

Письмо № 1008/ч

*Кадченко А. В.
и.о.д.*

Муромов В. Ю.

УФАС по Ставропольскому краю
355003, г. Ставрополь, ул. Ленина, 384
to26@fas.gov.ru

Заявитель:

6 [Redacted]

Организатор торгов:

[Redacted]

Дело о банкротстве:
A83-21454/2019

Торги на ЭТП:
SBR013-2106300002
(АО «Сбербанк-АСТ»)

**ЖАЛОБА
НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ**

Согласно Письма Федеральной антимонопольной службы от 30 июня 2016 г. N РП/44252/16 «Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции» в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе 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.

В соответствии с пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной, и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов,

СТАВРОПОЛЬСКОЕ УФАС РОССИИ

Вх. 5440

1 0 АВГ 2021

Подпись

466

заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка) принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов, оператору электронной площадки обязательного для исполнения предписания.

Согласно части 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Решением Арбитражного суда Республики Крым от 20 июля 2020 г. (резолютивная часть объявлена 13.07.2020 г.) по делу № А83-21454/2019

и: 298609, признан несостоятельным (банкротом).

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и ст.110, 111, 139 Закона о банкротстве. Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 утв. порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения торгов при продаже имущества должника).

Финансовый управляющий должника 30 июня 2021 года г. опубликовала в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) сообщение о проведении торгов № 6913685.

Согласно указанного сообщения о проведении торгов, предметом торгов является:
- домокомплект, состоящий из 155 кубических метров клееного бруса. Создан на основе проекта. 60% готовности. Стоимость определена из расчета 1 кубический метр клееного бруса = 34 000 рублей (155 * 34 000 рублей = 5 270 000 рублей) по адресу: Республика Татарстан, Тукаевский муниципальный район, Азьмушкинское сельское поселение, тер. СНТ СН Санарь, ул. Кленовая, з/у 11 кадастровый (условный) номер 16:39:021101:479.

Начальная цена продажи: 5 270 00 рублей.

Аукцион проводится на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ», размещенной в сети Интернет по адресу: utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/.

Дата и время начала представления предложений о цене: 06.08.2021 в 09:00 (МСК).

Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Дата и время приема заявок на участие в торгах:

начало 01.07.2021 в 09:00, окончание 05.08.2021 в 09:00. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона», который составляет: лот № 1: 5 % от начальной цены продажи лота. Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

Торги проводятся в форме открытого по составу участников аукциона с открытой формой подачи предложений о цене путем повышения начальной цены продажи лота на шаг аукциона. Шаг аукциона составляет 10% от начальной цены лота.

25.01.2021 г. между [REDACTED] (далее - Покупатель) и [REDACTED] (далее - Продавец), в лице финансового управляющего [REDACTED] действующей на основании решения Арбитражного суда Республики Крым от 13.07.2020 г. по делу А83-21454/2019, был заключен договор купли-продажи от 25.01.2021 г. № 1 (далее - Договор).

Согласно условиям Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями Договора следующее имущество: Земельный участок, категория земель для дачного строительства, кадастровый (условный) номер 16:39:021101:479, площадью 1771 кв.м., по адресу: Республика Татарстан, Тукаевский муниципальный район, Азьмушкинское сельское поселение, тер. СНТ СН Санарь, ул. Кленовая, з/у 11.

В соответствии с актом приема-передачи от 25.01.2021 г. Продавец передал, а Покупатель принял Земельный участок, категория земель для дачного строительства, кадастровый (условный) номер 16:39:021101:479, площадью 1771 кв.м., по адресу: Республика Татарстан, Тукаевский муниципальный район, Азьмушкинское сельское поселение, тер. СНТ СН Санарь, ул. Кленовая, з/у 11.

Оплата по Договору была произведена Покупателем в полном объеме и в срок, что подтверждается п. 4 Акта приема-передачи от 25.01.2021 г.

28.06.2021 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан было зарегистрировано право собственности земельного участка кадастровый (условный) номер 16:39:021101:479. Собственником является [REDACTED]

На приобретенном мной земельном участке находится домокомплект, состоящий из 155 кубических метров клееного бруса, создан на основе проекта. 60% готовности. Земельный участок имеет ограждение в виде металлического забора. Указанный домокомплект, являющийся предметом торгов, не принадлежит на праве собственности должнику [REDACTED]

Как мне стало известно из открытых источников, финансовым управляющим выставлено на торги имущество, расположенное на земельном участке, принадлежащем мне на праве собственности, без моего согласия.

При этом, должником не являюсь, имущество не является спорным. Реализация его на торгах без моего разрешения и в рамках не моего дела о банкротстве является грубым нарушением моих прав, предусмотренных ст. 35 Конституции РФ.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ст. 35 Конституции РФ,

Прошу:

1. Признать в действиях финансового управляющего [REDACTED] при продаже имущества должника нарушение пп. 8, 9 ст. 110 Закона о банкротстве, выразившегося в организации торгов имущества не принадлежащего должнику.
2. Приостановить торги по продаже имущества до момента принятия решения по настоящей жалобе.
3. Выдать финансовому управляющему [REDACTED] обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Приложение:

1. Копия выписки из ЕГРН по земельному участку кадастровый (условный) номер 16:39:021101:479.

2. Копия паспорта [REDACTED]
Заявитель [REDACTED]