



**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

03.10.19 № 5/14241
На № _____ от _____

Заявитель:

Email: 2048007@mail.ru

Организатор торгов:
Финансовый управляющий

450010, РБ, г.Уфа -10, а/я 34
E-mail: honner@mail.ru

Электронная площадка:
ООО «Межрегиональная электронная
торговая система»
mail@m-ets.ru
(торги №40290-ОТПП)

**Уведомление № ТО002/10/18.1-2550/2019
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов
до рассмотрения жалобы по существу**

03.10.2019

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Башкортостанское УФАС России приняло к рассмотрению жалобу гр.] от 30.09.2019 вх.№15704 на действия (бездействие) организатора торгов – финансового управляющего при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника Каменева А.В. (идентификационный номер сообщения на сайте ЕФРСБ №3894459).

Уполномоченные представители гр. и финансового управляющего вправе явиться на рассмотрение жалобы **08.10.2019 в 15 часов 30 минут** по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, каб. 513.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольные органы рассматривают жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг

0174807

отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления данного уведомления торги приостанавливаются в части заключения договора до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) заказчика, организатора торгов, оператора электронной площадки по существу.

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции юридическое лицо, действия (бездействие) которого обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязан известить лиц, подавших заявки на участие в закупке, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Также на основании части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции юридическое лицо обязано представить на рассмотрение жалобы по существу положение о торгах, работ, услуг, документацию о торгах, изменения, внесенные в документацию о торгах, заявки на участие в торгах, протоколы, составленные в ходе проведения торгов, аудио-, видеозаписи, документы, регламентирующие деятельность оператора и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

В случае если по результатам торгов заключены договоры, юридическое лицо обязано представить на рассмотрение жалоб по существу оригиналы, а также надлежащим образом заверенные копии таких договоров.

За непредставление или несвоевременное представление сведений (информации), а равно представление заведомо недостоверных сведений (информации) в антимонопольный орган предусмотрена административная ответственность в соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Информация о жалобе размещена на сайте www.bash.fas.gov.ru

Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников состоится **в 15 час. 20 мин.** местного времени **08.10.2019** адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 521.

Приложение: копия жалобы на 4 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

«19» сентября 2019 года

В УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО
ПЕРМСКОМУ КРАЮ
614990, г. Пермь, ул. Ленина, 64

ЗАЯВИТЕЛЬ:

почтовый адрес: 623230, Свердловская область,
п. Ачит, ул. Нагорная, дом № 13.
Тел.: 8 (343) 2048007
Адрес электронной почты: 2048007@mail.ru

Организатор торгов: Финансовый управляющий

почтовый адрес: 450010, Республика
Башкортостан, г. Уфа-10, а/я 34
Тел.: 8-917-400-40-54
Адрес электронной почты: honner@mail.ru

Место проведения торгов: Межрегиональная
электронная торговая система (ООО «МЭТС»)
адрес ЭТП: <https://www.m-ets.ru>
Номер торгов: 40290-ОТПП

ЖАЛОБА

Решением АС Пермского края от 16.02.2018 по делу № А50-44849/2017 1

место рождения- г. Чусовой Пермской обл., ИНН
признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации
имущества гражданина. Определением Арбитражного суда Пермского края от 17.05.2018
по делу № А50-44849/2017 финансовым управляющим гражданина

утвержден

25.06.2019 финансовым управляющим должника

на ЕФРСБ опубликовано Объявление № 3894459 о продаже
имущества должника на торгах, посредством публичного предложения на сайте
Межрегиональная электронная торговая система (ООО «МЭТС») по адресу: <https://www.m-ets.ru>
в составе: Лот № 1: Земельный участок, адрес объекта: местоположение установлено
относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Красный
Восход. Участок находится примерно в 2,88 км, по направлению на юг ориентира.
Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, с/пос. Усть-Качинское, п.
Красный Восход, кадастровый номер 59:32:3290001:401, площадь 59000 кв.м.», начальная
цена 2 880 000 руб.

Ознакомившись с указанным объявлением, мною было принято решение о покупке
данного Земельного участка для дальнейшего его использования в соответствии с видом
разрешенного использования. 17.09.2019 года я подал заявку на участие в торгах № 40290-
ОТПП на сайте ООО «МЭТС» по приобретению вышеуказанного земельного участка и
предложил цену в размере 145 100,00 руб.

Руководствуясь информацией, содержащейся в Объявлении о проведении торгов и
конкурсной документации, я перечислил в адрес Организатора торгов задаток в счет
обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества в размере 14 400,00 руб. Данный



23.09.2019

факт подтверждается платежным поручением № 00216 от 16.09.2019 на указанную сумму, назначение платежа: задаток лот № 1 (ЗУ 59: 32: 3290001: 401, площадь 59000 кв.м) торги 40290-ОТПП по продаже имущества должника – Также, к заявке на участие в торгах, мною был приложен полный перечень документов, необходимый для допуска в качестве участника торгов.

Согласно Протоколу № 40290-ОТПП/1 от 17.09.2019 победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признан _____ : ценой предложения 151 000,00 руб. При этом _____ подал свою уже после меня и всего за 33 секунды до окончания торгов, что вызвало определенные подозрения.

В целях получения информации на предмет законности проведения процедуры торгов 40290-ОТПП, а также правомерности, либо неправомерности действий организатора торгов, определения их результатов и победителя, я обратился за консультацией в юридическую фирму.

Юристами была запрошена информация из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером: 59:32:3290001:401. В результате анализа Выписки из ЕГРН от 19.09.2019, было установлено, что в отношении Земельного участка имеются ограничения прав на землю в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд (указанные ограничения предусмотрены ст.56.1 Земельного кодекса РФ).

Объявление о продаже имущества на торгах, а также конкурсная документация торгов 40290-ОТПП не содержали никакой информации об имеющихся в отношении участка обременений и ограничений. Отсутствие указанной информации, являясь одним из ценообразующих факторов, существенно повлияло на результаты проведения торгов. Неправомерные действия организатора торгов по сокрытию полной информации о предмете торгов ограничило круг потенциальных покупателей выставленного на продажу имущества должника, повлияв на формирование цены реализации. В случае, раскрытия информации об имеющихся ограничениях в отношении Земельного участка, участие в торгах приняло бы большее количество потенциальных покупателей, цена предложения была бы гораздо выше предложенной победителем. При наличии информации об имеющихся ограничениях и предстоящем изъятии для государственных / муниципальных нужд по рыночной стоимости (согласно отчету оценщика порядка 2,8 млн руб.), я и другие участники торгов предлагали бы более выгодную цену предложения – в районе рыночной стоимости. Следовательно, в конкурсную массу должника поступило бы большее количество денежных средств, что позволило бы произвести расчеты с кредиторами.

В данном случае, имеются основания для признания торгов по продаже имущества должника недействительными, на основании следующего:

1. Финансовым управляющим допущены существенные нарушения порядка проведения торгов.

В соответствии со ст.449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов. Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:

- кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;
- на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена;
- продажа была произведена ранее указанного в извещении срока;
- были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;
- были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Приведенный в п. 1 ст. 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов незаконными не является исчерпывающим. К иным существенным недостаткам порядка проведения торгов относятся нарушения, допущенные их организатором.

Таковыми основаниями могут послужить:

- сокрытие полной информации о предмете торгов;
- сокрытие информации о существующих обременениях продаваемого имущества;
- наличие в действиях организатора торгов признаков злоупотребление правом.

Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН в отношении Земельного участка с кадастровым номером 59:32:3290001:401 установлены Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со ст.56.1 Земельного кодекса РФ права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с **резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.**

Согласно ст.70.1 Земельного кодекса РФ резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса. Статьей 49 Земельного кодекса РФ регламентированы основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

В силу ч.2 ст.56.8 Земельного кодекса РФ при определении размера возмещения, в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в него включаются **рыночная стоимость земельных участков**, право частной собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на земельные участки, подлежащих прекращению, убытки, причиненные изъятием земельных участков, включая убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения правообладателями таких земельных участков обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, и упущенная выгода, которые определяются в соответствии с федеральным законодательством.

03.08.2018 финансовым управляющим _____ на ЕФРСБ было опубликовано сообщение № 2918154 о результатах оценки имущества должника – _____, с прикреплённым Отчетом об оценке. Согласно Отчету №31-07/2018 от 31.07.2018 стоимость предмета торгов составила 2 880 000,00 руб.

Объявление о продаже имущества на торгах, конкурсная документация торгов 40290-ОТПП не содержат никакой информации об имеющихся в отношении участка обременениях и ограничениях, о предстоящем изъятии участка для государственных (муниципальных) нужд. Отсутствие указанной информации, повлияло на результаты проведения торгов. Неправомерные действия организатора торгов по сокрытию полной информации о предмете торгов ограничило круг потенциальных покупателей выставленного на продажу имущества должника, **повлияв на формирование цены реализации.**

В случае, раскрытия Организатором торгов информации об имеющихся ограничениях в отношении Земельного участка, а именно о резервировании указанного земельного участка для государственных нужд, участие в торгах приняло бы большее количество потенциальных покупателей, цена предложения была бы гораздо выше предложенной победителем.

При изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд собственнику возмещается рыночная стоимость земельного участка. Согласно Отчету №31-07/2018 от 31.07.2018 рыночная стоимость земельного участка (кадастровый номер: 59:32:3290001:401, площадь 59000 кв.м), по состоянию на 31.07.2018 года, с учётом округления составляет: 2 880 000 рублей.

При наличии информации об имеющихся ограничениях - о предстоящем изъятии указанного земельного участка для государственных и муниципальных нужд по его рыночной стоимости, я и другие участники торгов предлагали бы более выгодную цену

предложения – в районе рыночной стоимости, рассчитывая в дальнейшем перепродать участок государству

Отсутствие соответствующей информации привело к ущемлению не только моих прав и законных интересов, но и прав и законных интересов иных потенциальных покупателей, а также кредиторов должника.

2. В действиях финансового управляющего усматриваются признаки злоупотребления правом.

В объявлении ЕФРСБ № 3894459 от 25.06.2019 финансовым управляющим было указано, что подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи имущества в 14-00 часов московского времени.

Согласно Протоколу № 40290-ОТПП/1 от 17.09.2019 заявка на участие в торгах была подана победителем – _____ 17.09.2019 в 13:59:27.142, то есть ровно через минуту после подачи моей заявки и за 33 секунды до окончания приема заявок и подведения итогов торгов.

Подобные действия указывают на возможное наличие сговора между Организатором торгов и победителем, _____ По всей видимости;

_____ был осведомлен о наличии имеющихся ограничений в отношении земельного участка, о его дальнейшем изъятии для государственных и муниципальных нужд, и последующем возмещении ему государством рыночной стоимости земельного участка в размере 2 880 000,00 руб.

На наличие возможной аффилированности Организатора торгов и победителя торгов указывает и тот факт, что _____ уклонялся от подачи заявок на более ранних этапах проведения торгов. Последний этап проведения торгов проводился в период с 10.09.2019 по 17.09.2019, однако заявка от _____ поступила только в последний день за 33 секунды до окончания торгов.

Донесение информации об имеющихся ограничениях в отношении Земельного участка только для аффилированного лица, свидетельствует о наличии в действиях Организатора торгов злоупотребления правом, а следовательно, допущенных организатором существенных нарушений порядка проведения торгов.

На основании изложенного,

ПРОШУ:

Признать недействительными торги 40290-ОТПП по продаже имущества должника _____ организатор торгов – финансовый управляющий проведения торгов – Межрегиональная электронная торговая система (ООО «МЭТС»), в части лота № 1 – Земельный участок, адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир п. Красный Восход. Участок находится примерно в 2,88 км, по направлению на юг ориентира. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, с/пос. Усть-Качинское, п. Красный Восход, кадастровый номер 59:32:3290001:401, площадь 59000 кв.м.), начальная цена 2 880 000 руб.

Приложением в копиях, если не указано иное:

1. Объявление ЕФРСБ № 3894459 от 25.06.2019 о продаже имущества должника на торгах.
2. Сведения по торгам № 40290-ОТПП (распечатка с сайта ООО «МЭТС»).