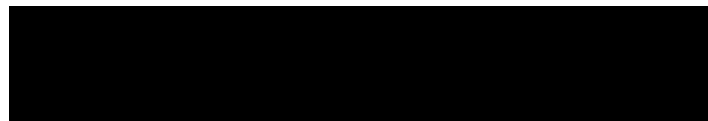


5

**Управление Федеральной
антимонопольной службы
по г. Москве**

107078, г. Москва, Мясницкий пр-д, д. 4, стр. 1
тел.: 8 (495) 784-75-05 (доб 100/105);
8 (495) 607-49-29

Заявитель:



Представитель заявителя:
Почтовый адрес:



Организатор торгов:

**Финансовый управляющий
Рыбин Александр Павлович**
(ИНН 500200842583, СНИЛС 105-881-740 64)
107078, Россия, г. Москва, а/я 120
e-mail: au.a.rvbin@gmail.com
м.т.: 8 (926) 494-52-78

Оператор электронной площадки:

ЗАО «СБЕРБАНК-АСТ»
ИНН 7707308480
127055, Россия, г. Москва, ул. Новослободская,
д. 24, стр. 2
e-mail: info@sberbank-ast.ru
тел. +7 (495) 787-29-97
тел. +7 (495) 787-29-99

23 ноября 2017 года

ЖАЛОБА

**на действия организатора торгов
в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года
№ 135-ФЗ «О защите конкуренции»**

Решением Арбитражного суда города Москвы от 07.06.2016 по делу № А40-184276/15-160-285 ответчик Агеев Алексей Владимирович признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Рыбин Александр Павлович (ИНН 500200842583, СНИЛС 105-881-740 64), 107078, Москва, а/я 120, e-mail: au.a.rvbin@gmail.com, м.т.: 8 (926) 494-52-78.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 22 июня 2017 года электронная торговая площадка ЗАО «СБЕРБАНК-АСТ» (ИНН 7707308480, место нахождения 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 24, стр. 2, адрес сайта в сети Интернет <http://utp.sberbank-ast.ru>) была утверждена в качестве электронной торговой

Московское УФАС
Рег. номер 57679М7
зарегистрирован 24.11.2017



площадки, на которой необходимо реализовать имущество должника, являющееся предметом залога.

20 октября 2017 года финансовым управляющим Рыбиным А.П. было объявлено о проведении торгов № SBR013-1710200016 на электронной торговой площадке ЗАО «СБЕРБАНК-АСТ» по реализации части имущества должника Агеева А.В., а именно земельного участка ИЖС площадью 1360 кв.м, расположенного по адресу: Россия, г. Москва, с/о Рязановский, д. Девятское, мкр. «Родники», ул. Подольская, при д. 8/1, кадастровый номер: 50:27:0020401:133 и жилого дома площадью 764,5 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, п. Рязановское, д. Девятское, мкр-н «Родники», ул. Подольская, д.8/1, кадастровый номер: 50:27:09:00380:001.

Как следует из содержания заявки на проведение торгов по реализации земельного участка с жилым домом Агеева Алексея Владимировича (ИНН 772014637823), в том числе из содержания проекта договора купли-продажи, предметом указанных торгов является единый лот, состоящий из земельного участка ИЖС площадью 1360 кв.м, расположенного по адресу: Россия, г. Москва, с/о Рязановский, д. Девятское, мкр. «Родники», ул. Подольская, при д.8/1, кадастровый номер: 50:27:0020401:133 и жилого дома площадью 764,5 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, п. Рязановское, д. Девятское, мкр-н «Родники», ул. Подольская, д.8/1, кадастровый номер: 50:27:09:00380:001.

Проведение указанных торгов запланировано на 1 декабря 2017, место проведения - электронная площадка ЗАО «Сбербанк-АСТ».

При этом указанная выше заявка на проведение торгов № SBR013-1710200016, в том числе приложенный проект договора купли-продажи, каких-либо сведений о наличии споров, обременений, нарушений, претензий третьих лиц на реализуемое имущество не содержит.

Однако из заключения землеустроительной экспертизы объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 50:27:0020401:133, 50:27:0020401:134 следует, что реализуемое имущество, в частности, жилой дом площадью 764,5 кв.м, расположенный по адресу: г. Москва, п. Рязановское, д. Девятское, мкр-н «Родники», ул. Подольская, д.8/1, кадастровый номер: 50:27:09:00380:001, нарушает права заявителя [REDACTED], так как фактически частично расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020401:134, что свидетельствует о нарушении прав заявителя [REDACTED] по владению, пользованию и распоряжению частью своего земельного участка (заключение № 10/11/02 от 17 ноября 2017 года, ООО «Региональный центр экспертизы и оценки»).

В силу абз. 2 п. 2 ст. 111 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О несостоятельности (банкротстве)» (с изм. и доп., вступ. в силу с 29.10.2017) (далее – «Закон о банкротстве») продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 4 - 19 статьи 110 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей ст. 111 Закона о банкротстве.

В соответствии с п. 10 ст. 111 Закона о банкротстве в сообщении о продаже недвижимого имущества должника должны содержаться, в том числе, сведения о недвижимом имуществе, его составе, характеристиках, описание недвижимого имущества, порядок ознакомления с недвижимым имуществом.

Заявитель [REDACTED] полагает, что организатор торгов, а именно финансовый управляющий Рыбин Александр Павлович, вводит в заблуждение потенциальных участников торгов, указывая неполную информацию о реализуемом имуществе должника. В частности, в нарушение указанных положений Закона о банкротстве финансовым управляющим Рыбиным Александром Павловичем в сообщении о проведении торгов не приведена информация о наличии между [REDACTED] и Агеевым А.В. **гражданско-правового спора относительно предмета торгов**, а именно жилого дома площадью 764,5 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, п. Рязанское, д. Девятское, мкр-н «Родники», ул. Подольская, д.8/1, кадастровый номер: 50:27:09:00380:001.

Наличие указанного выше гражданско-правового спора относительно предмета торгов, в том числе заявленные [REDACTED] **требования о сносе** принадлежащего Агееву А.В. жилого дома, являются **существенной информацией, влияющей на пределы ценового предложения, а также на принятие принципиально-важного решения об участии в аукционе и покупке земельного участка и жилого дома.**

Неуказание финансовым управляющим Рыбиным Александром Павловичем в сообщении о проведении торгов от 20 октября 2017 года и в заявке на проведение торгов № SBR013-1710200016 информации о наличии притязаний третьего лица, а именно [REDACTED] в отношении принадлежащего должнику Агееву А.В. жилого дома с кадастровым номером 50:27:09:00380:001 является нарушением требования ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве и п. 10.1 Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Агеева Алексея Владимировича, являющегося предметом залога ПАО РОСБАНК.

Кроме того, в случае реализации на торгах указанного выше недвижимого имущества фактически произойдет отчуждение жилого дома без соответствующей части земельного участка, так как в результате проведения указанной выше землеустроительной экспертизы было установлено **запользование смежного земельного участка 50:27:0020401:134, принадлежащего истцу [REDACTED], а именно факт расположения части жилого дома, принадлежащего ответчику Агееву А.В., в границах смежного земельного участка, не являющегося предметом торгом и принадлежащего заявителю [REDACTED]**

Такое отчуждение является **прямым нарушением** требований пункта 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, в силу которых отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком.

В силу ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес

официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы.

В соответствии с ч. 19 ст. 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 указанного федерального закона, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

В силу п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган в рамках осуществления своих полномочий наделен правом выдавать организатору торгов и оператору электронной площадки обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

На основании изложенного и руководствуясь положениями ст. 18.1, 20, 22, 23 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОСИМ:

1. Признать настоящую жалобу на действия организатора торгов № SBR013-1710200016 финансового управляющего Рыбина Александра Павловича обоснованной.

2. Выдать финансовому управляющему Рыбину Александру Павловичу предписание о совершении необходимых действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов № SBR013-1710200016 по реализации земельного участка с жилым домом Агеева Алексея Владимировича.

Приложения:

1. Заключение землеустроительной экспертизы объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 50:27:0020401:133, 50:27:0020401:134 № 10/11/02 от 17 ноября 2017 года.

2. Исковое заявление [REDACTED] к Агееву А.В. об истребовании части земельного участка из чужого незаконного владения, освобождении части земельного участка от незаконно возведенного жилого дома, сносе самовольной постройки в порядке ст. 304, 222 ГК РФ.

3. Доверенность представителя заявителя.

