

Жалоба на нарушение Федерального закона "О защите конкуренции"

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 18.05.2018 (резольтивная часть оглашена 17.05.2018), дело № А03-11401/2017, Б.

....., признан банкротом и в отношении него открыта процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утвержден Г. член Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (109240, г. Москва, наб. Котельническая, 17) 656038, г. Барнаул, а/я 969, barn-receiver@yandex.ru. Объявление о введении процедуры реализации имущества должника опубликовано в газете «Коммерсантъ» 26.05.2018.

Определением Арбитражного суда Алтайского края от 11.02.2019, Мое требование было признано обоснованным и включено в реестр требований кредиторов Б. в следующем составе и размере: 1 320 000 руб. основного долга и плановых процентов в третью очередь реестра по основной сумме задолженности 209 000 руб. неустойки, учитываемой отдельно в составе требований кредиторов третьей очереди.

Так, здание кадастровый № 22:63:050314:234 и земельный участок кадастровый № 22:63:050314:0026, принадлежащие Б. на праве собственности, являющихся предметом залога в АО «Российский сельскохозяйственный банк» (ОГРН 1027700342890, ИНН 7725114488) было включено 13.08.2018 в

инвентаризационную опись № 3 от 13.08.2018 и составило конкурсную массу должника.

Согласно части 4 ст. 213.26, Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 02.12.2019) "О несостоятельности (банкротстве)", продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 – 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

В соответствии с ч. 10 ст. 110, Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 02.12.2019) "О несостоятельности (банкротстве)", в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

На основании статьи 3 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

1) Так финансовым управляющим имуществом должника Г_____ 29.10.2019 в ЕФРСБ было объявлено о проведении торгов по продаже здания кадастровый № 22:3:050312:234 и земельного участка кадастровый № 22:63:050314:26.

Объявление о торгах в ЕФРСБ № 4319309 опубликовано 29.10.2019. Номер торгов 45063-ОАОФ-1. Дата получения сообщения 30.10.2019 16:05. Дата начала торгов 11.12.2019 10:00. Дата окончания торгов 12.12.2019 10:00. Дата начала приема заявок 05.11.2019 00:00. Дата окончания приема заявок 10.12.2019 00:00.

Торги проводились на электронной торговой площадке ООО «Межрегиональная электронная торговая система» <http://www.m-ets.ru> (далее – ЭТП) (<https://www.m-ets.ru/generalView?id=208246358#lot1>). (идентификационный номер: 45063-ОАОФ).

Согласно объявлению, размещенному финансовым управляющим имуществом должника Г_____ в ЕФРСБ № 4319309, а также ранее размещаемого объявления № 4082486, предметом торгов является здание кадастровый № 22:3:050312:234

и земельный участок кадастровый № 22:63:050314:26. Указанная информация также размещена на ЭТП.

Однако Финансовым Управляющим размещена неверная информация о кадастровых номерах объектов, так указано – здание кадастровый № 22:3:050312:234, вместо 22:63:050314:234, а также – земельный участок кадастровый № 22:63:050314:26, вместо 22:63:050314:0026.

Кроме того, согласно объявлению, размещенному финансовым управляющим имуществом должника Г. в ЕФРСБ № 4319309, а также ранее размещаемого объявления № 4082486, предметом торгов является «здание кадастровый № 22:3:050312:234, назначение не жилое здание, 3 этажа...».

Так при введении в поиске торгов, по ключевым словам, правильного написания назначения здания «НЕЖИЛОЕ», указанный лот (здание кадастровый № 22:3:050312:234, назначение не жилое здание, 3 этажа. Земельный участок кадастровый № 22:63:050314:26) не находится.

Данные торги признаны не состоявшимися в связи с недостаточным количеством участников.

Указание неправильного назначения здания «НЕ ЖИЛОЕ», а также указание неверных кадастровых номеров реализуемых объектов при проведении торгов не позволило корректно предполагаемым участникам торгов осуществлять поиск в ЕФРСБ, и ознакомиться с информацией об объекте на сайте Росреестра, что в свою очередь привело к ограничению конкуренции.

2) Финансовым управляющим имуществом должника Г.

29.10.2019 в ЕФРСБ было объявлено о проведении торгов по продаже здания кадастровый № 22:3:050312:234 и земельного участка кадастровый № 22:63:050314:26.

Объявление о торгах в ЕФРСБ № 4319309 опубликовано 29.10.2019. Номер торгов 45063-ОАОФ-1. Дата получения сообщения 30.10.2019 16:05. Дата начала торгов 11.12.2019 10:00. Дата окончания торгов 12.12.2019 10:00. Дата начала приема заявок 05.11.2019 00:00. Дата окончания приема заявок 10.12.2019 00:00.

Согласно объявлению, размещенном финансовым управляющим имуществом должника Г. в ЕФРСБ № 4319309, а также ранее размещаемого объявления № 4082486, предметом торгов является «здание кадастровый № 22:3:050312:234, назначение не жилое здание, 3 этажа. Земельный участок кадастровый № 22:63:050314:26, земли населенных пунктов – для эксплуатации жилого дома».

Однако, согласно сведениям, размещенных в реестре ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ, а также выписки ЕГРН, разрешенное использование земельного участка кадастровый № 22:63:050314:0026 – для иных видов использования, характерных для населенных пунктов.

Отметим, что важной характеристикой земельного участка является вид разрешенного использования. Именно от него зависит возможность возведения на участке тех или иных сооружений, а также полноценное осуществление предпринимательской и иной деятельности.

3) Финансовым управляющим имуществом должника Гр 25.11.2019 в ЕФРСБ было объявлено о проведении торгов по продаже имущества Бр 11/100 нежилого здания общей площадью 736 кв.м, кадастровый номер 22:63:04 04 44:0011:01:401:002:000462500.

Объявление о торгах в ЕФРСБ № 4412268 опубликовано 25.11.2019. Номер торгов 46000-ОАОФ-1. Дата получения сообщения 25.11.2019 16:06. Дата начала торгов 30.12.2019 10:00. Дата окончания торгов 31.12.2019 10:00. Дата начала приема заявок 26.11.2019 00:00. Дата окончания приема заявок 25.12.2019 23:59.

Торги объявлены на электронной торговой площадке ООО «Межрегиональная электронная торговая система» <http://www.m-ets.ru> (далее – ЭТП) (идентификационный номер: 46000-ОАОФ).

Согласно объявлению, размещенному финансовым управляющим имуществом должника Гр в ЕФРСБ № 4412268 предметом торгов является «11/100 нежилого здания общей площадью 736 кв.м, по адресу г. Барнаул, ул. Южные Мастерские, 146», кадастровый номер 22:63:04 04 44:0011:01:401:002:000462500. Указанная информация также размещена на ЭТП.

Опять Финансовым Управляющим размещена неверная информация о кадастровом номере объекта, так указано – кадастровый номер 22:63:04 04 44:0011:01: 401:002:000462500, вместо 22:63:040444:79.

Дополнительно отметим также, что должнику Бр принадлежит «11/100 нежилого здания общей площадью 736 кв.м, по адресу г. Барнаул, ул. Южные Мастерские, 14 Б», а не ул. Южные Мастерские, 146, как указано финансовым управляющим в объявлении о торгах в ЕФРСБ и ЭТП.

Указание неверного адреса, также влияет на корректность поиска данного объекта на торгах в ЕФРСБ, а также возможность потенциальных покупателей найти указанный объект на карте или фактически ознакомиться с ним с выездом на место, что в свою очередь привело к ограничению конкуренции.

Недобросовестные действия финансового управляющего, выразившиеся в неверном указании вида разрешенное использование

земельного участка кадастровый № 22:63:050314:0026, назначения и адрес зданий, а также внесение неправильных кадастровых номеров реализуемых объектов, не позволяющего корректно осуществить поиск объекта, вводит в заблуждение потенциальных участников торгов, создает правовую неопределённость в возможном назначении использования земельного участка, его месте расположении и характеристиках и может привести к отсутствию реальных участников торгов, готовых приобрести имущество, а возможно это и повлияло на отсутствие участников на первичных торгах, в следствии чего здание и земельный участок уже реализовывается со значительным понижением в цене от их оценочной стоимости, согласно положению о продаже имущества.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", органом, уполномоченным на рассмотрение жалоб 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 РФ, признаны несостоявшимися, является антимонопольный орган. Полномочие антимонопольного органа рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов, в том числе совершенных в рамках процедур банкротства, также предусмотрено п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В соответствии с общим правилом, установленным частью 2 статьи 39.1 Федерального закона "О защите конкуренции", в случае выявления в действиях лиц признаков нарушения статьи 14.8 Закона "О защите конкуренции" указанным лицам выдается предупреждение о прекращении действий, нарушающих антимонопольное законодательство.

На основании вышеизложенного, прошу провести проверку доводов, указанных в обращении и при наличии оснований принять меры в пределах компетенции.