

Руководителю УФАС
по Пензенской области
440000, г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Организатор конкурса:
Финансовый управляющий

Оператор электронной торговой
площадки «Фабрикант» - АО «ЭТС»,
123112, Москва, Тестовская улица, 10,
«Москва Сити», Северная башня, 1
подъезд, 25 этаж

Заявитель:

E-mail:
конт. телефон.

Жалоба на действия организатора аукциона
(в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции»)

Индивидуальный предприниматель _____ в качестве агента гр.
РФ _____ принял участие в торгах по реализации имущества
ИНН: _____ в рамках торговой процедуры "Аукцион
продавца № 1527607", проводимой в пс... и на условиях, указанных в извещении о
проведении торгов, опубликованном на сайте ЭТП Фабрикант - Лот №4: - 1/6 доля в праве
общей долевой собственности на Сооружение (нежилое): производственный комплекс
объектов недвижимости АЗС, 1993 г/п, площ. 233,8 кв.м., с кадастровым
№58:18:0951001:111, в т.ч.: Операторская лит. А, торговый павильон лит. Б, уборная лит. Д,
уборная лит. В, навес лит. Н, топливораздат. колонка лит. К1, топливораздат. колонка лит.
К2, резервуары (литеры 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, асфальтовая
площадка; расположенное по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, рп. Мокшан,
593 км+180 м автодороги Москва-Самара; - 1/6 доля в праве общей долевой собственности
на Земельный участок для размещения АЗС с минимагазином, пунктом технического
обслуживания, стоянки для автомобилей, из земель сельскохозяйственного назначения,
площадью 5843 кв.м., с кадастровым номером 58:18:0951001:56, расположенный по адресу:
Пензенская обл., Мокшанский р-н, рп. Мокшан, 593 км+180,5 м справа автодороги Москва-
Самара.

В соответствии с протоколом о результатах торгов в форме аукциона с открытой
формой представления предложений о цене от 24 декабря 2019 г. победителем торгов по
продаже имущества должника признан

ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
г. Пенза, 440000, ул. Урицкого, 127
№ 4228 от «14» 12 2019

С.И. Мещеряков
24.12.19

30.12.19

*Для подготовки уведомления
о принятии жалобы
- 31.12.2019*

адрес регистрации Пензенская область, г. Заречный, ул. Озерская, д. 8 кв. 58, принимавший участие в торгах в лице агента – ИП Фомина Олега Владимировича (ИНН 583400967473, ОГРНИП 309583435800027, 440008, г. Пенза, ул. Пушкина, д. 11, кв. 55).

В данном протоколе указана следующая фраза: «Преимущественное право приобретения доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество, вошедшее в состав лота № 4, может быть реализовано сособственником указанного имущества путем участия в торгах и заявления о согласии приобрести имущество по цене, сформированной в ходе торгов.»

В ходе разговора с представителем _____ арбитражный управляющий _____ пояснила, что первоначально будет предлагать заключить договор купли-продажи сособственникам данного имущества и только в случае их отказа от заключения договора заключит его с _____.

Однако данное утверждение и положения указанного выше протокола противоречат положениям п. 1 ст. 250 Гражданского кодекса РФ, в соответствии с которым при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов.

В соответствии с п. 4 ст. 447 Гражданского кодекса РФ торги проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.

Согласно п. 1 ст. 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Публичные торги для продажи доли в праве общей собственности при отсутствии согласия на это всех участников долевой собственности могут проводиться в случаях, предусмотренных частью второй ст. 255 настоящего Кодекса, и в иных случаях, предусмотренных законом.

Согласно ст. 255 ГК РФ кредитор участника долевой или совместной собственности при недостаточности у собственника другого имущества вправе предъявить требование о выделе доли должника в общем имуществе для обращения на нее взыскания. Если в таких случаях выделение доли в натуре невозможно либо против этого возражают остальные участники долевой или совместной собственности, кредитор вправе требовать продажи должником своей доли остальным участникам общей собственности по цене, соразмерной рыночной стоимости этой доли, с обращением вырученных от продажи средств в погашение долга.

В случае отказа остальных участников общей собственности от приобретения доли должника кредитор вправе требовать по суду обращения взыскания на долю должника в праве общей собственности путем продажи этой доли с публичных торгов.

Поскольку в отношении продавца введена процедура банкротства, при применении норм гражданского законодательства необходимо принимать во внимание особенности, установленные Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве).

В соответствии с пункта 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Согласно п. 3 ст. 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и

сельскохозяйственного назначения, площадью 5843 кв.м., с кадастровым номером 58:18:0951001:56, расположенный по адресу: Пензенская обл., Мокшанский р-н, рп. Мокшан, 593 км+180,5 м справа автодороги Москва-Самара, а также регистрацию права собственности третьих лиц в отношении указанных объектов недвижимости.

3. Выдать организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений антимонопольного законодательства при организации и проведении торгов.

Приложение:

1. Копия протокола о результатах торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене от 24 декабря 2019 г.
2. Автоматизированная копия публикации сообщения о проведении торгов в рамках торговой процедуры "Аукцион продавца № 1527607".

Подпись Заявителя _____

Дата «27» декабря 2019 года.

пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Анализ положений пунктов 3-19 статьи 110 Закона о банкротстве показывает, что реализация имущества должника осуществляется на аукционе, проводимом на электронной торговой площадке.

Из приведенных норм права следует, что при продаже имущества должника, в том числе принадлежащего ему на праве общей долевой собственности, с публичных торгов остальные участники общей долевой собственности не наделяются правом преимущественной покупки этой доли.

Такое регулирование соответствует правовой природе публичных торгов, предполагающей предоставление их участникам равных возможностей в приобретении имущества или прав.

Соответствующая правовая позиция изложена в Определении Конституционного Суда Российской Федерации N 569-О-О от 21 апреля 2011 года, согласно которой при продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности не наделяются правом преимущественной покупки этой доли. При этом положения ст. 250 ГК РФ не препятствуют участнику общей долевой собственности участвовать в публичных торгах на общих основаниях.

Следует отметить, что вторым участником торгов являлось ООО «Сабай» (ИНН:5835114960, ОГРН: 1155835004852), адрес регистрации которого полностью совпадает с адресом арбитражного управляющего

ООО «Сабай» в данном случае являлось агентом _____, которая по имеющейся информации является одним из собственников спорного имущества.

Полагаю, что данные обстоятельства свидетельствуют о наличии противоправного сговора между участником торгов и их организатором, что может свидетельствовать о наличии злоупотребления правом со стороны указанных лиц.

Указанная в протоколе фраза о возможности собственника воспользоваться его преимущественным правом путем заявления о согласии приобрести имущество по цене сформированной в ходе торгов создает условия для сговора и недобросовестной конкуренции, так как двое собственников имущества, договорившись об этом предварительно, могут заявить одного из них на торги. В случае если в процессе торгов цена будет повышаться выше предполагаемой ими стоимости, собственник-участник торгов откажется от ее дальнейшего повышения, понимая при этом, что другой собственник воспользуется своим преимущественным правом, заключит договор купли-продажи и в последующем продаст часть этой доли собственнику-участнику торгов.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»:

ПРОШУ:

1. Возбудить производство по делу.
2. До рассмотрения настоящей жалобы по существу приостановить действия финансового управляющего _____, направленные на заключение договора купли-продажи 1/6 доля в праве общей долевой собственности на Сооружение (нежилое): производственный комплекс объектов недвижимости АЗС, 1993 г/п, площ. 233,8 кв.м., с кадастровым №58:18:0951001:111, в т.ч.: Операторская лит. А, торговый павильон лит. Б, уборная лит. Д, уборная лит. В, навес лит. Н, топливозадат. колонка лит. К1, топливозадат. колонка лит. К2, резервуары (литеры 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, асфальтовая площадка; расположенное по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, рп. Мокшан, 593 км+180 м автодороги Москва-Самара; - 1/6 доля в праве общей долевой собственности на Земельный участок для размещения АЗС с минимумагазином, пунктом технического обслуживания, стоянки для автомобилей, из земель