



**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

24.09.2019 № 8/13863

На № _____ от _____

Заявитель:

623230, Свердловская область, п. Ачит,
ул.Нагорная, дом №13
2048007@mail.ru

Организатор торгов:

Финансовый управляющий

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

**Уведомление № Т0002/10/18.1-2486/2019
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов
до рассмотрения жалобы по существу**

25.09.2019

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан из Пермского УФАС России поступила жалоба от 25.09.2019 вх. №15419 на действия Организатора торгов – Финансового управляющего при проведении открытых торгов о продаже имущества должника () посредством публичного предложения, информация о котором размещена на официальном сайте в сфере закупок www.m-ets.ru (объявление №3894459, номер торгов №40290-ОТПП).

Уполномоченные представители и Финансовый управляющий вправе явиться на рассмотрение жалобы 03.10.2019 в 15 час. 00 мин. по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, каб. 513.

В соответствии с частями 18, 19 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) со дня направления данного уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействия) организатора торгов по существу. Организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, является ничтожным.

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, действия (бездействие) которого обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязан известить лиц.

0171057

подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Также на основании части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов обязан представить на рассмотрение жалобы по существу договор с оператором электронной площадки, документацию о торгах, изменения, внесенные в документацию о торгах, заявки, поданные на участие в торгах, протоколы, составленные в ходе проведения торгов, договор, заключенный с победителем торгов (при наличии) и информацию о его государственной регистрации, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов; оператор электронной площадки обязан представить регламент электронной площадки, заявки на участие в торгах, протоколы, составленные в ходе проведения торгов, журнал учета пользователей, журнал активности пользователей с расшифровкой действий, совершенных пользователями по данным торгам и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

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.

Направление настоящего уведомления посредством электронной почты и факсимильной связью в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции является надлежащим уведомлением, о месте и времени рассмотрении жалобы.

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

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

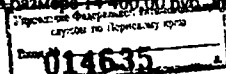
ЖАЛОБА

Решением АС Пермского края от 16.02.2018 по делу № А50-44849/2017
(614017, г. Пермь, ул. Транспортная, д.19, кв.90; 11.05.1973 г.р.;
место рождения - г. Чусовой Пермской обл., ИИН 590200264072, СНИЛС 050-928-914-68)
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



1

7 3 0 9 2 0 1 9

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 с 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 привлекло 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 случаях, если:

- кто-либо несобоснованно 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 неправомерное 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 содержит 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 высокую 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-ОТПИ/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-ОТПИ по продаже имущества должника , организатор торгов – финансовый управляющий , место 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-ОТПИ (распечатка с сайта ООО «МЭТС»).

3. Заявка, поданная на участие в торгах 40290-ОТПП (распечатка с сайта ООО «МЭТС»).
4. Платежное поручение № 00216 от 16.09.2019, подтверждающее перечисление задатка.
5. Протокол № 40290-ОТПП/1 от 17.09.2019 о результатах открытых торгов.
6. Выписка из ЕГРН от 19.09.2019 в отношении Земельного участка с информацией об имеющихся ограничениях.
7. Сообщение № 2918154 от 03.08.2018 о результатах оценки имущества должника.

Заявитель