

<...>

## РЕШЕНИЕ

по делу № 033/10/18.1 – 768/2023

08 ноября 2023 года г. Владимир

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

<...> – председателя Комиссии – начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

<...>. – члена Комиссии – ведущего специалиста – эксперта;

<...> – члена Комиссии – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти,

в присутствии заявителя Б<...>., организатора торгов – финансового управляющего <...>., должника <...>., представителя кредитора АО «Тинькофф банк» <...>.,

рассмотрев дело № 033/10/18.1 – 768/2023, возбужденное по жалобе <...>. (Вх. 7254-ИП/23 от 19.10.2023), на действия организатора торгов – финансового управляющего <...> (ИНН: <...>, СНИЛС:<...>, Адрес для корреспонденции: 601110, обл Владимирская, р-н Петушинский, г Костерево, ул Заречная, д 32, кв.2) при организации и проведении торгов по продаже имущества в рамках процедуры банкротства - Лот № 1 - квартира с кадастровым номером 78:36:0005520:1985, площадью 53,6 кв. м., расположенную на 4 (четвертом) этаже многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, р-н Выборгский, б-р Поэтический, д.1, корп.1, кв.16 (сообщение ЕФРСБ №12563226 от 27.09.2023),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее – Владимирское УФАС России) поступила жалоба <...>. (Вх. 7254-ИП/23 от 19.10.2023), на действия организатора торгов – финансового управляющего <...> (ИНН: <...>, СНИЛС<...>, Адрес для корреспонденции: 601110, обл Владимирская, р-н Петушинский, г Костерево, ул Заречная, д 32, кв.2) при организации и проведении торгов по продаже имущества в рамках процедуры банкротства - Лот № 1 - квартира с кадастровым номером 78:36:0005520:1985, площадью 53,6 кв. м., расположенную на 4 (четвертом) этаже многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, р-н Выборгский, б-р Поэтический, д.1, корп.1, кв.16 (сообщение ЕФРСБ №12563226 от 27.09.2023).

Заявитель указывает на нарушение порядка опубликования информации о торгах путем неуказания в обременениях предмета торгов наличия права пожизненного проживания, установленного в связи с отказом лица от участия в приватизации. От заявителя поступили дополнения к жалобе (вх. № 7662-ЭП/23 от 07.11.2023, № 7692-ЭП/23 от 08.11.2023) в которых указывается на нарушение проведения публичных торгов путем неопубликования полной информации о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, опубликована существенно искаженная информация о предмете торгов, формирующая неправильное представление о продаваемом имуществе, что повлияло на определение цены имущества.

В соответствии с п.11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Владимирским УФАС в адрес заявителя, организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы и требование о приостановлении торгов (исх. № 02/5223/23, 02/5224/23 от 20.10.2023).

Рассмотрение жалобы Комиссией назначено на 30.10.2023 на 10 часов 00 минут.

30.10.2023 состоялось рассмотрение дела № 033/10/18.1 – 768/2023.

Заявитель поддержал доводы, изложенные в жалобе. Отмечено, что заявитель подал заявку на участие в оспариваемых торгах, стал их победителем. Информация об обременении имущества в виде права пожизненного пользования не была указана. Представитель должника предоставил справки об отказе от участия в приватизации. Таким образом, информация указана не в полном объеме, что влияет на стоимость объекта, информация об обременениях представляется существенной. О наличии обременений в виде права пожизненного пользования узнала от представителя должника. До торгов получение справок по форме 7,9,12 невозможно.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал. Отмечено, что залоговый кредитор не располагал информацией об обременениях. Прошли первичные и вторичные торги. Должник при предоставлении имущества в залог кредитору не указывал на наличие обременений. Согласно представленной покупателю выписке ЕГРН, помещение приобретено в 2006 году по договору о приватизации. Информация по формам 9,12 должником не представлена организатору торгов. Торги окончены, заявитель мог располагать указанной информацией до участия в них.

Рассмотрение дела было продолжено 07.11.2023 в 11-00. Заявителем отмечено, что кредитор выдал кредит, не проверив сведений об обременениях в связи с отказом от приватизации, должник в банке задекларировал отсутствие обременений. Организатор торгов заявил ходатайство о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Рассмотрение дела было продолжено 08.11.2023 в 15-00.

Заявитель поддержал доводы, изложенные в жалобе. Указано на наличие полномочий у антимонопольного органа на рассмотрение жалобы в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, на нарушение ст. 14.2, 14.3 Закона о защите конкуренции. Установленное обременение на имущество не позволяет покупателю распоряжаться имуществом по своему усмотрению. В отчете об оценке предмета залога указано на отсутствие обременений, в условиях выдачи кредита банком указано на условие об отсутствии обременений у имущества, передаваемого в

залог. До подачи заявки на торги связывалась с финансовым управляющим, были представлены выписка ЕГРН, положение о продаже имущества, отчет об оценке имущества, телефон должника. В представленных документах об обременении в виде права пожизненного пользования не указано.

Организатор торгов возражал против жалобы, ссылаясь на доводы, изложенные в отзыве (вх. № 7680-ЭП/23 от 07.11.2023). Отмечено, что у заявителя имелась возможность получения информации о предмете торгов до подачи заявки. Намеренно в заблуждение не вводили, информация об обременении в виде права пожизненного пользования не указана в выписке ЕГРН, документах о передаче имущества на торги. В силу Закона о несостоятельности (банкротстве) должник обязан самостоятельно сообщать всю имеющуюся информацию о его имуществе.

Должник отметила, что предоставила всю имеющуюся информацию при оформлении займа, предоставляла ее финансовому управляющему. О праве пожизненного пользования в связи с отказом от приватизации не знала.

Представитель кредитора должника против жалобы возражала, указала, что согласно регламенту банка имущество не может быть принято в залог при наличии обременений, проверена выписка ЕГРН, отсутствие обременений подтверждается заявкой обращающегося за займом. Согласно п. 3.1 договора о предоставлении займа, должник гарантирует, что на имуществе нет обременений, в том числе тех, о которых неизвестно банку. Информация о праве пожизненного пользования не указывается в выписке ЕГРН в силу законодательства о регистрации недвижимости, Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом, в силу Закона о несостоятельности (банкротстве) должник обязан самостоятельно сообщать всю имеющуюся информацию о его имуществе. Судебный акт, предписывающий должнику предоставить всю информацию об имуществе не исполнен. В материалах дела отсутствует документ, указывающий на отказ матери должника от приватизации, об отсутствии прекращения ее учета по месту жительства в продаваемом имуществе.

Исследовав представленные в дело документы, Комиссия Владимирского УФАС России по рассмотрению дела № 033/10/18.1 – 768/2023 приходит к следующим выводам.

В соответствии с правилами статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» 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.

В соответствии с частью 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Из буквального толкования положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции следует, что, для того, чтобы признать за лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, право на обращение в антимонопольный орган в порядке, установленном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, необходимо установить, какие права и законные интересы указанного лица могут быть ущемлены в результате нарушения порядка организации или проведения торгов.

С учетом приведенных выше положений действующего законодательства для рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольному органу в целях недопущения злоупотреблений со стороны указанного лица, а также исходя из положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следует установить, что обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов свидетельствуют о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах; реальные законные права и интересы заявителя, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате указанных в жалобе действия (бездействие) организатора торгов (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 07.11.2017 по делу N А11-1780/2017).

Комиссией Владимирского УФАС России в рамках рассмотрения дела № 033/10/18.1-768/2023 установлено, что гр Б<...>. подавала заявку на участие в оспариваемых торгах.

Вместе с тем, Комиссия Владимирского УФАС обращает внимание на следующее.

Организационные и правовые основы защиты конкуренции определены Законом о

защите конкуренции, целями которого согласно части 2 статьи 1 данного Закона являются, в частности, обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Как разъяснено в пункте 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 N 2 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства" (далее - постановление Пленума N 2), вышеуказанные нормы, определяющие принципы и сферу применения антимонопольного законодательства, должны учитываться судами при толковании, выявлении смысла и применении положений Закона о защите конкуренции, иных правовых актов, регулирующих отношения, связанные с защитой конкуренции, и отнесенных к сфере антимонопольного законодательства, а также при применении антимонопольных норм к конкретным участникам рынка.

Изложенное должно учитываться, в том числе, при толковании норм Закона о защите конкуренции, устанавливающих полномочия антимонопольных органов.

Согласно пункту 4.2 части 1 статьи 23 Федерального закона "О защите конкуренции" антимонопольные органы наделены полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Порядок рассмотрения указанных жалоб установлен статьёй 18.1 указанного Федерального закона. Приведённые нормы регламентируют порядок действий антимонопольного органа при рассмотрении жалоб участников торгов, но не определяют основания антимонопольного контроля за торгами.

Как указано в пункте 37 постановления Пленума от 04.03.2021 № 2 по смыслу взаимосвязанных положений части 1 статьи 1, частей 1 и 4 статьи 17, части 5 статьи 18 Федерального закона "О защите конкуренции" антимонопольный контроль допускается в отношении процедур, обязательность проведения которых прямо предусмотрена законом и введена в целях предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования, например конкурентных процедур определения поставщика в соответствии со статьёй 24 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

Равным образом, исходя из требований части 5 статьи 17 Федерального закона "О защите конкуренции", частей 2 - 3.1 статьи 3 Федерального закона от 18.07.2011 10 № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (далее – Закон о закупках) в их взаимосвязи правила статьи 17 Федерального закона "О защите конкуренции" применяются к конкурентным закупкам товаров, работ, услуг, осуществляемым в соответствии с Законом о закупках. Действия хозяйствующих субъектов при осуществлении закупки товаров, работ, услуг у единственного поставщика согласно положению о закупке, принятому в соответствии с Законом о закупках, не могут быть рассмотрены на предмет нарушения статьи 17 Федерального закона "О защите конкуренции".

Иные торги, проведённые с нарушением положений, установленных законом, к

сфере антимонопольного контроля по правилам статьи 17 Федерального закона "О защите конкуренции" не относятся, что не исключает предъявление заинтересованными лицами исков о признании таких торгов и сделок, заключенных по их результатам, недействительными и о применении последствий недействительности (например, на основании пункта 1 статьи 449 Гражданского кодекса, статей 61.8, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)").

Анализ приведённых положений законодательства в их нормативном единстве и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации позволяет сделать вывод о том, что антимонопольный контроль за торгами, в том числе контроль за соблюдением процедуры торгов, ограничен случаями, когда результаты проведения определённых торгов способны оказать влияние на состояние конкуренции на соответствующих товарных рынках.

Таковыми в силу законодательного установления признаются торги, проводимые в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (статья 8) и Законом о закупках (часть 2 статьи 1, пункт 2 части 2 статьи 3), согласно положениям которых обеспечение конкуренции прямо определено в качестве одной из целей проведения закупок.

Исходя из положений пункта 3 части 2 статьи 23 Федерального закона "О защите конкуренции", вывод о наличии оснований для антимонопольного контроля за торгами в конкретных случаях также может быть сделан по результатам проведённого антимонопольным органом анализа состояния конкуренции, если они свидетельствуют о значимости исхода торгов с точки зрения предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования.

В свою очередь, реализация имущества должника посредством проведения торгов в конкурсном производстве подчинена общей цели названной процедуры - наиболее полное удовлетворение требований кредиторов исходя из принципов очередности и пропорциональности (абзац шестнадцатый статьи 2, статьи 110, 111, 124, 139 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)"). Действия, касающиеся формирования лотов, определения условий торгов и непосредственной реализации имущества должны быть экономически оправданными, направленными на достижение упомянутой цели - получение максимальной выручки (определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 21.03.2022 № 305-ЭС21-21247).

Таким образом, в отличие от антимонопольного контроля, целью которого является защита публичного интереса (недопущение ограничения, устранения конкуренции на рынке, обеспечение и развитие конкуренции), контроль за торгами по продаже имущества в процедурах банкротства должника преследует цель защиты частного интереса: как интереса самого должника, так и интереса его конкурсных кредиторов. При этом при проведении торгов должен обеспечиваться баланс между интересами названных лиц.

Проводимые в рамках процедур банкротства (конкурсное производство, процедура реализации имущества гражданина) торги не преследуют в качестве

своей основной цели обеспечение и развитие конкуренции на тех или иных товарных рынках, а произвольное вмешательство антимонопольных органов в их проведение способно негативно повлиять на возможность своевременного и максимального удовлетворения интересов кредиторов от реализации имущества, при том, что за проведением названных торгов осуществляется судебный контроль в рамках дела о банкротстве.

Следовательно, осуществление антимонопольного контроля за торгами, проводимыми в рамках дел о банкротстве, не является безусловным и в каждом случае требует обоснования со стороны антимонопольного органа с точки зрения реализации целей Федерального закона "О защите конкуренции".

Указанная правовая позиция была высказана Судебной коллегией по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации (определение от 26.04.2022 № 309-ЭС21-27706), подтверждена позицией Арбитражного суда Волго – Вятского округа (Постановление от 19.12.2022 по делу № А11-2237/2021).

Учитывая изложенное, при рассмотрении дела № 033/10/18.1-768/2023 антимонопольному органу надлежало бы осуществить контроль за торгами, проведенными для продажи имущества физического лица.

Вместе с тем, в данном конкретном случае, антимонопольный орган вышел бы за пределы своих полномочий с точки зрения реализации своих целей в рамках Закона о защите конкуренции, поскольку из материалов дела не следует, что продажа имущества должника К<...> могла каким-либо образом сказаться на обеспечении конкуренции и (или) ее развитии на соответствующем товарном рынке.

Таким образом, у Комиссии Владимирского УФАС России отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы гр. <...>. (Вх. 7254-ИП/23 от 19.10.2023), на действия организатора торгов – финансового управляющего <...> (ИНН: <...>, СНИЛС:<...>, Адрес для корреспонденции: 601110, обл Владимирская, р-н Петушинский, г Костерево, ул Заречная, д 32, кв.2) при организации и проведении торгов по продаже имущества в рамках процедуры банкротства - Лот № 1 - квартира с кадастровым номером 78:36:0005520:1985, площадью 53,6 кв. м., расположенную на 4 (четвертом) этаже многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, р-н Выборгский, б-р Поэтический, д.1, корп.1, кв.16 (сообщение ЕФРСБ №12563226 от 27.09.2023) в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Таким образом, руководствуясь частью 1, 2, 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...>. (Вх. 7254-ИП/23 от 19.10.2023), на действия организатора торгов – финансового управляющего <...> (ИНН: <...>, СНИЛС:<...>, Адрес для корреспонденции: 601110, обл Владимирская, р-н Петушинский, г Костерево, ул Заречная, д 32, кв.2) при организации и проведении торгов по продаже имущества в рамках процедуры банкротства - Лот № 1 - квартира с кадастровым номером 78:36:0005520:1985, площадью 53,6 кв. м., расположенную на 4 (четвертом) этаже многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, р-н Выборгский, б-р Поэтический, д. 1, корп. 1, кв. 16 (сообщение ЕФРСБ №12563226 от 27.09.2023) необоснованной.

Предписание не выдавать.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

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

Исп.<...>

тел.(4922) 53-14-53



2023-6217