

Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Извещение о проведении торговой процедуры №5029435
(реализация имущества должника в ходе процедуры банкротства)

Организатор торгов (конкурсный управляющий):

Матвеева О. Е. ,Почтовый адрес 121351, Россия, г. Москва, Москва,

ул. Полоцкая, д. 29, корп. 1, кв. 64

ИНН 773100334052, E-mail: peresyika12@mail.ru, Телефон 7 (495) 9170611

Банкрот (должник):

ОАО "РОСДОРЛИЗИНГ"

129110, г. Москва г, Самарская ул, 3, СТР.1, ИНН 7702595055, ОГРН 1067746295660

Электронная площадка по торгам:

<https://www.fabrikant.ru>

123317, Москва, Тестовская улица, 10, Комплекс «Москва-Сити»,

Северная башня, 1 подъезд, 25 этаж., Телефон: +7 (495) 514-02-04

Заявитель:

Голубович Александр Николаевич

Жалоба от 27.07.2017г.

(является жалобой поданной по иным обстоятельствам, чем жалоба от 18.07.2017г. и
подлежит рассмотрению вне зависимости от рассмотрения моей жалобы от
18.07.2017г.)

Московское УФАС
Рег номер 3608017
зарегистрирован 28.07.2017



Согласно части 2 Статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О защите конкуренции" «Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства»: *«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: акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель)».*

Допущенные существенные нарушения конкурсной управляющей (организатором торгов):

1. Несоответствие данных указанных в публикации о торгах, фактическим.

Данные указанные в публикации о торгах:

Железнодорожные пути, включающие в себя рельсы, балласт, шпалы, земляное полотно (Тип рельса – Р65, длина рельса – 12,5 м, длина пути – 1430 м, шпально-рельсовая решетка Р65, эпюра - 1840 шт./км, материал шпалы – бетон, группа годности рельс – II, III, стрелочный перевод – 1/9 Р65 (материал шпального бруса – дерево), длина земельного полотна – 1500 м)

не верные.

1.1. Неправильно указана группа годности рельс – II, III.

Согласно «ИНСТРУКЦИИ по применению старогодных материалов верхнего строения пути»:

2.1.1. Новые рельсы железнодорожные типов Р50, Р65, Р75 по профилю и основным (контролируемым) размерам поперечного сечения должны соответствовать требованиям ГОСТ Р 51685 [1] (Приложение 1.1).

2.1.2. По мере наработки тоннажа в процессе эксплуатации железнодорожного пути в рельсах накапливаются различные повреждения, деформации, дефекты рельсов (трещины, отслоения, выкрашивания, смятие, истирание, наплывы, коррозия металла, механические повреждения рельсов в виде изгибов, пробуксовин, выкола подошвы, головки, внутренние усталостные дефекты в металле рельса и др.). Виды этих дефектов, причины их появления и

развития, способы выявления и указания по эксплуатации рельсов отражены в нормативно-технической документации: «Классификация дефектов рельсов» НТД/ЦП-1-93 [2], «Каталог дефектов рельсов» НТД/ЦП-2-93 [3], «Признаки дефектных и острордефектных рельсов» НТД/ЦП-3-93 [4].

б.у. рельсы разбиваются на классы согласно Таблицы 2.1 «Характеристики, определяющие группу годности срогодных рельсов» вышеуказанной инструкции.

Так как рельсы не имеют наработки (входят в состав вновь построенной ж/д ветки, не имеют износа и повреждений, они не могут быть отнесены к группе годности рельс – II, III). Рельсы новые.

Вне правил «ИНСТРУКЦИИ по применению старогодных материалов верхнего строения пути»:

Рельсы, выставленные на торги, не имеют соответствующей маркировки старогодности. Следовательно, они не являются рельсами II, III группы годности.

Если бы организатор торгов указан, что рельсы новые, то количество потенциальных участников лота было бы больше.

2.1. Неправильно указан классификатор имущества на электронной площадке по лоту:

Указано:

«0109012 Metalлоизделия промышленного назначения. Metalлопродукция. Metalлопрокат. Арматура трубопроводная»

К данному классификатору не относятся:

- балласт, шпалы (материал шпалы – бетон; материал шпального бруса – дерево), земельное полотно.

Очевидно, что материалы бетон, дерево, земельное полотно не являются металлоизделиями промышленного назначения. Metalлопродукцией. Metalлопрокатом. Арматурой трубопроводной.

Таким образом ограничена конкуренция, так как покупатели не могли найти интересующий их лот по соответствующему классификатору.

Кроме того, Ж\Д пути являются линейным объектом.

Линейные объекты — это линии электропередач, связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы (водопровод, канализация, газопровод, теплотрасса и др.), автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

2.3. Длина пути не составляет 1430 метров.

Длина земельного составляет не 1500 м.

Длина рельса не 12,5 метров, а 9 метров.

Таким образом, путем включения в публикацию о торгах недостоверных сведений организатор торгов, конкурсный управляющий, ограничил число потенциальных участников торгов.

Согласно Статье 1. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ О защите конкуренции"

1. Настоящий Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения:

недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

2. Целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, **защита конкуренции** и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В данном случае налицо ограничение конкуренции, выразившееся в ограничении количества участников, из-за несоответствия сведений указанных в публикации о торгах, реальным фактическим данным об имуществе.

Нарушением порядка проведения данных торгов причинён вред неограниченному числу лиц, публичных интересов, прав и законных интересов организаций в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, публичным интересам и охраняемым законом порядку. Без устранения вышеуказанных интересов невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

В торгах может принять согласно закону участие любое юридическое и физическое лицо, права неограниченного числа лиц нарушены, так как они не могли принять участие в торгах из-за несоответствия сведений указанных в публикации о торгах – фактическим, что ограничило конкуренцию и лишило возможности участия в торгах неограниченного числа лиц.

2. Согласно части 9. Статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" :

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами.

Как видно, антимонопольному органу из предоставленных конкурсной управляющей (организатором торгов) документов – отсутствуют правоустанавливающие документы на имущество по данному лоту.

Так в силу закона у конкурсного управляющего (организатора торгов) не имеется товарно-транспортных либо товарных накладных, подтверждающих принадлежность должнику данного лота.

Согласно Положению о порядке проведения торгов (имеется у ФАС, так как было запрошено ФАС у конкурсного управляющего):

П.1.6. Имуществом, реализуемых с торгов, является движимое имущество железнодорожные пути должника, сооруженные подрядным способом.

Движимое имущество должно быть складированное на каком-либо складе или площадке имущество.

Однако это не так, определение в п.1.6 Положения о торгах является обманом .

Во-первых, очевидно, что «рельсы» не могут быть сооружены подрядным способом, так как подрядным способом может быть сооружен объект строительства – например фундамент, а рельсы отлиты на металлургическом заводе, и являются отдельной товарно-материальной ценностью на которую должен быть свой документ. Но на рельсы отсутствуют правоустанавливающие документы в документации по торгам.

Во-вторых, согласно имеющимся фактическим доказательствам – фотографиям железной дороги (прилагается), данная железная дорога – является линейным объектом в силу ГК РФ и является недвижимым имуществом, прочно связанным с землей, то есть объектом, перемещение которых без несоразмерного ущерба его назначению невозможно.

Таким образом, конкурсной управляющие представлены в положении о торгах – недостоверные данные, продавалось не движимое имущество, а недвижимое имущество (линейный объект).

Отметим, что недвижимое имущество не может быть демонтировано, так как оно прочно связано с землей, а должник не является собственником земельных участков, и не получал у собственников земельных участков – а земля находится в государственной собственности,

разрешения на демонтаж недвижимого имущества, который может нанести ущерб качеству земельного участка, а следовательно причинит вред государственной собственности.

Оформление правоустанавливающих документов для получения разрешения на строительство и реконструкцию (демонтаж) линейных объектов осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ и федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Линейные объекты (объекты инженерной инфраструктуры) являются одним из видов объектов капитального строительства, разрешение на строительство и реконструкцию (демонтаж) которых выдается в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

Право собственности на земельный участок, на котором находится большая часть продаваемого имущества –

Принадлежит согласно выписки из ЕГРП 07.11.2016 Мулинскому сельсовету Володарского муниципального района Нижегородской области.

Право собственности на земельный участок, на котором находится меньшая часть продаваемого имущества, **принадлежит Землям Лесного фонда Российской Федерации.**

Отметим, что конкурсной управляющей не указано, что потенциальный покупатель, обязан произвести демонтаж недвижимого имущества, чем ввел в заблуждение потенциальных покупателей.

Отметим, что в силу закона Российской Федерации, демонтаж линейных объектов, особенно на землях лесного фонда, обязан производиться на основании специального разрешения органов по строительному надзору Министерства строительства Российской Федерации, Министерства природных ресурсов, Министерства транспорта Российской Федерации, в ведении которого находится контроль за железнодорожными путями.

Демонтаж линейных объектов обязан производиться силами специализированных строительных организаций, имеющих допуски СРО, при наличии органов государственной власти.

кроме того, по смыслу Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" :

Конкурсный управляющий имеет право продавать только имущество должника.

Между тем, выставленное имущество не принадлежит должнику ОАО "РОСДОРЛИЗИНГ".

Так согласно, документам по данным торгам, а именно технической спецификации от 26 августа 2008 года (Приложение №4 к договору Генерального подряда №5/ДП) указано в пункте 23, что подъездной железнодорожный путь является неотъемлемой частью – технологического комплекса по переработке газового конденсата.

Между тем, я приобрел данный технологический комплекс 21.10.2016г. (технологический комплекс по переработке газового конденсата (нефти)).

Согласно прилагаемому извещению о торгах «Извещение о проведении торговой процедуры №5009292» , Категория для рассылки по данному лоту была - W0890000 Имущественный комплекс промышленного назначения предприятий промышленности и строительства.

Согласно проекту технологического комплекса ж.д. пути нужны для поставки вагонами нефти и газового конденсата на перерабатывающие установки.

Согласно статье 132 ГК РФ «Предприятие»

1 Предприятием как объектом прав признается **имущественный комплекс**, используемый для осуществления предпринимательской деятельности
Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью

Согласно Статье 134. ГК РФ «Сложные вещи» : Если различные вещи соединены таким образом, который предполагает их использование по общему назначению (сложная вещь), то действие сделки, совершенной по поводу сложной вещи, распространяется на все входящие в нее вещи, поскольку условиями сделки не предусмотрено иное.

Согласно статье 135. «Главная вещь и принадлежность» : **Вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность), следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное.**

Данная позиция подтверждается широкой правоприменительной практикой в том числе:

ОПРЕДЕЛЕНИЕМ ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 1 апреля 2013 г. N ВАС-81/13, в котором в частности сказано :

При принятии обжалуемых судебных актов суды руководствовались положениями статей 134, 135 и 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, справедливо указав на то, что передача и приобретение по договорам главных вещей в виде зданий складов и административных зданий без принадлежностей в виде ограждения территории,

автомобильных дорог, железнодорожного пути делает невозможным осуществление технологического процесса производственной деятельности, в том числе погрузо-разгрузочных работ, деятельности по доставке/отгрузке товароматериальных ценностей со складов, и сделали правомерные выводы относительно возникновения права общей собственности ООО "Хладомастер" и ООО "Дилюсо" на указанные объекты.

Указанные выводы судов соответствуют правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении от 20.10.2010 N 6200/10, в соответствии с которой регистрация права собственности на отдельные объекты не влияет на предназначение имущественного комплекса и его использование в качестве единого объекта, имеющего в своем составе объекты недвижимости вспомогательного характера.

Таким образом, данные железнодорожные пути, принадлежат мне и не могут быть проданы на публичных торгах, другому лицу.

То, что железнодорожные пути являются неотъемлемой частью технологического комплекса, который я приобрел, подтверждается Решением Инвестиционного Совета при губернаторе Нижегородской области и последовавшим за ним Актом выбора земельного участка, утвержденным Постановлением администрации Володарского района Нижегородской области в отношении данного комплекса.

С учетом вышеизложенного, прошу принять Решение и вынести следующее предписание:

1. Отменить (аннулировать) проведенные торги;
2. Запретить организатору торгов и конкурсному управляющему заключение договора по результатам проведения незаконных торгов;
3. Отменить (аннулировать) Протокол о результатах проведения торгов № 7-2 от 17.07.2017г.;
4. Отменить (аннулировать) Протокол об определении участников этапа № 7-1 от 17.07.2017г.;
5. Отменить (аннулировать) все иные подписанные Протоколы по данным торгам.

Приложение:

1. Фото рельсов
2. Положение о порядке проведения торгов (с.3.)
3. Спецификация конкурсной управляющей (с.32,44)
4. Выписка из ЕГРП 07.11.2016. по земельному участку.

5. Извещение о проведении торговой процедуры №5009292.
6. Протокол победителя торгов торговой процедуры №5009292.
7. Постановление инвестиционного комитета
8. Акт выбора земельного участка

С уважением,

Голубович Александр Николаевич



27.07.2017г.