

Руководителю УФАС по Приморскому краю **Ерькиной Елене Петровне**  
690090, г. Владивосток, ул. 1-я Морская,  
Д.2

От Переселенцева Александра  
Леонидовича,  
188667, Ленинградская обл, г. Мурино,  
ул. Шувалова, д. 23, кв. 408,  
Тел. 89143291165,  
[a\\_peresselentsev@mail.ru](mailto:a_peresselentsev@mail.ru)

Банкрот (должник), стадия реализации  
имущества, дело о банкротстве  
А51-21323/2017

## ЗАЯВЛЕНИЕ

о нарушении антимонопольного законодательства

Я, Переселенцев Александр Леонидович, проживаю по адресу 188667, Ленинградская обл, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 23, кв. 408.

29.04.2019 года, определением Арбитражного суда Приморского края Переселенцев Александр Леонидович признан банкротом, введена стадия реализации имущества.

04.202021 года финансовым управляющим назначен Гуртовой М.Ф, являющийся членом СРО «ДМСО» г. Хабаровск.

26.10.2021 года, определением Арбитражного суда Приморского края утверждено положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника.

**Указанное положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества содержит недостоверные сведения** об имуществе, принадлежащее должнику Переселенцеву А.Л. по адресу: г. Владивосток, ул. 4-я, Пригородная,1, с кадастровым номером: №25:28:000000:69135.

Кадастровый инженер Бурундуков В.А. изготовил технический план на принадлежащие Переселенцеву Александру Леонидовичу помещения:

- №№16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28 на первом этаже,
- №12 на втором этаже.

25.10.2023 года, мною получено уведомление, что на основании заявки №3501883746, внесены изменения в ЕГРН, исправлены технические ошибки.

19.11.2023 года, в МФЦ Ленинградской области распечатали заявку №3501883746, из которой следует, что арбитражный управляющий Гуртовой Максим Федорович (член ассоциации ДМСО, тел.+79247307311) обращался в Управление Росреестра по Приморскому краю с заявлением о исправлении технических ошибок в ЕГРН на принадлежащее мне помещение по адресу: г. Владивосток, ул. 4-я, Пригородная,1 площадью 770,2 м2, кадастровый номер 25:28:000000:69135. Выписка прилагается.

В указанный период 25.10.2023 года – 20.11.2023 года, я как собственник узнал из представленного плана принадлежащего мне помещения (лист 1, раздела 5), что Управление Росреестра по Приморскому краю на основании заявления и фальсифицированного технического плана внесла запись о государственной регистрации права №25:28:000000:69135-25/056/2023. Согласно представленной выписки от 25.10.2023 года (лист1 раздел 5) на первом этаже склада по адресу: г. Владивосток, ул. 4-я, Пригородная,1 указаны помещения №22 и №23, площадью 7,8 м2 и 11 м2 соответственно.

Неизвестные лица, возможно ранее находящиеся в помещении арендаторы демонтировали стены образующие помещения №22 и 23 без согласия собственника Переселенцева Александра Леонидовича. На первом этаже, в полу остались следы, подтверждающие демонтаж указанных стен, формирующих указанные нежилые помещения.

В акте от 24.08.2021 года, подписанного арбитражным управляющим Гуртовым М.Ф., Баранчуком М.Ф, и Яхудиным К.Э указано на следующую незаконную перепланировку и реконструкцию:

1-этаж - помещения 18,19,20,26, перегородок не имеют, фактически объединены в одно помещение,

- помещение №28 поделено перегородкой, также через него установлен дополнительный вход / выход в здание, что не соответствует плану помещений.

Таким образом, арбитражный Гуртовой М.Ф. и кадастровый инженер Бурундуков В.А., зная о том, что помещения 18,19,20,26 не имеют перегородок, объединены в одно помещение, помещение № 28 имеет перегородку, что не соответствует плану помещения, а помещения №22 и №23 отсутствуют в здании по адресу: г. Владивосток, ул. 4-я, Пригородная,1, подали в управление Росреестра заявление на регистрацию заведомо недостоверный технический план.

В определении АС Приморского края от 29.12.2021 года, приложенное к данному заявлению указано, что Гуртовой М.Ф показал, что главной причиной замены кадастрового инженера на иного специалиста Бурундукова В.А. является отсутствие в здании указанных помещений. (Согласно абз.4 стр. 3 указанного определения АС Приморского края).

**Важно!!** Принимая во внимание вышесказанное, должник Переселенцев А.Л. обратился в Арбитражный суд Приморского края с заявлением **о пересмотре определения суда от 26.10.2021 года об утверждении Положения о порядке продажи имущества должника по новым обстоятельствам, в связи наличия реестровой ошибки в ЕГРН, возникшей на основании недостоверного технического плана, изготовленного кадастровым инженером Бурундуковым В.А.**

08.11.2023 года, организатор торгов:

**Арбитражный управляющий Гуртовой Максим Федорович**, член Ассоциации «ДМСО», регистрационный номер: 17872, ИНН:550307455236, адрес: 690105, Российская Федерация, Приморский край, г. Владивосток, ул. Давыдова, д. 33А, кв.55, тел. +79247307311, **разместил недостоверную информацию о торгах.**

**-карточка торговой площадки:**

Центр дистанционных торгов, СРО: Союз операторов электронных площадок, сайт: <http://cdtrf.ru>.

Акционерное общество «Центр Дистанционных торгов»,

191187, г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д.12, лит. В, помещение «23

**-карточка торгов:**

Код – 195458, статус- прием заявок, форма аукциона – открытая, форма предоставления заявок – открытая, наименование торгов: Торги по продаже имущества должника Переселенцева А.Л., (лот №1), дата публикации о торгах 08.11.2023 года, номер сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ №12893274.

**-сведения о собственнике имущества:**

Переселенцев Александр Леонидович, ИНН:253602665335.

**-основание для проведения торгов:**

Дело о банкротстве №А51-21323/2017, Определение об утверждении порядка продажи имущества АС Приморского края от 26.10.2021 года (обособленный спор №41184/2021),

**-организатор торгов указал недостоверные сведения о имуществе: !!!**

Нежилое помещение с кадастровым номером 25:28:000000:69135, площадью 770,2 кв. м., адрес: (местонахождение): Россия, край Приморский, г Владивосток, 4-я Пригородная, дом 1, состоящее из помещений:

1 этаж:

Помещение № 16 площадью 86,2 кв. м.;

Помещение № 17 площадью 33,8 кв. м.;

!! Помещение № 18 площадью 3 кв. м.; - отсутствует, незаконная перепланировка, реконструкция, объединено с другим помещением

!! Помещение № 19 площадью 7,5 кв. м.; отсутствует, незаконная перепланировка, реконструкция, объединено с другим помещением

!! Помещение № 20 площадью 11,2 кв.м.; отсутствует, незаконная перепланировка, реконструкция, объединено с другим помещением

Помещение № 21 площадью 14,6 кв. м.;

!! Помещение № 22 площадью 7,8 кв. м.; отсутствует, незаконная перепланировка, реконструкция, объединено с другим помещением

!! Помещение № 23 площадью 11,9 кв.м.; отсутствует, незаконная перепланировка, реконструкция, объединено с другим помещением

Помещение № 24 площадью 63,9 кв.м.;

Помещение № 25 площадью 98,4 кв. м.;

Помещение № 26 площадью 25,9 кв. м.;

Помещение № 27 площадью 13,7 кв.м.;

!! Помещение № 28 площадью 13,9 кв. м. разделено на две части, образованы два помещения в результате незаконной перепланировки.

2 этаж:

Помещение № 12 площадью 378,4 кв.м.

Нежилое помещение с кадастровым номером 25:28:000000:69135 выделено Переселенцеву Александру Леонидовичу решением Советского районного суда г. Владивостока Приморского края от 24.07.2018 г. по делу № 2-1814/2018 в качестве доли в натуре из состава общей долевой собственности в здании - складе с пристройкой площадью 1378,7 кв. м., адрес (местонахождение): Россия, край Приморский, г Владивосток, 4-я Пригородная, дом 1, кадастровый (условный) номер 25:28:000000:18020. Существующие системы электроснабжения, отопления, водоснабжения и водоотведения указанного здания по решению Советского районного суда г. Владивостока Приморского края от 24.07.2018 г. по делу № 2-1814/2018 остались в общей долевой собственности

В результате незаконной перепланировки и реконструкции изменилась площадь имущества должника 25:28:000000:69135, в публичном реестре ЕГРН размещены недостоверные сведения, **от потенциальных покупателей скрыта информация о незаконной перепланировке и реконструкции.**

По мнению подателя жалобы, Переселенцева Александра Леонидовича, организатор торгов скрыл достоверную информацию от потенциальных покупателей, ввел

потенциальных покупателей в заблуждения, что составляет состав административного правонарушения.

В соответствии со ст. 2 Закона о банкротстве управляющий, утвержденный арбитражным судом для осуществления внешнего управления осуществляет полномочия установленные указанным законом.

Таким образом, в случае, если конкурсный управляющий выступает в качестве организатора торгов при проведении торгов в рамках Закона о банкротстве, антимонопольный орган по итогам рассмотрения жалобы, в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, вправе выдать такому конкурсному управляющему обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение порядка организации и проведения торгов.

При этом обращаем внимание, что в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган направляет, в том числе организатору торгов уведомление о поступлении жалобы, и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по – существу.

В соответствии с п. 4. Статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий должен действовать добросовестно в интересах не только кредиторов, но и должника.

Таким образом, антимонопольным органом рассматриваются жалобы на действия (бездействия) конкурсного управляющего, в случае если он является организатором торгов или осуществляет действия по заключению договора купли-продажи по итогам проведения торгов в рамках конкурсного производства в соответствии с законом о банкротстве.

В силу части 20 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности(банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) порядок проведения торгов в электронной форме утверждается регулирующим органом. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и требования к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее - Порядок проведения открытых торгов).

Таким образом, при проведении открытых торгов посредством Аукциона Организатору торгов необходимо руководствоваться положениями Закона о банкротстве и Порядка проведения открытых торгов.

Согласно пункту 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

В соответствии с пунктом 2 статьи 222 ГК РФ, лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи.

24.08.2021 года, арбитражный управляющий Гуртовой М.Ф. и лица, подписавшие акт осмотра указали на отсутствие доказательств, подтверждающих правомерность

реконструкции имущества – помещений 18,19,20, 22, 23 и 28 произведенных в 2021 году, а также соответствующее разрешение на проведение таких работ. В силу действия пунктов 1 и 2 статьи 222 ГК РФ, данная реконструкция будет являться самовольной реконструкцией и подлежит сносу.

Данную информацию организатор торгов должен разместить в особых условиях карточки торгов, для информирования потенциальных покупателей имущества о несоответствии сведений в ЕГРН, также необходимо указать на недостоверность технического плана, изготовленного кадастровым инженером Бурундуковым В.А, и возникновение обязанности у потенциального покупателя произвести снос и реконструкцию указанного имущества, принадлежащего должнику Переселенцеву А.Л.

Руководствуясь вышеизложенным, на основании ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

Прошу

Признать арбитражного управляющего Гуртового М.Ф., являющегося организатором торгов №195458 на торговой площадке «Центр дистанционных торгов», нарушившего положение ФЗ «О защите конкуренции» путем предоставления недостоверной информации об имуществе должника, предоставление недостоверного технического плана, изготовленного кадастровым инженером Бурундуковым В.А, и уклонение об уведомлении потенциальных покупателей о наличии незаконной перепланировки, незаконной реконструкции и наложение обязанности на будущего собственника привести имущество по адресу г. Владивосток, ул. 4-Пригородная в соответствии с ранее действующим техническим паспортом, устранив незаконную реконструкцию здания.

На основании своего решения выдать арбитражному управляющему Гуртовому М.Ф. предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, предоставить возможность всем потенциальным покупателям получить достоверную информацию об имуществе должника, и наличии обязанности возникающих после приобретения указанного лота №1, имущества с кадастровым номером №25:28:000000:69135

Приложение:

- 1) Копия выписки из ЕГРН от 25.10.2023 года,
- 2) Копия определения АС Арбитражного суда от 29.12.2021 года,
- 3) Копия решения Советского районного суда от 24.07.2018 года,
- 4) Копия акта осмотра помещения по адресу: г. 4-я, Пригородная,1 от 24.08.2021 года, подписанный Гуртовым М.Ф, Баранчуком М.Ф, Яхудиным К.Э.,
- 5) Копия согласия ИНЖКАДАСТРВЛАД-ДВ,
- 6) Выписка из реестра кадастрового инженера Бурундукова В.А. 26.11.2023 года

Переселенцев Александр Леонидович

