

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6159/2021 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.04.2021 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия) в составе:

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи <...> (лично), представителей ООО «БлиКК», АО «ЮниКредит Банк», должника Игнатъева А.В.,

в отсутствие финансового управляющего Михалевич И.А. (извещена надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 15.04.2021 № ЕО/21203/21);

рассмотрев жалобу <...> (далее также — Заявитель) на действия ООО «БлиКК» (далее также — Организатор торгов), финансового управляющего Михалевич И.А. (далее также — Финансовый управляющий) при проведении торгов по продаже имущества Игнатъева А.В. в форме открытого аукциона (сообщения № 6264111 (лот 1), 6029956 (лот 1)) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов и Финансового управляющего при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов выразилось в нарушении процедуры проведения Торгов.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы 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 Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) 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.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Решением Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-208977/15 от 24.12.2015 Игнатьев А.В. признан несостоятельным (банкротом).

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с указанным извещением дата публикации объявления о проведении Торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 02.03.2021 (далее — Сообщение).

Предметом Торгов является Квартира, расположенная по адресу: г. Москва, Островной проезд, дом 12, корпус 1, кв.13. Кадастровый номер: 77 07 0001004 1816. Долевая собственность, ½ доли в праве. Общая площадь 251,3 кв. м.

В своей жалобе Заявитель ссылается на невозможность ознакомления с реализуемым имуществом.

Заявителем при проведении первичных торгов по предварительной договоренности с Финансовым управляющим была осуществлена попытка осмотра квартиры 02.02.2021. Однако, прибыв на место, Заявитель не был допущен в квартиру другим сосособственником.

Позднее Заявитель связался по номеру мобильного телефона с финансовым управляющим и договорился об осмотре квартиры 31.03.2021. Однако, со стороны сосособственника также чинились препятствия в доступе в квартиру. Указанные обстоятельства зафиксированы в актах осмотра квартиры, подписанными Заявителем, должником и Финансовым управляющим.

Также Заявитель указал, что в связи с теми препятствиями в доступе, которые чинятся со стороны сосособственника приведут к невозможности пользования квартирой.

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

Согласно Сообщению установлен следующий порядок ознакомления с имуществом: «Для ознакомления с документами необходимо направить запрос на электронную почту финансового управляющего: mihalevich_inna@mail.ru. Осмотр имущества производится по предварительной записи, осуществляемой не позднее, чем за 3 рабочих дня до осмотра. Предварительная запись производится по телефону финансового управляющего: +7 916 484 80 61. Осмотр будет производиться по рабочим дням (с понедельника по пятницу) с 10 часов 00 минут до 13 часов 00 минут».

Финансовым управляющим представлены письменные возражения, согласно которым в связи с несоблюдением сосособственника требований судебного акта, предписывающего не чинить препятствия, выраженные в ограничении доступа в квартиру, Заявителю с целью ознакомления с квартирой были направлены фотографии и видеосъемка квартиры.

Положения Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), законов и иных актов, содержащих нормы гражданского права (статья 3 ГК РФ), подлежат истолкованию в системной взаимосвязи с основными началами гражданского законодательства, закрепленными в статье 1 ГК РФ.

Согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. В силу пункта

4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего недобросовестного поведения.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

При этом Заявитель не отрицал тот факт, что Финансовым управляющим ему были направлены фото- и видеоматериалы. Повторных обращений, содержащих сведения о невозможности доступа/открытия направленных материалов. Доказательств обратного Заявителем не представлено.

Таким образом, действуя разумно и добросовестно, Финансовым управляющим были предприняты всевозможные меры для ознакомления с реализуемым имуществом, учитывая имеющиеся ограничения по доступу в квартиру.

Кроме того, Заявителем не отрицался тот факт, что регистрация на электронной площадке ООО «Аукционы Федерации», являющейся местом проведения Торгов, у него отсутствует, в связи с чем Заявитель не имеет возможности принять участие в оспариваемой процедуре.

Представитель Организатора торгов пояснил, что Заявитель не обращался для ознакомления с реализуемым имуществом, при условии, что у Организатора также имеются фото- и видеоматериалы в отношении квартиры. Кроме того, учитывая эпидемиологическую ситуацию, Организатор торгов в случае обращения к нему с соответствующим запросом мог осуществить онлайн-показ квартиры.

Представитель залогового кредитора также указал, что действия для подачи жалобы Заявителя являются злоупотреблением правом по смыслу статьи 10 ГК РФ, так как в действительности не направлены на восстановление прав и законных интересов заявителя, а направлены на затягивание процедуры проведения Торгов.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, считает необходимым отметить, что Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях организатора торгов и финансового управляющего нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

На основании изложенного, Комиссия приняла решение признать жалобу заявителя необоснованной.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов и Финансового управляющего при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 15.04.2021 № ЕО/21203/21.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия .