

Исх. №АЯ-04/2470 от 28.02.2020 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб на торги в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии организатора торгов <...> (лично), представителя организатора торгов – <...> (доверенность от 22.01.2020 г. №16/116-н/16-2020-2-39), в присутствии представителей заявителя АО «ТАТСОЦБАНК» - <...> (доверенность №30/19 от 14.01.2019г.), <...> (доверенность №140/19 от 06.05.2019г.), в отсутствие заявителя финансового управляющего <...> (до перерыва в присутствии лично), о времени и месте рассмотрения жалобы уведомленной надлежащим образом, рассмотрев жалобы заявителей АО «ТАТСОЦБАНК» (вх. 1211/ж от 04.02.2020 г.), финансового управляющего <...> (1389/ж от 06.02.2020 г.) на действия организатора торгов <...> при проведении торгов по продаже имущества должника <...>, сообщение о проведении торгов на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> №4425785 от 27.11.2019 г.,

У С Т А Н О В И Л А:

Объявление о проведении торгов №4425785 по продаже имущества должника Кузьминой И.М. в форме публичного предложения опубликовано на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> 27.11.2019г.

Организатор торгов – финансовый управляющий <...>.

Предмет торгов:

Лот 1. – Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 167,4 кв.м, этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Нижнекамск, проспект Химиков, д.86, пом. 8. Кадастровый номер <...> :53:040306:223, начальная цена – 7 600 770,00 рублей.

Вид торгов – Публичное предложение

Дата и время начала подачи заявок: 12.01.2020 00:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 09.04.2020 00:00.

Форма подачи предложения о цене: Открытая.

Место проведения: Межрегиональная Электронная Торговая Система.

Суть жалобы, по мнению заявителей, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства.

В ходе заседания Комиссии от 13 февраля 2020 года были заслушаны пояснения

заявителей, организатором торгов не была обеспечена явка, было направлено ходатайство об отложении рассмотрения заседания Комиссии в связи с отсутствием организатора торгов в пределах города.

В целях обеспечения явки организатора торгов и получения материалов в рамках направленного уведомления, был объявлен перерыв заседания Комиссии до 25 февраля 2020 года в 09:30.

На заседании Комиссии 25 февраля 2020 года организатором торгов были представлены устные и письменные пояснения, с доводами, изложенными в жалобе организатор торгов не согласился, а также были представлены документы по обжалуемым торгам, которые приобщены к материалам дела.

25 февраля 2020 года АО «ТАТСОЦБАНК» заявлено ходатайство о перерыве заседания Комиссии ввиду подачи заявления в Арбитражный суд РТ о пересмотре определения Арбитражного суда РТ от 20.06.2019г. по делу №А65-43453/2017 и его принятия к производству с назначением судебного заседания по рассмотрению на 18 марта 2020 года в 15:30, а также подачи жалобы на апелляционное определение Верховного суда РТ от 24.10.2019 г. по делу №2-2776/2019 с ее принятием и рассмотрением дела 19 марта 2020 года в 10:30.

В удовлетворении ходатайства заявителю отказано в связи отсутствием объективных причин для перерыва в заседании Комиссии в связи с ограниченными процессуальными сроками рассмотрения жалобы заявителя антимонопольным органом.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 июля 2011 года N 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.

Порядок проведения аукциона в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиям 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, внесении изменений в приказ

Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Изучив доводы сторон, а также представленные сторонами документы и материалы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Относительно доводов заявителей о неправомерной реализации финансовым управляющим имущества должника <...> в полном объеме ввиду определения доли в размере 1/2 в праве собственности на реализуемое имущество за супругом <...> на основании Апелляционного определения Верховного суда РТ от 24.10.2019 г. по делу №2-2776/2019.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 13.12.2018г. (резюлютивная часть объявлена «12» декабря 2018г.) по делу № А65-43453/2017 <...> признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утвержден Султанбиков Салих Махгутович (ИНН 165700353876, СНИЛС 057-711-784-80) – член Ассоциация "СГАУ" (ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434, адрес: 121059, г. Москва, Бережковская набережная, д. 10, офис 200).

Определением Арбитражного суда РТ от 20.06.2019г. по делу № А65-43453/2017 утверждено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации заложенного недвижимого имущества должника <...> в редакции залогового кредитора - АО «ТАТСОЦБАНК» с включением в третью очередь реестра требований кредиторов должника требования Банка, основанные на солидарной ответственности поручителя по кредитному договору №9633 от 16.10.2013г. задолженности с обеспечением залога имущества <...> - нежилое помещение назначение: нежилое, общая площадь 167,4 кв.м, этаж 1, кадастровый номер <...> :53:040306:223, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Нижнекамск, проспект Химиков, д.86, пом. 8 (залогодержатель АО «ТАТСОЦБАНК»).

Постановлением 11 ААС от 26.08.2019г. по делу №А65-43453/2017 определение от 20.06.19г. оставлено в силе, утвержденное Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации заложенного недвижимого имущества должника <...> оставлено в редакции АО «ТАТСОЦБАНК».

Апелляционным определением Верховного суда Республики Татарстан по делу №2-2776/2019 от 24.10.2019г. за супругом <...> <...> определена доля в праве собственности на заложенное нежилое помещение в размере 1/2.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан по делу №А65-25559/2019 от 26.11.2019г. признано обоснованным заявление АО «ТАТСОЦБАНК» и введена процедура реструктуризации долгов гражданина <...>.

Согласно пункту 1 статьи 213.1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные главой X, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI названного Закона.

В соответствии со статьей 131 Закона о банкротстве все имущество должника,

имеющееся на момент открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу. Из имущества должника, которое составляет конкурсную массу, исключаются имущество, изъятое из оборота, имущественные права, связанные с личностью должника, в том числе права, основанные на имеющейся лицензии на осуществление отдельных видов деятельности, а также иное предусмотренное настоящим Федеральным законом имущество.

По правилам статьи 24 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданин отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание. Перечень имущества граждан, на которое не может быть обращено взыскание, устанавливается гражданским процессуальным законодательством.

В соответствии со статьей 213.25 Закона о банкротстве, все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

Исходя из пункта 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством. Перечень имущества, принадлежащего должнику-гражданину на праве собственности, на которое не может быть обращено взыскание, определен в пункте 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ).

Определением от 25.06.2018г. в рамках дела № А65-43453/2017 требование кредитора Акционерного общества "Банк социального развития Татарстана "Татсоцбанк", г.Казань признано обоснованным в размере 25 008 344 руб. 74 коп., как обеспеченное залогом следующего имущества должника: нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 167,4 кв.м, этаж 1, кадастровый (или условный) номер объекта: 16:53:040306:223, адрес объекта: Республика Татарстан, г. Нижнекамск, просп. Химиков, д.86, пом. 8 и включено в третью очередь реестра требований кредиторов <...>.

Таким образом, реализуемое имущество, является предметом залога.

В соответствии с пунктом 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом, подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов, соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу. При наличии у супругов общих обязательств (в том числе солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга по общим обязательствам.

Согласно пункту 2 статьи 35 Семейного кодекса при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

В силу пункта 2 статьи 353 Гражданского кодекса, если предмет залога остается в общей собственности приобретателей имущества, такие приобретатели становятся солидарными залогодателями.

Исходя из вышеуказанных правовых норм, при последующем разделе общего имущества супругов, переданного в залог по договору залога, заключенному одним из супругов с третьим лицом, залог в отношении этого имущества сохраняется независимо от того, кем из супругов был заключен договор залога и как будет разделено общее имущество супругов.

Соответствующая правовая позиция подтверждается в постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.06.2013 N 15154/11 и от 24.06.2014 N 4254/14, в которых определена практика применения норм об очередности удовлетворения требований кредиторов при реализации заложенного имущества должника, находящегося в совместной собственности с его супругом, в тех случаях, когда до раздела общего имущества супругов последнее уже было обременено залогом.

Кроме того, если обремененное залогом имущество находилось в совместной собственности супругов, то изменение режима общей собственности супругов с совместной на долевую и определение долей в праве общей собственности супругов по смыслу положений статей 7, 38 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", статьи 353 Гражданского кодекса не влечет трансформации залога имущества в залог долей в праве общей долевой собственности.

В силу изложенного кредитор, требования которого обеспечены залогом такого имущества, вправе рассчитывать на погашение своих требований из средств, вырученных в ходе конкурсного производства от продажи самого заложенного имущества, а не доли в праве.

Пунктом 7 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 N 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» разъяснено, что в деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 статьи 34, статья 36 СК РФ). Вместе с тем супруг (бывший супруг), полагаящий, что реализация общего имущества в деле о банкротстве не учитывает заслуживающие внимания правомерные интересы этого супруга и (или) интересы находящихся на его иждивении лиц, в том числе несовершеннолетних детей, вправе обратиться в суд с требованием о разделе общего имущества супругов до его продажи в процедуре банкротства, что следует из пункта 3 статьи 38 СК РФ.

Спор о разделе имущества инициирован супругой должника в период реализации имущества должника. Имущество находилось в залоге у АО «Татсоцбанк» и закрепление судебным актом долевого владения совместным имуществом не

ведет к прекращению прав залогодержателя.

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

Объявлением о проведении торгов №44225785 от 27.11.2019г. организатором торгов установлено, что имущество должника реализуется в составе лота №1:

Лот 1. – Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 167,4 кв.м, этаж 1, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Нижнекамск, проспект Химиков, д.86, пом. 8. Кадастровый номер <...> :53:040306:223

(Договор аренды с ООО "Феникс" ИНН 1657202679 . В нарушении пункта 3.2. Договора ООО «Феникс» не оплатил арендные платежи за период с 6.12.2018 года по настоящее время и не возместил Кузьминой стоимость коммунальных услуг.) Находится в долевой собственности совместно с супругом <...>. Продажа в соответствии с пунктом 7 статьей 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)". Начальная цена – 7 600 770,00 руб.

В объявлении о проведении торгов №4425785 на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> организатором торгов также прикреплено Апелляционное определение Верховного суда РТ от 24.10.2019 года, подтверждающее факт судебного закрепления совместного владения реализуемой недвижимостью. Аналогичные действия произведены при размещении объявления о проведении торгов на торговой площадке ООО «МЭТС».

Таким образом, организатор торгов при опубликовании объявления о проведении торгов 27.11.2019г. руководствовался Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника <...>, утвержденным залоговым кредитором АО «ТАТСОЦБАНК».

Вынесенное Арбитражным судом Республики Татарстан Определение по делу № А65-43453/2017 от 20.06.2019г. и Постановление 11 ААС от 26.08.2019г. по делу №А65-43453/2017 являются подтверждением того, что действия организатора торгов по реализации имущества должника соответствуют действующему законодательству и Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества <...>, утвержденным залоговым кредитором АО «ТАТСОЦБАНК».

Заявителями не представлено доказательств, свидетельствующих о наличии препятствий при реализации общего имущества в деле о банкротстве <...>, которые не позволяют учесть интересы супруги должника <...>, а также доказательств несоответствия положения нормам Закона о банкротстве либо нарушения прав и законных интересов кредиторов должника, в случае их утверждения.

На основании изложенного, учитывая вышеизложенные обстоятельства, факт того, что должники являются солидарными залогодателями, реализуемое имущество соответствует утвержденному Положению о порядке реализации имущества, в объявлениях о проведении торгов был отражен факт долевого владения совместным имуществом, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что действия организатора торгов при реализации имущества должника

соответствуют положениям законодательства о банкротстве.

Доводы заявителей признаны необоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобы заявителей АО «ТАТСОЦБАНК» (вх. 1211/ж от 04.02.2020г.), финансового управляющего <...> (1389/ж от 06.02.2020г.) на действия организатора торгов <...> при проведении торгов по продаже имущества должника <...>, сообщение о проведении торгов на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> №4425785 от 27.11.2019г. необоснованными.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)