



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ
СЛУЖБА
(ФАС России)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ

Садовая Кудринская, 11
Москва, Д-242, ГСП-3, 125993
тел. (499) 755-23-23, факс (499) 755-23-24
delo@fas.gov.ru http://www.fas.gov.ru

06.04.2018 № АК/24996/18

На № _____ от _____

Руководителю
Челябинского УФАС России

ул. Ленина, д. 59,
г. Челябинск, 454111

to74@fas.gov.ru

(для сведения)

О направлении жалобы на рассмотрение

Уважаемая Анна Алексеевна!

В Федеральную антимонопольную службу поступило заявление с жалобой от 27.03.2018 на действия (бездействие) организатора торгов – Арбитражного управляющего при проведении торгов по продаже посредством публичного предложения имущества должника – ООО «Таганай».

В соответствии с подпунктом 1.4.1 пункта 1.4 Правил передачи антимонопольным органом заявлений, материалов, дел о нарушении антимонопольного законодательства на рассмотрение в другой антимонопольный орган, утвержденных приказом ФАС России от 01.08.2007 № 244, ФАС России поручает Челябинскому УФАС России провести проверку фактов, изложенных в заявлении, на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства и принять в случае выявления нарушений антимонопольного законодательства необходимые меры по их устранению.

О результатах рассмотрения заявления просьба сообщить и в обязательном порядке ФАС России.

Приложение: на 10 л. в 1 экз. (только в первый адрес).

(499) 755-23-23 доб. 088-107



2018-34128(2)

74957

Руководителю Челябинского управления УФАС

Копия: Руководителю ФАС России

Федеральной антимонопольной службы

От: _____ паспорт _____ выдан _____

Почтовый адрес: _____

г. _____

ЖАЛОБА

В порядке ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О защите конкуренции», по основаниям указанным в ст. 17 Закона; ст.ст.139, 129,110,111 Федерального закона №127-ФЗ «О банкротстве»; ст.447, 448 ГК РФ.

На действия (бездействие) Конкурсного Управляющего (организатора торгов) _____ ООО «Таганай» (ИНН 7448039719) члена Ассоциации ВАУ «Достояние» действующей на основании Решения арбитражного суда Челябинской области по делу №А76-21161/2013 адрес: _____

Относительно торговой процедуры с использованием ресурса Межотраслевой торговой системы «Фабрикант» ИНН 7703561549 адрес: 123317, Москва, Тестовская улица, 10, Комплекс «Москва-Сити», Северная башня, 1 подъезд, 25 этаж тел. +7 (495) 514-02-04 www.fabrikant.ru

Процедура №5049301 Протокол от 25.03.2018г., лот №1 объекты: Земельный участок общей площадью: 5000 кв. м, с кадастровым номером 74:12:1209001:27 и Земельный участок общей площадью 6170 кв. м, с кадастровым номером 74:12:1209002:27, месторасположение: Челябинская обл., Красноармейский р-н, западное направление, на 17 км автодороги Челябинск-Новосибирск, слева по ходу, был выставлен повторно, в виду отсутствия заявок на первом этапе – торги не состоялись.

Повторные торги состоялись с понижением цены и моя заявка от 24.03.2018 года, поданная в 14:29:57, была единственная на www.fabrikant.ru, статус «актуальная» и до настоящего времени. Задаток мной оплачен в размере 100 000 рублей по платежному поручению от 16.03.2018 г. № 786, документы поданы в полном объеме и приняты для участия организатором и торговой площадкой. Следовательно, стороны закрепили свои намерения, фактически осуществив сделку и согласно закону о торгах, в процедуре должен был быть определен только победитель.

Тем не менее, организатор торгов, 25.03.2018 г. разместила Протокол о снятии имущества с торгов, фактически после реализации объектов и не имея на это оснований, после сроков, установленных на подведение итогов и определения победителя.

На сайте www.fabrikant.ru – размещен Протокол 25.03.2018 г. 11:02 о снятии объекта с торгов Конкурсным управляющим от 25.03.2018 г., при наличии актуальной заявки от 24.03.2018г.

На федеральном ресурсе <http://bankrot.fedresurs.ru> Протокол размещен так же 25.03.2018г. (информация на федеральном ресурсе искажена, сведения о наличии заявок – «0») из протокола следует, что лот с торгов снят 25.03.2018г., с формулировкой «Земельные участки имеют иной статус, чем указан в объявлении. Требуется государственная регистрация».

Согласно пункту 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса — не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В соответствии с п.2 ст.102 Закона о банкротстве: Отказ от исполнения договоров и иных сделок должника может быть заявлен только в отношении сделок, не исполненных сторонами полностью или частично, если такие сделки препятствуют восстановлению платежеспособности должника или если исполнение должником таких сделок повлечет за собой убытки для должника по сравнению с аналогичными сделками, заключаемыми при сравнимых обстоятельствах. Таким образом, формулировка об отмене торгов по основанию, указанному в Протоколе, **выходит за пределы полномочий конкурсного управляющего.**

Так как информация об объектах общедоступна и согласно выписки ЕГРП сведения о категории земель, в особых отметках: «Актуальные незасвидетельствованные». Право зарегистрировано на объект с категорией земель (Земли сельхоз.назначения).

Объектом сделок могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет – Согласно сведений Росреестра, земли учет прошити, право зарегистрировано. К тому же имущество включено в общую конкурсную массу и выставлено на торги законно.

Отметка «Актуальные незасвидетельствованные» - говорит о том, что при переходе с ЕГРП на ЕГРН соответственно не была предоставлена информация о категории земельного участка в ЕГРН.

При этом согласно ч. 7 ст. 14 Закона N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" сведения о принадлежности земельного участка к определенной категории земель вносятся в кадастр в течение тридцати дней бесплатно. Обстоятельство влияет только на заключение договора (увеличивая сроки регистрации). Договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение в требуемой форме и данное условие включено в договор, как существенное условие договора, о чем я не возражаю (п. 1 ст. 432 ГК РФ).

Для земельных участков несостоятельных должников, расположенных в поселениях и на землях промышленности, Федеральный закон о банкротстве не устанавливает специфических особенностей определения юридической судьбы земельных участков; согласно п. 3 ст. 110 Закона при продаже предприятия отчуждаются все виды имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе земельные участки.

Конкурсным Управляющим нарушены требования ст. 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации и ст.ст. 110 и 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», нарушен порядок организации и проведения торгов со стороны конкурсного управляющего, в том числе на нарушен Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2010 N 54.

Конкурсный управляющий превысила свои полномочия установленные ст.129 Закона о банкротстве, нарушил закон «О конкуренции», единолично приняв решение о снятии объектов с торгов, без наличия оснований и после его продажи. Нарушила сроки предусмотренные Гражданским кодексом, установленные для снятия объектов с торгов, исказила информацию на федеральном ресурсе «<http://bankrot.fedresurs.ru>», заявив об отсутствии заявок по объекту, уклонилась от подписания договора.

В данном случае считаю, что конкурсный управляющий не вправе подобным решением отменить торги, поскольку оно основано на субъективном предположении и данный вопрос подлежит разрешению в судебном порядке путем признания результатов торгов недействительными. При этом конкурсный управляющий вправе как представитель должника обратиться с исковым заявлением в суд в соответствии со ст.449 ГК РФ («Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица»).

Продажа посредством публичного предложения представляет собой не просто публичную оферту (ст. 437 ГК РФ), она имеет целью состязательность между потенциальными контрагентами. Регламентируется п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве «торги по продаже имущества должника, посредством публичного предложения», правовое регулирование данной процедуры в Законе о банкротстве является отсылочным, к ней применимы практически все положения ст. 110, регламентирующей именно порядок проведения торгов.

Считаю, что меня не законно лишают права о признании победителем по результатам торгов с признанием права на заключение договора.

Являюсь лицом, подававшим заявку на участия в торгах, права которого были нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (часть 2 статьи 18.1 №135-ФЗ Закона о защите конкуренции), руководствуюсь п. 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции с целью обжалования действий организатора торгов – Конкурсного управляющего ООО «Таганай» по лоту 1 Торговой Процедуры №5049301 дата начала торгов 14.03.2018г, заявка подана 24.03.2018 г., Протокол по процедуре от 25.03.2018

Прошу:

Рассмотреть жалобу по существу и выдать предписание об устранении нарушения организатору торгов, о совершении действий, направленных на устранение нарушений организации, проведения торгов, продажи имущества Банкрота, предписания об отмене Протокола от 25.03.2018 г. «О снятии с торгов объектов», о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, обязать признать меня победителем торгов и заключить договоры купли продажи указанных объектов.

Приложения:

1. Доверенность на передачу жалобы от заявителя _____ представителем по доверенности в электронном виде с использованием электронной подписи _____ (№210 ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» и №63 ФЗ «Об электронной подписи»)
2. Выписки ЕГРП по объектам 74:12:1209001:27 и 74:12:1209002:27
3. Скриншоты с сайта торговой площадки www.fabrikant.ru и <http://bankrot.fedresurs.ru> с информацией о заявке и протоколе.

С уважением,
27.03.2018 г.

