ от 21.11.2011г. опубликована недостоверная информация о предмете торгов, вследствие чего потенциальные участники торгов были введены относительно него в заблуждение.

Кроме того, в соответствии ч. ст. 2 ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ от 30.12.2009г. помещение - часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями. В силу положений ст. 130 ГК РФ здания, сооружения, объекты незавершенного строительства относятся к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость). Согласно ст. 131 ГК РФ Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином

государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. В соответствии с положениями ст. 12 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997г. права на недвижимое имущество и сделки с ним подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав. В соответствии с данными реестра Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии указанные помещения являются отдельными друг от друга, приобретены независимо друг от друга по различным договорам.

Таким образом, объекты недвижимости, выставленные на торги, могут быть включены в оборот не в качестве части здания, а в качестве самостоятельных индивидуально-определенных объектов, поскольку они являются технически выделенными помещениями, зарегистрированными в порядке 131 ГК РФ, ст. 12 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997г. как отдельные помещения (квартиры).

В свою очередь, в силу ч. 2 п. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов, преимущественных условий участия в торгах. В соответствии с п.п. 1.1. ч. 1 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (Банкротстве)» порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей. Однако, действия конкурсного управляющего Кильмяковой Р.Р. по размещению недостоверной информации о предмете торгов и необоснованному включению помещений (квартир) в состав одного лота, очевидно нарушают права и интересы кредиторов должника и потенциальных участников торгов, поскольку они:

- создают условия для сокращения числа потенциальных участников торгов, финансовое положение которых не позволяет им приобрести лот целиком;
- создают условия, для реализации имущества по низкой цене, так как участие в торгах иных лиц ограничено необоснованным укрупнением лота;
- могут причинить ущерб участникам торгов ввиду указания недостоверной информации;

В свою очередь, в соответствии с ч. 2 ст. 18 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, в случае если

такое обжалование связано с установленными нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, могут быть обжалованы иными лицами, права которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На основании изложенного, в соответствии со ст. 488 ГК РФ, ст. 14.1, 17, ст. 18.1., 39, 42, ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ прошу УФАС России по г. Москве:

1. Возбудить дело о нарушении антимонопольного законодательства при организации и проведении торгов в отношении конкурсного управляющего Кильмяковой Р.Р.;
2. Признать недействительными торги – извещение на электронной площадке по продаже имущества должников atctrade.ru о начале приема заявок для участия в торгах по продаже имущества должника Алякина А.А., находящегося по адресу: г. Москва, Пресненская набережная, д. 12. (идентификационный номер торгов на ЕФРСБ 1271504).

Приложения:

- 1.) Копия доверенности на представителя
- 2.) Публикация с ЕФРСБ

Представитель ООО «Контракт Дизайн»  /Белов С. С./