



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

25.01.2017 № 3/614
На № _____ от _____

**Уведомление №19 -18.1/17
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов
до рассмотрения жалобы по существу**

25.01.2017

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан руководствуясь частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), сообщает о поступлении жалобы |

от 23.01.2017 вх. №779 на действия конкурсного управляющего () «

при проведении торгов по продаже имущества Сельскохозяйственного кооператива (колхоз) «Сюнь» проводимые 12.01.2017 (извещения №№ 006110, 006127, 006147, 006148 размещены на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» – www.cdtrf.ru)

УВЕДОМЛЯЕТ:

1. О поступлении жалобы

от 23.01.2017 вх. №779.

0106875

2. О необходимости приостановления торгов до рассмотрения жалобы по существу.

3. О назначении рассмотрения жалобы на 31 января 2017 в 14 часов 00 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, каб. 513.

4. Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников, состоится в 13 часов 45 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 531.

5.

не позднее, чем за два дня до даты рассмотрения жалобы в Башкортостанское УФАС России подать документы согласно части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и пояснения по доводам, изложенным в жалобе.

Все объяснения должны быть представлены со ссылками на документы и нормативные правовые акты. Документы и информацию просьба представить в оригиналах или копиях, в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения, заверить печатью представившего их лица и / или органа.

Непредставление в указанный срок запрашиваемых документов (информации) по требованию антимонопольного органа влечет административную ответственность в виде штрафа.

Также сообщаем, что организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения (часть 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона 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.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению, организатор торгов которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Жалоба

размещена в сети Интернет на сайтах www.bash.fas.gov.ru.

Направление настоящего уведомления посредством электронной почты и факсимильной связью в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции является надлежащим уведомлением. о месте и времени рассмотрения жалобы.



**Жалоба
на действия организатора торгов по продаже имущества
Сельскохозяйственного производственного кооператива (колхоз) «Сюнь»**

Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 04.08.2015 в отношении сельскохозяйственного производственного кооператива (колхоз) введена процедура наблюдения, временным управляющим должником утвержден Сеницын С.В.

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 09.12.2015 Сельскохозяйственный производственный кооператив (колхоз) признан несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 5974 от 23.11.2005).

В информационном сообщении № 1436430 от 25.11.2016 г., на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/> было опубликовано сообщение о проведении торгов следующего содержания.

Организатор торгов —

проводит открытые торги в форме аукциона на повышение начальной цены по продаже имущества СПК (колхоз) «Сюнь» (Илишевский р., с. Аккузево, ул. Школьная, 2, ОГРН 1050202274572, ИНН 0225007735), признанного несостоятельным Решением АС Республики Башкортостан от 09.12.2015 года по делу А07-25537/2014. Место проведения торгов и место приема заявок – www.cdtrf.ru (электронная площадка ЗАО «Центр

дистанционных торгов»). Форма подачи предложений о цене имущества – открытая. Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наибольшую цену.

В торгах могут принять участие юридические, физические лица, индивидуальные предприниматели, зарегистрированные в качестве участников торгов на электронной площадке - ЗАО «Центр дистанционных торгов», подавшие заявки и перечислившие задаток в установленный срок. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа в соответствии с Приказом Минэкономразвития России № 54 от 15.02.2010 года и п. 11 ст. 110 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 года.

К заявке прилагаются: платежное поручение об оплате задатка, для юр.лица - выписку из ЕГРЮЛ, для ИП - выписку из ЕГРИП или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии таких выписок, копии документов, удостоверяющих личность (для физ.лица); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юр.лица или государственной регистрации физ.лица в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юр.лиц), решение собственника (учредителя) о совершении крупной сделки, нотариально заверенное согласие супруга (супруги) на приобретение имущества (для физ.лица). Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Решение об определении победителя торгов принимается организатором торгов в день подведения результатов торгов, оформляется протоколом и в течение двух дней с даты его подписания направляется победителю.

В течение двух дней с даты подписания протокола победителю торгов направляется предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта договора.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора в течение пяти дней с даты получения предложения, внесенный задаток не возвращается, и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Покупатель в течение 30 дней с даты подписания договора производит оплату, путём перечисления денежных средств на расчетный счет должника.

Торги – 12.01.2017 - 10:00.

Срок приема заявок и оплаты задатка - с 10:00 28.11.2016 до 10:00 10.01.2017 года.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи предприятия на шаг аукциона – 5 % от начальной цены.

Задаток – 10 % от начальной цены лота. Реквизиты для внесения задатка и оплаты по договору купли-продажи: получатель –

Отделении НБ Республика Башкортостан.

В случае признания торгов несостоявшимися проводятся повторные торги. Начальная цена на повторных торгах устанавливается в размере на 10 % ниже начальной цены конкретного лота на первоначальных торгах. Задаток, шаг аукциона и иные условия аналогичны условиям первоначального аукциона.

Срок приема заявок и оплаты задатка - с 10:00 23.01.2017 до 10:00 28.02.2017 года. Торги – 02.03.2017 в 10:00. Время в публикации – московское. Ознакомление с имуществом по предварительной записи - 8 347 216 47 46.

Номер лота	Описание	Начальная цена, руб	Шаг	Задаток	Классификация имущества
1	Зерносклад Аккузево, 1990, 1153,3 м ²	395 000,00	19 750,00 руб.	39 500,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
2	Картофелехранилище (Зерносклад) Аккузево, 1992, 916,3 м ² ; Здание автовесы, 1982, 25,4 м ²	281 500,00	14 075,00 руб.	28 150,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
3	Зерносклад Аккузево, 1996, 1534,6 м ²	525 500,00	26 275,00 руб.	52 550,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
4	Коровник Аккузево, 1967, 1487,7 м ²	377 000,00	18 850,00 руб.	37 700,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
5	Коровник Аккузево, 1972, 1384 м ²	474 000,00	23 700,00 руб.	47 400,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
6	Телятник Аккузево, 1985, 991,9 м ²	339 500,00	16 975,00 руб.	33 950,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
7	Молочный блок Аккузево, 1983, 1713,3 м ²	586 500,00	29 325,00 руб.	58 650,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания

8	Летний лагерь КРС Аккузеве, 1992, 417,6 м ² ; Силохранилище из плит, 1980, 160 м ² ; Силохранилище из кирпича, 1984, 200 м ²	195 500,00	9 775,00 руб.	19 550,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
9	Центральная ремонтная мастерская Аккузеве, 1987, 713,9 м ²	884 000,00	44 200,00 руб.	88 400,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
10	Гараж финский Аккузеве, 1989, 923 м ²	948 500,00	47 425,00 руб.	94 850,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
11	Гараж для запасных частей Аккузеве, 1999, 133,9 м ² ; АЗС с. Аккузеве, 1995, 64,4 м ²	251 500,00	12 575,00 руб.	25 150,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
12	Вальцовая мельница Аккузеве, 1982, 161,8 м ²	200 500,00	10 025,00 руб.	20 050,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
13	Цех чипсов (склад) Аккузеве, 1990, 921,6 м ²	947 000,00	47 350,00 руб.	94 700,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
14	Склад мин.удобрений Аккузеве, 1988, 288,6 м ²	357 500,00	17 875,00 руб.	35 750,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
15	Пожарное депо (гараж) Аккузеве, 1998, 270,9 м ²	453 000,00	22 650,00 руб.	45 300,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
16	Контора Аккузеве, 1978, 254,2 м ²	522 500,00	26 125,00 руб.	52 250,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
17	Склад с/х машин Аккузеве, 1991, 579,5 м ²	595 500,00	29 775,00 руб.	59 550,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
18	Квартира Аккузеве, 1987, 38 м ²	156 000,00	7 800,00 руб.	15 600,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
19	Гостиница (фудом) Аккузеве, 1991, 42 м ²	172 500,00	8 625,00 руб.	17 250,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
20	Зерносклад Шамметово, 1987, 1071,1 м ² ; Здание автовесы, 25,7 м ²	376 000,00	18 800,00 руб.	37 600,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
21	Зерносклад Шамметово, 1996, 1047,9 м ²	359 000,00	17 950,00 руб.	35 900,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
22	Гараж финский Шамметово, 1989, 908,5 м ²	1 338 000,00	133 800,00 руб.	66 900,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
23	Пекарня-столовая Шамметово, 2006, 146,2 м ²	306 000,00	15 300,00 руб.	30 600,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
24	Откормочник Шамметово, 1992, 2055,3 м ²	704 000,00	35 200,00 руб.	70 400,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
25	Гараж финский Шамметово, 600 м ²	883 500,00	44 175,00 руб.	88 350,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
26	Административное здание Исанбаево, 1972, 478,9 м ²	984 000,00	49 200,00 руб.	98 400,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
27	Свиноферма (гусятник) Исанбаево, 1980, 1014,9 м ² ; Дом охранника, 30 м ²	318 500,00	15 925,00 руб.	31 850,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
28	Автогараж Исанбаево, 1976, 1804,6 м ²	2 234 000,00	111 700,00 руб.	223 400,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
29	Арочный склад Исанбаево, 1981, 685,4 м ² ; Дом охранника, 10 м ²	224 500,00	11 225,00 руб.	22 450,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
30	Зерносклад Исанбаево, 1976, 617,7 м ² ; Здание автовесы, 1975, 9,2 м ²	186 500,00	9 325,00 руб.	18 650,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
31	Гусятник Исанбаево, 1978, 1370,4 м ²	347 000,00	17 350,00 руб.	34 700,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
32	Зерносклад Исанбаево, 1982, 438 м ² ; Сушилка, 1972, 96,2 м ²	159 000,00	7 950,00 руб.	15 900,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
33	Гусятник Кипчаково, 1989, 1169,2 м ²	400 500,00	20 025,00 руб.	40 050,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
34	Гусятник-модуль Кипчаково, 1990, 917,7 м ²	273 500,00	13 675,00 руб.	27 350,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
35	Инкубатор-здание Кипчаково, 1990, 436,2 м ² ; Кузница, 1993, 60 м ²	150 500,00	7 525,00 руб.	15 050,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания
36	Гусятник на 2000 голов Кипчаково, 2006, 1294,3 м ²	554 000,00	27 700,00 руб.	55 400,00 руб.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания

37	Трактор ДТ-75. 1996: ГА33609. 1991. г.р.з. С027КС02	55 700.00	2 785.00 руб.	5 570,00 руб.	Специализированная техника
38	ЗИЛММ3554М. 1990. г.р.з. С028КС02; Культиватор КПЭ-3.8. 1996	51 200.00	2 560.00 руб.	5 120.00 руб.	Специализированная техника
39	Трактор Т-150К. 1987. г.р.з. АУ 2604	27 500.00	1 375.00 руб.	2 750.00 руб.	Специализированная техника
40	Прицеп 2ПТС-4. 1994. № 73041; Прицеп 2ПТС-4. 1990. № 1933050	43 000.00	2 150.00 руб.	4 300.00 руб.	Специализированная техника
41	Прицеп 2ПТС-4. 1976. № 134035; Комбайн Финсей 1200, 1993, № 170459	62 700.00	3 135.00 руб.	6 270,00 руб.	Специализированная техника
42	Трактор Т-4А. 1987. № 240647; Трактор ДТ-75НС (разобран). 1989. № 719284; Трактор ДТ-75МЛ (разобран), 1991. № 828688	81 750.00	4 087.00 руб.	8 175.00 руб.	Специализированная техника
43	Автомобиль ВАЗ-20213. 2011; Тракт.прицеп 0.3 тн 9597. 1992; Косилка КИР-1.5	99 600.00	4 980.00 руб.	9 960.00 руб.	Специализированная техника
44	Культиватор КПС-4. 6 шт	103 500.00	5 175.00 руб.	10 350.00 руб.	Специализированная техника
45	Культиватор КРН-5.6. 2 шт; Зерносушилка ВЗ-40 Исамбаево; Косилка КИР-1.5	106 250.00	5 312.50 руб.	10 625,00 руб.	Специализированная техника
46	Отвал Бульдозера К-700 – 2 шт. Отвал Бульдозера ДТ-75: БДГ - 3	139 200.00	6 960.00 руб.	13 920.00 руб.	Специализированная техника
47	Погрузчик фронтальный К-700	106 200.00	5 310.00 руб.	10 620,00 руб.	Специализированная техника
48	Сцепка СП-16 – 2 шт; Сцепка СП-11 – 6 шт	171 800.00	8 590.00 руб.	17 180.00 руб.	Инвентарь хозяйственно-бытового назначения
49	Бороны БЭС – 40 шт; Токарной станок. 2003 г.в.	53 500.00	2 675.00 руб.	5 350,00 руб.	Инвентарь хозяйственно-бытового назначения
50	Трактор К 701	182 800.00	9 140.00 руб.	18 280,00 руб.	Специализированная техника
51	Зерноочистительный агрегат ЗАВ-20 Шамметово, подъемник автомобиля ГАП 15	382 500.00	19 125.00 руб.	38 250.00 руб.	Здания и сооружения сельскохозяйственных предприятий и предприятий лесного хозяйства
52	Зерноочистительный агрегат ЗАВ-20 Исамбаево	191 250.00	9 562.50 руб.	19 125.00 руб.	Здания и сооружения сельскохозяйственных предприятий и предприятий лесного хозяйства
53	Зерноочистительный агрегат ЗАВ-40 Алексеево	225 000.00	11 250.00 руб.	22 500.00 руб.	Здания и сооружения сельскохозяйственных предприятий и предприятий лесного хозяйства
54	Принтер Самсунг-4220. 2000 г.в.; Системный блок. 2011 г.в.	20 570.00	1 028.50 руб.	2 057.00 руб.	Офисная техника, оргтехника и комплектующие
55	Электростанция АД-30. 1990 г.в., Панно. 1983 г.в.	22 955.00	1 147.75 руб.	2 295,50 руб.	Электрооборудование, комплектующие и инструмент
56	Транспортер ТСН 2013 г.в.; Инкубатор (Баболна)	150 000.00	7 500.00 руб.	15 000,00 руб.	Специализированная техника

При этом 12.01.2017 г. состоялись торги, по итогам которых организатором торгов было принято решение о признании торгов по 2, 17, 34, 35 лотам состоявшимися, а победителями выбраны ⁴ (победитель по лоту №2, 17, 34) и

Заявитель настоящей жалобы принимал участие в торгах по указанным лотам, от имени однако в связи со сбоем в работе электронной площадки не смог принять участие в торгах.

Указанные торги проведены в нарушение закона.

1) Все реализуемые объекты по лотам являются объектами незавершенного строительства, однако указанные объекты не зарегистрированы в ЕГРП, у них отсутствуют кадастровые номера.

Согласно пункту 1 статьи 131 ГК РФ право собственности на недвижимое имущество возникает с момента его государственной регистрации.

В соответствии п. 2 ч. 1 ст. 2 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Однако надстроенная часть здания (третий этаж и мансарда) не зарегистрирована в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а значит не может считаться объектом недвижимости.

На основании п.17 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 N 59 "Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" объект незавершенного строительства не может быть продан с публичных торгов в порядке исполнительного производства до тех пор, пока право собственности должника на данный объект не будет зарегистрировано самим должником или судебным приставом - исполнителем в соответствии со статьей 25 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Исходя из положений пункта 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также разъяснений, данных в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", до момента государственной регистрации объекта незавершенного строительства спорное имущество не может выступать самостоятельным объектом гражданского права.

Организатор торгов нарушил положения закона, выставляя на торги имущество, не подлежащее продаже, а именно четыре незарегистрированных объекта недвижимости.

2) На основании абз.15, ч.10 ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

В нарушение указанной нормы публикация не содержит адреса электронной почты для связи с организатором торгов.

3) Также, организатором не осуществлена публикация в местном органе печати с тиражом достаточным для привлечения внимания к торгам и создания достаточного уровня конкуренции.

В связи с изложенным, организатором торгов допущены серьезные нарушения порядка организации и проведения торгов, так как на продажу выставлено имущество, ограниченное в гражданском обороте и не возможное к реализации, кроме того организатором торгов снижен круг потенциальных участников аукциона, путем не указания в нарушение закона, в публикации адреса электронной почты для связи с организатором торгов.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 18.1, 44 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

Аннулировать торги по продаже имущества

проводимые 12.01.2017 г. на www.cdtri.ru (электронная площадка ЗАО «Центр дистанционных торгов») под номерами 006110; 006127; 006147; 006148.

Обязать организатора торгов устранить допущенные нарушения закона.

