

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Челябинской области
Руководителю Управления Козловой А.А.

От: Гр. _____
Зарегистрирован по адресу: г. _____
Конт.тел.: _____

В отношении: 1) Организатор торгов
ИП
ИНН _____
Адрес: г. Челябинск, _____
2) _____
конкурсный управляющий ОАО «Победа»
Адрес: г. Челябинск, _____

Жалоба на действия организатора торгов

22 февраля 2018 года

гор. Челябинск

На электронной торговой площадке Сбербанк-АСТ проводятся торги в форме аукциона по продаже имущества ОАО «Победа» (ИНН 7453004528).

Код торгов SBR013-1801220002. Скрин-шот объявления и распечатка страницы с сайта utp.sberbank-ast.ru (полное объявление о торгах) прилагаются.

Организатором торгов является ИП

_____ адрес: 454000, г. Челябинск, _____

Эл. адрес: _____

Тел. _____

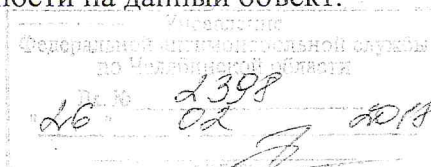
Продажа имущества ОАО «Победа» осуществляется в связи с банкротством указанного юридического лица. Дело о банкротстве рассматривается в Арбитражном суде Челябинской области за № А76-8649/2009. Конкурсным управляющим ОАО «Победа» утверждена (определение суда от 25.09.2012г. по делу № А76-8649/2009), ИНН 745301690048.

Согласно электронного сообщения о продаже по торгам SBR013-1801220002, на продажу выставлен Лот № 1 - Подземный газопровод среднего давления, проходящий по Свердловскому тракту от места врезки в газопровод АО "Челябинскгоргаз" (инв. № 3274) до территории ОАО «Победа».

Торги назначены на 01.03.2018г. на 10:00 часов.

Я, _____ подал заявку на участие в указанных торгах по продаже подземного газопровода среднего давления, внес установленный условиями задаток (распечатка из моего личного кабинета с сайта Сбербанк-АСТ прилагается).

Электронное сообщение о продаже (торги SBR013-1801220002), а также прикрепленные к объявлению документы (Проект договора купли-продажи имущества, Договор задатка) не содержат необходимых сведений о предмете торгов. В частности, отсутствуют индивидуализирующие признаки объекта продажи (технические характеристики, кадастровый номер), а также информация о принадлежности права собственности на данный объект.



За получением информации об объекте продажи и разъяснением вышеуказанных вопросов я обратился к организатору торгов ИП [REDACTED] и конкурсному управляющему ОАО «Победа» [REDACTED] (копии запросов в ИП [REDACTED] и [REDACTED], полученные ответы прилагаются). Мне стало известно, что у ОАО «Победа» отсутствуют зарегистрированные в установленном законом порядке права собственности на продаваемый участок подземного газопровода.

Действующее законодательство предусматривает ряд обязательных условий, соблюдение которых необходимо при проведении торгов.

1. В частности, в ГК РФ указано, что извещение о торгах должно содержать сведения о предмете (п.2 ст.448), а также об условиях договора, заключаемого по результатам торгов (п.3 ст.448).

2. В Федеральном законе РФ № от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» указано, что в объявлении о торгах должны содержаться сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом (пункт 3 ст.139, пункт 10 ст.110).

3. Предмет договора является существенным условием, в том числе и для договора купли-продажи. Если условие о предмете договора несогласованно, то договор считается незаключенным.

Подземный газопровод является объектом недвижимости (в силу соответствия признакам, перечисленным в ст.130 ГК РФ).

Согласно ст.554 ГК РФ, в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества. При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

На практике такими средствами индивидуализации являются технические характеристики (площадь, протяженность, материал, год постройки и т.д.), адрес, кадастровый /условный номер объекта недвижимости, указание на земельный участок, где расположен объект и т.д.

Я считаю, что при организации торгов SBR013-1801220002 по продаже имущества ОАО «Победа» (Лот № 1 - Подземный газопровод среднего давления, проходящий по Свердловскому тракту от места врезки в газопровод АО "Челябинскгоргаз" (инв. № 3274) до территории ОАО «Победа»), допущены следующие нарушения:

1. Сведения о предмете торгов, указанные в электронном сообщении о продаже, не соответствуют установленным законом требованиям.

В частности, сведения о предмете торгов не позволяют его индивидуализировать (не указан кадастровый номер, отсутствуют характеристики и месторасположение на земельном участке).

Кроме того, фактически продается недвижимое имущество, но об этом не указано в сообщении о проведении торгов.

К электронному сообщению о продаже прилагается Проект договора купли-продажи – в нем также не указан предмета договора, имеется ссылка к Приложению № 1, которое отсутствует.

Таким образом, предмет торгов не сформулирован.
Некорректная формулировка предмета торгов, указание неполной/искаженной информации ведет к уменьшению круга потенциальных покупателей, т.е. фактически ограничивает конкуренцию.

В соответствии с действующим законодательством, при проведении торгов запрещены действия, которые приводят к ограничению или устранению конкуренции (ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Кроме того, проведение торгов на имеющихся условиях и заключение по их итогам договора купли-продажи повлечет ряд негативных последствий, таких как признание договора незаключенным, невозможность оформить право собственности и фактическую передачу неиндивидуализированной вещи, - т.е. нарушение в первую очередь прав победителя торгов.

2. Не установлен собственник реализуемого на торгах имущества.

Правом распоряжаться имуществом, в том числе отчуждать путем реализации на торгах, обладает собственник такого имущества.

Право собственности на объекты недвижимости возникает с момента государственной регистрации этого права (ст.219 ГК РФ).

Как мне стало известно, у ОАО «Победа» имеются технические документы на Лот № 1 - Подземный газопровод среднего давления, проходящий по Свердловскому тракту от места врезки в газопровод АО "Челябинскгоргаз" (инв. № 3274) до территории ОАО «Победа».

Однако, право собственности у ОАО «Победа» на указанный участок газопровода не зарегистрировано. Следовательно, на данный момент ОАО «Победа» не может распоряжаться указанным подземным газопроводом.

Действия по продаже имущества, права на которое не оформлены в установленном законом порядке, также ведут к уменьшению круга потенциальных покупателей, т.е. фактически ограничивают конкуренцию.

Кроме того, для меня, как для участника и возможного победителя торгов, это означает, что договор, заключенный по результатам торгов, может быть признан недействительным, а также что победитель торгов не сможет зарегистрировать переход права собственности на газопровод.

Считаю, что указанные нарушения являются существенными. Искаженная, неполная информация о предмете торгов вводит в заблуждение потенциальных покупателей и сужает их круг.

С учетом изложенного, считаю, что проведение торгов по реализации Лот № 1 - Подземный газопровод среднего давления, проходящий по Свердловскому тракту от места врезки в газопровод АО "Челябинскгоргаз" (инв. № 3274) до территории ОАО «Победа» возможно только после устранения вышеперечисленных нарушений.

В электронном сообщении о продаже (код торгов SBR013-1801220002) указаны следующие сроки:

- дата и время окончания подачи заявок: 27.02.2017г. 10:00.
- дата определения участников: 28.02.2018г.
- дата и время начала торгов: 01.03.2018г. 10:00.
- дата и время подведения результатов торгов: 01.03.2018г. 11:00.

Учитывая, что до даты окончания подачи заявок и даты проведения торгов – остался незначительный промежуток времени (1 рабочий день, и 3 рабочих дня – соответственно), считаю возможным просить уполномоченный орган о приостановке торгов SBR013-1801220002 имуществом ОАО «Победа» (подземный газопровод) на электронной торговой площадке Сбербанк-АСТ – на период рассмотрения настоящей жалобы, а также на период до устранения выявленных нарушений.

На основании изложенного, руководствуясь ст.18.1 и ст.39 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия организатора торгов ИП [REDACTED] (ИНН [REDACTED]) и конкурсного управляющего ОАО «Победа» [REDACTED] по организации на электронной торговой площадке Сбербанк-АСТ торгов SBR013-1801220002, лот № 1 - Подземный газопровод среднего давления, проходящий по Свердловскому тракту от места врезки в газопровод АО "Челябинскгоргаз" (инв. № 3274) до территории ОАО «Победа», назначенных на 01.03.2017г.

2. Обязать организатора торгов ИП [REDACTED] (ИНН [REDACTED]) и конкурсного управляющего ОАО «Победа» [REDACTED] устранить нарушения, допущенные в организации торгов SBR013-1801220002, лот № 1 - Подземный газопровод среднего давления, проходящий по Свердловскому тракту от места врезки в газопровод АО "Челябинскгоргаз" (инв. № 3274) до территории ОАО «Победа», назначенных на 01.03.2017г.

3. Приостановить организацию и проведение торгов SBR013-1801220002, лот № 1 - Подземный газопровод среднего давления, проходящий по Свердловскому тракту от места врезки в газопровод АО "Челябинскгоргаз" (инв. № 3274) до территории ОАО «Победа», назначенных на 01.03.2017г. – на весь период рассмотрения настоящей жалобы, и до полного устранения выявленных нарушений.

[REDACTED]

Приложения:

1. Скрин-шот объявления и распечатка страницы с сайта utp.sberbank-ast.ru.
2. Проект договора купли-продажи имущества (приложение к объявлению).
3. Распечатка из личного кабинета [REDACTED] с сайта Сбербанк-АСТ, копия платежного поручения № 656838 от 22.02.2018г.
4. Копия запроса ИП [REDACTED] и [REDACTED], полученные ответы.
5. Копии настоящей жалобы с приложениями – 2 экз.