

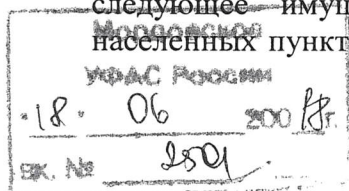
**В Управление Федеральной антимонопольной службы
по Республике Мордовия**
430005, Республика Мордовия, г. Саранск,
пр. Ленина, д. 14, 2 этаж

**ЖАЛОБА
на действия (бездействие) организатора торгов
при организации и проведении торгов**

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 12.02.2018г. по делу № А39-2735/2016 **акционерное общество Трест «Мордовпромстрой»** (ОГРН 1021300976290, ИНН 1325000573, адрес: г. Саранск, пр.Ленина, 21) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении его имущества введена процедура конкурсного производства сроком до 01.08.2018г. Конкурсным управляющим утвержден Мочалов Евгений Владимирович.

Согласно информации, содержащейся на сайте ЕФРСБ (сообщение № 2663072 от 04.05.2018г.), на сайте газеты «Коммерсант» (публикация 52030296434 от 11.05.2018г.), на сайте электронной площадки «Электронные системы Поволжья» (далее – ЭСП) (код торгов – 002335) организатором торгов – конкурсным управляющим АО Трест «Мордовпромстрой» проводятся повторные торги по продаже имущества должника. Торги состоятся 21.06.2018г. в 10.00ч. на электронной торговой площадке «ЭСП» (<http://el-torg.com>), начало приема заявок с 00.00ч. 13.05.2018г., окончание приема заявок до 09.00ч. 21.06.2018г.

Согласно указанным сообщениям в составе **Лота №5** на торги выставлено следующее имущество должника: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения дома индивидуальной



жилой застройки, общая площадь 1343 кв. м, кад. №13:23:1101203:458, адрес: РМ, г. Саранск, ул. Севастопольская, д. 8; Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения дома многоэтажной жилой застройки, общая площадь 1616 кв. м, кад. №13:23:1101203:345, адрес: РМ, г. Саранск, ул. Псковская, д. 13. Начальная цена лота №5 – 5 197 500 руб.

Пунктом 2 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» предусмотрено право на обжалование действия (бездействие) организатора торгов лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Считаю, что действиями (бездействиями) организатора торгов – конкурсного управляющего АО Трест «Мордовпромстрой» нарушаются мои права и законные интересы как потенциального участника торгов в силу следующего.

В рамках дела № А39-2254/2017 рассматривался спор по заявлению ООО «Приволжский консультационный центр» о признании права собственности АО Трест «Мордовпромстрой» на объект незавершенного строительства «Многоквартирный жилой дом по ул. Псковская в г.Саранске со встроенными нежилыми помещениями, Блок секциям А (1 очередь строительства)», расположенный по адресу: РМ, г.Саранск, ул. Псковская, кадастровый номер 13:23:1101203:8783, пл. 456,6 кв.м., степень готовности – 52%, назначение объекта: многоквартирный жилой дом; на объект незавершенного строительства «Многоквартирный жилой дом по ул. Псковская в г.Саранск со встроенными нежилыми помещениями, Блок секция Б (2 очередь строительства)», расположенный по адресу: РМ, г.Саранск, ул. Псковская, кадастровый номер 13:23:1101203:8784, пл. 477,8, степень готовности объекта – 33%, отсутствующим.

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 16 мая 2017г. по делу № А39-2254/2017 иск ООО «Приволжский консультационный центр» удовлетворен полностью.

Согласно информации из указанного Решения, на земельном участке, общей площадью 1616 кв. м, кад. №13:23:1101203:345, адрес: РМ, г. Саранск, ул. Псковская, д. 13, расположены следующие объекты незавершенного строительства: «Многоквартирный жилой дом по ул. Псковская в г.Саранске со встроенными нежилыми помещениями, Блок секциям А (1 очередь строительства)», «Многоквартирный жилой дом по ул. Псковская в г.Саранск со встроенными нежилыми помещениями, Блок секция Б (2 очередь строительства)».

В настоящее время право собственности на указанные объекты незавершенного строительства принадлежит ООО «Приволжский консультационный центр» как застройщику указанных объектов.

Анализ сообщений о торгах, опубликованных организатором торгов – конкурсным управляющим АО Трест «Мордовпромстрой» Мочаловым Е.В., показывает, что в составе Лота №5 реализуется земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения дома многоэтажной жилой застройки, общая площадь 1616 кв. м, кад. №13:23:1101203:345, адрес: РМ, г. Саранск, ул. Псковская, д. 13, на котором расположены объекты незавершенного строительства, принадлежащие иному лицу.

Согласно пп. 1,2 ст. 271 ГК РФ Собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользования предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком.

При переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

Переход права собственности на земельный участок не является основанием прекращения или изменения принадлежащего собственнику недвижимости права пользования этим участком.

Согласно п. 3 ст. 35 ЗК РФ Собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.

Таким образом, ООО «Приволжский консультационный центр», как собственник объектов незавершенного строительства, расположенных на земельном участке, общей площадью 1616 кв. м, кад. №13:23:1101203:345, адрес: РМ, г. Саранск, ул. Псковская, д. 13, имеет право преимущественного приобретения указанного земельного участка.

Согласно п.10 ст.110 Закона о банкротстве наряду с иными сведениями, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Выставляя на торги указанный земельный участок в составе Лота №5, организатор торгов – конкурсный управляющий не указал обременений в виде права аренды, наложенных на земельный участок в связи с находящимися на нем объектами незавершенного строительства, принадлежащими иному лицу, что нарушает мое право на достоверную информацию об имуществе должника как потенциального участника указанных торгов.

Также следует указать на то, что согласно сведениям Публичной кадастровой карты, объекты незавершенного строительства, принадлежащие иному лицу, занимают подавляющую площадь земельного участка с кад. № 13:23:1101203:345, выставляемого на торги в составе Лота №5, на котором они расположены. Для завершения строительства, а также дальнейшей эксплуатации объектов недвижимости необходимо использование указанного земельного участка в полном объеме. В случае приобретения указанного земельного участка победителем торгов, будущий собственник не сможет использовать земельный участок по назначению, а именно для размещения дома многоэтажной жилой застройки в виду того, что на нем уже имеются объекты незавершенного строительства. В данном случае будущий собственник земельного участка будет вынужден использовать данный земельный участок исключительно для сдачи в аренду собственнику объектов незавершенного строительства.

Таким образом, организатором торгов – конкурсным управляющим АО Трест «Мордовпромстрой» нарушен порядок организации и проведения торгов в виду неотражения сведений об обременении земельного участка с кад. № 13:23:1101203:345, реализуемого в составе Лота №5, связанного с размещением на нем объектов незавершенного строительства, принадлежащих третьему лицу.

Согласно п.20 ст. 18.1 ФЗ «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, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Согласно п.3.1 ч.1 ст.23 ФЗ «О защите конкуренции» Антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или

аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещении о проведении торгов, об аннулировании торгов.

На основании вышеизложенного,

Прошу:

- 1) Приостановить торги по продаже имущества должника – АО Трест «Мордовпромстрой», реализуемого в составе Лота №5;
- 2) Выдать организатору торгов – конкурсному управляющему АО Трест «Мордовпромстрой» предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов по продаже имущества должника, реализуемого в составе Лота №5.

Приложение:

- Копия сообщения № 2663072 от 04.05.2018г., опубликованного на сайте ЕФРСБ
- Копия публикации сообщения о торгах на сайте газеты «Коммерсант» № 52030296434 от 11.05.2018г.;
- Копия публикации о торгах на сайте электронной площадки «Электронные системы Поволжья» (код торгов – 002335);
- Копия Определения Арбитражного суда Республики Мордовия от 16.05.2017г. по делу № А39-2735/2016;
- Копия Решения Арбитражного суда Республики Мордовия от 16.05.2017г. по делу № А39-2254/2017.

- Копия постановления