

*Суровый М.В.*  
22.10.18

Руководителю

Федеральной антимонопольной службы РФ  
125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11

Руководителю  
Управления Федеральной антимонопольной службы  
по Самарской области  
443086, г. Самара, ул. Ерошевского, д. 3а

Руководителю  
Управления Росреестра по Самарской области  
443099, г. Самара, ул. Некрасовская, д. 3

От Т

28 сентября 2018г.

Жалоба

Прошу провести проверку изложенных фактов и принять меры реагирования в связи с нарушениями на торгах по продаже имущества ООО «Самара-Центр» (Самара, Московское шоссе, литер Д, ИНН 6316145726, ОГРН 1096316005312), препятствующими приобретению имущества должника-банкрота в установленном законом порядке.

Организатором указанных торгов является конкурсный управляющий ООО «Самара-Центр» Петрыкина Наталья Васильевна.

Конкурсным управляющим были совершены действия, препятствующие законному участию в торгах потенциальным участникам торгов.

Я заинтересован в участии в данных торгах с целью приобретения указанного имущества.

При ознакомлении с документами, выложенными конкурсным управляющим для ознакомления в открытый доступ, мной установлена их неполнота, правоустанавливающие документы на имущество отсутствуют.

Конкурсным управляющим назначены торги по продаже имущества должника ООО «Самара-Центр», 26.09.2018г. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещено сообщение № 3064658 реализации имущества должника в форме конкурса, форма подачи предложения о цене открытая.

В нарушение п.3 ст.131 и п.1 ст.130 Закона о банкротстве конкурсным управляющим должника не был опубликован Отчет об оценке имущества должника.

В составе выставленного имущества, согласно инвентаризационной описи №1-К от 24.09.2018г. размещенной в ЕФРСБ, на продажу выставляются социально значимые объекты, такие как сетевое хозяйство (водопроводные сети, канализационные сети, электрические сети, тепловые сети), на которое отсутствует государственная регистрация прав на недвижимое имущество.

В силу п. 1 ст. 130 Гражданского кодекса РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

2559  
2018.9

Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре) установил, что объектами государственного кадастрового учета являются не только земельные участки, но и объекты недвижимости - здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, помещения.

Таким образом, только с момента государственной регистрации недвижимое имущество становится объектом гражданского права и может быть реализовано.

В соответствии со статьей 131 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

В соответствии пунктом 2 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации право на имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Правовая экспертиза, которая предусмотрена ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» направлена на дачу правовой оценки представленных на регистрацию документов.

В соответствии с пунктом 2 статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

При продаже недвижимого имущества должника объектов недвижимости, права собственности должника на которые документально не подтверждено и не зарегистрировано в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», не соответствует требованиям закона, и последующая невозможность регистрации перехода прав покупателя на указанное имущество может повлечь за собой невозможность регистрации перехода прав на объекты.

С учетом изложенного есть основания полагать, что выставление на торги недвижимого имущества без его регистрации в установленном законом порядке направлено на снижение инвестиционной привлекательности имущества, а также явное препятствование продаже имущества независимым покупателям, ограничение конкуренции.

Единственным объяснением выставления социально значимых объектов на торги, может служить намерение конкурсного управляющего снизить инвестиционную привлекательность выставленного на торги имущества и ограничить круг потенциальных покупателей, с целью его продажи заранее определенному лицу.

Прошу принять меры реагирования, достаточные для устранения указанных нарушений, а также привлечь конкурсного управляющего ООО «Самара-Центр» Петрыкину Наталью Васильевну к ответственности, в соответствии с действующим законодательством и полномочиями Антимонопольной службы и Росреестра.

Прошу приостановить торги до рассмотрения обоснованности настоящей жалобы, а в случае ее удовлетворения отменить торги.

\_\_\_\_\_ / Т



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Самарской области

ул. Ершовского, 3А, г. Самара, 443086  
тел. (846) 200-15-36, факс (846) 200-15-37  
e-mail: to63@fas.gov.ru

03. 10. 2018г. № 10103/7

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Временно исполняющему обязанности  
руководителя Управления  
Федеральной антимонопольной  
службы по Орловской области  
Кириянову А.Н.  
ул. Салтыкова-Щедрина, д. 21, ГСП,  
г. Орел, 302028.  
E-mail: [to57@fas.gov.ru](mailto:to57@fas.gov.ru)

1

(Для сведения)

Уважаемый Андрей Николаевич!

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) поступила жалоба Т

(далее – Заявитель), на действия конкурсного управляющего ООО «Самара – Центр» Петрыкиной Натальи Васильевны (далее – Организатор торгов) при проведении торгов на ЭТП ЗАО «Сбербанк АСТ» по адресу: <http://sberbank-ast.ru> по реализации имущества должника в форме конкурса (сообщение № 3064658, <https://bankrot.fedresurs.ru>) (далее – Торги).

В соответствии с письмом ФАС России от 30.06.2016г. № РП/44252/16 «Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции» по общему правилу статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, обязательных в силу законодательства Российской Федерации, рассматриваются территориальными органами ФАС России по месту нахождения организатора торгов.

Согласно сообщению о проведении Торгов № 3064658, конкурсным управляющим ООО «Самара – Центр» является Петрыкина Наталья Васильевна.

Самарским УФАС России установлен адрес конкурсного управляющего: 302006, г. Орел, ул. Московская, д. 157, кв. 8.

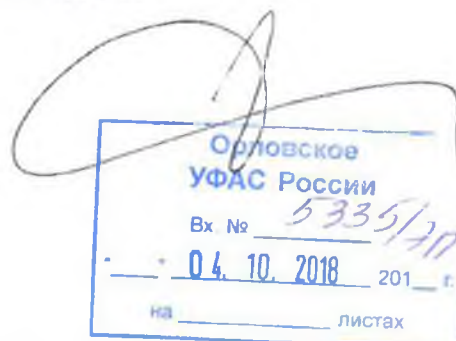
Учитывая место нахождения конкурсного управляющего, а также руководствуясь вышеуказанным письмом ФАС России от 30.06.2016г. № РП/44252/16, Самарское УФАС России направляет жалобу Заявителя в Орловское УФАС России по подведомственности для рассмотрения.

Приложение: жалоба Т

на 2 л.

Заместитель руководителя  
Самарского УФАС России

✉ Кривов М.Д.  
☎ (846) 200-15-67



А.Р. Баженов

080232