

**В Федеральную антимонопольную службу Российской Федерации**

Заявитель: \_\_\_\_\_

Ответчик: организатор торгов финансовый управляющий

**Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов при проведении торгов по реализации имущества должника – земельного участка**

**(ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»)**

Адреса сайтов, на которых размещена информация о вышеуказанных торгах:

<https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=27DF2144D93B7318C704F8122548B722>

а также <https://atctrade.ru/trade/view/purchase/general.html?id=104548084>

Организатор торгов – \_\_\_\_\_ финансовый управляющий должника

Согласно Сообщению № 7118056, размещенном 06.08.2021г. на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве, на торги выставлен целиком земельный участок с кадастровым номером 50:08:0060303:133 (лот № 1) по адресу: Московская область, г.п. Истра, д. Вельяминово, пер. Березовый, дом 3; площадь данного земельного участка составляет 830 кв. м (0,083га); земельный участок находится в долевой собственности:

- ½ участка принадлежит должнику

- ½ участка принадлежит супруге должника

Участок был разделен судебным решением Истринского суда Московской области. При этом, право общей совместной собственности супругов на земельный участок прекратилось, \_\_\_\_\_ стали со-  
собственниками по 1/2 доле в праве собственности на него, долевое право собственности супругов на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

п. 4 ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ устанавливает: *извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.*

Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.

п. 2 ст. 448 ГК РФ устанавливает: *если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее, чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.*

В тексте объявления, размещенном на сайте электронной торговой площадки (atctrade.ru), отсутствует информация о собственниках имущества, что нарушает требования ст. ст. 448, 449 Гражданского кодекса РФ.

Также в обоих объявлениях отсутствует информация об обременении, имеющемся на торгуемом земельном участке:

На участке расположен действующий магистральный газопровод, что с учетом установленных охранных зон и конфигурации участка исключает использование его для капитального жилищного строительства. Факт обременения земельного участка (Публичный сервитут) подтверждается отметками в землеустроительных документах.

Указанная информация имеет существенное значение для покупателей земельного участка, поскольку влияет на возможности его использования по назначению. Фактически, отсутствие данной информации в объявлении является введением в заблуждение всех возможных участников торгов.

Согласно абз. 6 Письма Федеральной антимонопольной службы от 30 июня 2016 г. № РП/44252/16 "Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке статьи 18.1 закона о защите конкуренции". В случае, если конкурсный управляющий (внешний 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 (внешнему управляющему) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с абз. 8 данного Письма 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 (далее - уведомление).*

На основании вышеизложенного, прошу Вас приостановить указанные торги и выдать финансовому управляющему предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов по продаже земельного участка с кадастровым номером 50:08:0060303:133 (лот № 1) :

- обязать сообщить в объявлении на ЭТП информацию о долевых собственниках земельного участка

- обязать сообщить в объявлениях на ЕФРСБ и на ЭТП информацию о наличии на земельном участке магистрального газопровода с охранной зоной.

**Приложение:**

1. Сообщение № 7118056
2. Копия Решения ИГС от 18.11.2019г.
3. Копия Выписки из ЕГРН на двух собственников.
4. Копия Межевого плана