

Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы по Курской области
305000, г. Курск, ул.Марата,9
Телефон/факс: (4712)70-08-15/(4712)70-87-02
E-mail: to46@fas.gov.ru

Заявитель: общество с ограниченной
ответственностью «РиэлтСервис» (ООО
«РиэлтСервис».
ИНН 2315998280
ОГРН 1172375089952
353925, Краснодарский край, г. Новороссийск,
проспект Дзержинского, д.232, кв.955
E-mail: master6919@mail.ru
тел. }

Лицо, в отношении которого подано
заявление:

Организатор торгов
В Е i В
305014, Российская Федерация, Курская
область, Курск, Проспект Победы, д. д.54, оф.
кв.24

waskovevg@gmail.com;

Жалоба

на действия организатора торгов, связанные с нарушением порядка размещения аукционной документации

24 мая 2019 года на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> размещено извещение №
SBR013-1905270004 о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже
имущества гражданина Д Па Дж , в отношении которого введена
процедура реализации имущества в деле о банкротстве.

Предметом торгов является следующее имущество: Здание (сооружение):
водородно-кислородный цех площадью 1598.4 кв. м., инвентарный номер 84575-00,
кадастровый номер 23:43:0402010:5284, Литер К, К1; Земельный участок, площадью 6210
кв.м., кадастровый номер 23:43:0402001:485.

Согласно вышеуказанного извещения организатором торгов является финансовый
управляющий должника В: Е ~ В ; адрес: 305014, Российская

Федерация, Курская область, Курск, Проспект Победы, д. д.54, оф. кв.24, ИНН 463204215016.

ООО «РиэлтСервис», как лицо, желающее принять участие в торгах по продаже вышеуказанного имущества, ознакомившись с извещением о проведении торгов, установило, что оно не содержит информации об обременении земельного участка, являющегося предметом торгов.

В соответствии с пунктом 6 статьи 18.1 Закона о банкротстве продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном статьей 138 названного Закона.

Согласно пункту 1 статьи 131 Закона о банкротстве все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

В целях расчетов с кредиторами, конкурсный управляющий реализует имущество, составляющее конкурсную массу должника. Порядок продажи имущества в процедуре конкурсного производства определен статьей 139 Закона о банкротстве, согласно пункту 3 которой 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 пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Закона.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

С учетом положений пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве, такое сообщение должно содержать сведения о наличии или отсутствии обременения в отношении имущества.

В соответствии со ст. 213.7 ФЗ «О банкротстве» на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> публикуются сведения о банкротстве гражданина, в том числе об инвентаризации имущества должника.

Согласно размещенной в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве информации относительно банкротства Д. П. Д., финансовым управляющим должника В. Е.В. проведена инвентаризация имущества должника и составлена инвентаризационная опись № 2-ИО от 02.04.2019 года, в соответствии с которой у должника в собственности находится скважина №21174/5, с каптированием в интервалах 140-210м водоносных отложений апшеронского комплекса, ограничение по глубине 210м, имеет статус горного отвода, географические координаты: 45°01'42''С.Ш. и 39°01'02''В.Д., расположена по адресу: г. Краснодар, ул. им. Селезнева, д.2/2.

Между тем, извещение, размещенное на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>, о проведении торгов по продаже земельного участка, принадлежащего Д. П. Д., расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. им. Селезнева, д.2/2, не содержит полной информации о характеристиках объекта, а именно отсутствуют сведения об обременении земельного участка в виде наличия на нем скважины с природной минеральной водой, площади ее санитарной зоны.

В силу части 1 статьи 43 Водного кодекса Российской Федерации для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должны использоваться защищенные от загрязнения и засорения поверхностные водные объекты и подземные водные объекты, пригодность которых для указанных целей определяется на основании санитарно-эпидемиологических заключений.

Частью 2 названной статьи предусмотрено, что для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

СанПиН 2.1.4.1110-02 определяют санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды (пункты 1.2, 1.5).

Пунктом 3.2.2.2 предусмотрено, что бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Абзац первый пункта 3.2.2.4 запрещает размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Таким образом, наличие на участке скважины с водой значительно ограничивает возможности собственника по использованию участка, а следовательно, влияет на стоимость земельного участка, в связи с чем является существенной характеристикой объекта, которая подлежит обязательному отражению в извещении о проведении торгов.

Учитывая изложенное, считаем, что организатор торгов при размещении извещения о проведении торгов нарушил пункты 10, 19 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) не указав в нем полную информацию о характеристиках предмета торгов.

При этом допущенные организатором торгов существенные нарушения порядка проведения спорных торгов, выразившиеся в ненадлежащем информировании потенциальных покупателей о выставленном на торги имуществе, влияют на формирование цены реализации имущества, а также не позволяют потенциальным покупателям оценить риски, связанные с приобретением имущества с обременением и предложит соразмерную цену. Кроме того, наличие информации об обременении

земельного участка у одних потенциальных участников аукциона и отсутствие такой информации у других ставит их в неравное положение, чем нарушаются принципы конкуренции.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (далее в настоящей статье - заявитель).

Таким образом, лицо, не подавшее заявку на участие в торгах, вправе обратиться с жалобой в антимонопольный орган в случаях, если нарушен порядок размещения информации о проведении торгов, или нарушен порядок подачи заявок на участие в торгах.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»:

Просим:

1. Приостановить процедуру проведения торгов по продаже имущества Д: П.Д. (извещение № SBR013-1905270004).
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Признать в действиях организатора торгов (извещение № SBR013-1905270004 от 24.05.2019 г.) В и Е и В, нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, выразившиеся в неопубликовании информации (сведений), предусмотренных данной нормой.
4. Выдать организатору торгов В: Е, В: обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Приложение:

1. Извещение о проведении торгов № SBR013-1905270004.
2. Копия инвентаризационной описи имущества Далоян П.Д. № 2-ИО от 02.04.2019 года, размещенной на ЕФРСБ.
3. Копия лицензии на пользование недрами КРД № 04132 от 16.03.2011 г.
4. Копия бальнеологического заключения № 442 от 12.04.2011 г.
5. Приказ о назначении директора.

Директор ООО «РиэлтСервис»

Ш

В.А.