

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4182/2021 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.03.2021 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 финансового управляющего Степанова Е.В.,

в отсутствие <...> (извещены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 11.03.2021 № ЕО/13258/21);

рассмотрев жалобы <...> (далее также — Заявители) на действия финансового управляющего Степановой Е.В. (далее также — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 6076858 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 поступили жалобы Заявителей на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителей, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов 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 г. Москвы от 10.09.2019 года по делу № А40-167972/19-174-219 <...> 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 — 26.01.2021 (далее - Сообщение).

Предметом Торгов является квартира, имеющая общую площадь 42,3 кв.м., расположенная по адресу: Московская обл., г. Балашиха, ул. 40 лет Победы, д. 27, кв. 246.

Из жалоб следует, что оценка имущества не была произведена надлежащим образом, а положение о реализации имущества не было утверждено судом. При этом при формировании начальной цены лота не был учтен ряд факторов, влияющих на итоговую стоимость имущества (например, наличие в квартире зарегистрированных в установленном порядке лиц, стоимость произведенных неотделимых улучшений, наличие судебных споров о порядке и условиях реализации имущества, по которым судом не приняты решения).

Комиссия считает необходимым отметить, что продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом положений статьи 138 названного Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены.

Таким образом, в силу прямого указания Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества и при отсутствии разногласий между Залоговым кредитором и Конкурсным управляющим.

При этом любые разногласия подлежат урегулированию непосредственно в судебном порядке.

Таким образом, антимонопольный орган не является органом, уполномоченным рассматривать правомерность и достоверность определенной цены реализуемого имущества.

При таких обстоятельствах, жалобы Заявителей в части оспаривания порядка и условий реализации имущества подлежат оставлению без рассмотрения в связи с отсутствием соответствующих полномочий у антимонопольного органа.

Также Заявители указывают, что при публикации Сообщения Организатором

торгов до участников Торгов не доведена информация об использовании материнского капитала при приобретении реализуемого имущества.

Вместе с тем Заявителями не приведены нормативные обоснования наличия у Организатора торгов обязанности по публикации спорной информации, а также доказательств нарушения прав и законных интересов неопределенного круга лиц в связи с отсутствием такой информации в Сообщении.

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, 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 данный довод жалоб Заявителей необоснованным.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобы Заявителей на действия Организатора торгов при проведении Торгов в части определения начальной цены продажи имущества без рассмотрения, в остальной части — признать необоснованными.
2. Снять ограничение на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 11.03.2021 № ЕО/13258/21.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех

месяцев со дня его принятия .