

Решение № 039/10/18.1-824/2023

*Организатору торгов:*

**Финансовому управляющему  
П**

*Заявителю:*

**Г**

*Оператору ЭТП:*

**АО «Новые информационные сервисы»**

support@nistp.ru

## **РЕШЕНИЕ**

**23 октября 2023 года № 039/10/18.1-824/2023 г. Калининград**

Комиссия Калининградского УФАС России (далее – Комиссия) по рассмотрению

жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

ведущий заседание Комиссии:	Н.С. Иванова	заместитель руководителя Калининградского УФАС России – начальник отдела;
члены Комиссии:	А.Г.	начальник отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России;
	Д.Ю.	ведущий специалист – эксперт отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России;

при участии  
представителей:

<u>организатора торгов</u> – финансового управляющего П	А.А.	по доверенности;
---	------	------------------

заявителя –

Г	участие не принимал	извещен надлежащим образом;
---	---------------------------	-----------------------------

рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи без очного участия представителей сторон посредством плагина «TrueConf» жалобу (вх. № 8084-ЭП/23 от 23.10.2023) Г (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – финансового управляющего П (далее – Организатор торгов), члена Союза Саморегулируемой организации Гильдии арбитражных управляющих (СРО), при проведении открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества должника В по лоту № 1: квартира с кадастровым номером 86:15:0101011:245, общей площадью 51,3 кв.м., расположенная по адресу: X

сведений о банкротстве),

## УСТАНОВИЛА:

**Заявитель** просит признать результаты торгов недействительными и провести торги повторно. В обоснование своей позиции указал, что Организатор торгов несвоевременно предоставил информацию по запросу для ознакомления с выставленным на торги имуществом должника.

Таким образом, по мнению Заявителя, такие действия со стороны Организатора торгов являлись намеренными и были направлены на ограничение конкуренции и предоставление преимущества единственному участнику, подавшему заявку на участие в торгах.

Подробно позиция Заявителя изложена в жалобе (вх. № 7882-ЭП/23 от 16.10.2023).

**Финансовый управляющий** считает, что при проведении Аукциона им не были нарушены нормы действующего законодательства. В обоснование своей позиции указал, что несмотря на запрос Заявителя по адресу электронной почты, который не был указан в сообщении о проведении торгов, запрос не был оставлен без внимания, ответ на данный запрос был направлен заявителю своевременно и в доступе к ознакомлению с имуществом отказано не было. Организатор торгов указал, что довод Заявителя о том, что «непредоставление информации было сделано намеренно, для того чтобы предоставить преимущество ИП Р \_\_\_\_\_, которая оказалась единственным участником на торгах» является несоответствующим действительности.

В этой связи, Финансовый управляющий считает жалобу Заявителя необоснованной. Подробно позиция П \_\_\_\_\_ изложена в письменных пояснениях (вх. № 8080-ЭП/23 от 23.10.2023).

Заслушав доводы и пояснения Организатора торгов, проанализировав представленные материалы, **Комиссия Калининградского УФАС России приходит к следующим выводам.**

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона 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.

В силу части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий

(бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Жалоба Заявителя поступила в Калининградское УФАС России в установленные частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сроки, следовательно, подлежит рассмотрению антимонопольным органом по существу.

Из представленных материалов следует, что решением Арбитражного суда города Ханты-Мансийского автономного округа - Югры  
В (далее – Должник)  
признана несостоятельным (банкротом), в ее отношении введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена П

Порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, регламентируются положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве). Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержден Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее – Приказ № 495).

В соответствии с частью 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с требованиями данного закона, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ).

В соответствии с пунктом 14 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия, в том числе должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

05.09.2023 Финансовым управляющим на сайте ЕФРСБ по адресу [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru) размещено сообщение № о проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества (далее – Сообщение о проведении торгов).

Начальная стоимость на повторных торгах – 2 710 000 рублей.

Дата и время начала приема заявок – 06.09.2023 в 00 час. 00 мин. по московскому времени.

Дата и время окончания приема заявок – 11.10.2023 в 00 час. 00 мин. по

московскому времени.

Дата и время начала проведения торгов – 13.10.2023 в 15 час. 00 мин. по московскому времени.

Согласно Сообщению о проведении торгов торги проводятся на ЭТП акционерного общества «НИС». Предметом торгов является имущество должника В \_\_\_\_\_, обремененное залогом у ПАО Банк «ВТБ»: лот № 1: квартира с кадастровым номером 86:15:0101011:245, общей площадью 51,3 кв.м., расположенная по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра \_\_\_\_\_ (далее – квартира). «Ознакомление с имуществом производится по месту его нахождения с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи посредством направления запроса согласно контактной информации, содержащейся в сообщении о проведении торгов: 236035, г. Калининград, а/я \_\_\_\_\_».

На сайте электронной площадки в блоке «Информация о проведении торгов» раздела «Порядок ознакомления с имуществом» также содержится информация о направлении корреспонденции в адрес организатора торгов: «Ознакомление с имуществом производится по месту его нахождения с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи посредством направления запроса согласно контактной информации, содержащейся в сообщении о проведении торгов: 236035, г. Калининград, а/я \_\_\_\_\_».

Согласно представленным материалам дела, Заявитель посредством электронной почты 07.10.2023 направил Организатору торгов письмо о предоставлении информации по осмотру квартиры. Стоит отметить, что адрес \_\_\_\_\_, на который Заявителем направлено письмо от 07.10.2023, не соответствует адресу, размещенному в Сообщении о проведении торгов.

Несмотря на вышеуказанные обстоятельства, Организатором торгов был дан ответ 10.10.2023 в 14:35 и получен Заявителем, что подтверждается документами в материалах дела.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что информация, предоставленная Организатором торгов, направлена своевременно и сроки предоставления такой информации не нарушают нормы действующего законодательства.

Комиссией установлено, что на участие в торгах подана одна заявка (ИП Р \_\_\_\_\_, действующая в интересах Л \_\_\_\_\_).

Согласно абзацу 1 пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям,

установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

В соответствии с протоколом от 11.10.2023 № 36418-ОАОФ/1 об определении участников торгов с открытой формой представления предложений о цене в форме открытого аукциона по продаже имущества В (далее – протокол от 11.10.2023) ИП Р допущена к участию на торгах.

Согласно абзацу 6 пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Из материалов дела следует, что Г заявку на участие в торгах не подавала, задаток не оплачивала.

Согласно Решению от 13.10.2023 № 36418-ОАОФ/1 о признании несостоявшимися открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества торги признаны несостоявшимися, в связи с тем, что была допущена только одна заявка на участие в торгах.

В соответствии с пунктом 17 статьи 110 Закона о банкротстве единственному участнику торгов было направлено предложение от 16.10.2023 о заключении договора купли-продажи имущества.

Стоит отметить, что сведения о точном времени начала проведения торгов содержатся в Сообщении о проведении торгов. Таким образом, Заявитель имел достаточное количество времени для подачи заявки на участие в Аукционе.

Организатор торгов, исходя из принципа информационной открытости, а также руководствуясь пунктом 14 статьи 110 Закона о банкротстве, обеспечил равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, что позволяло любому желающему лицу принять участие в Аукционе.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу, что приведенные Г в жалобе доводы являются необоснованными.

В свою очередь, необходимо отметить следующее.

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

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. Контроль за соблюдением процедуры торгов ограничен случаями, когда результаты проведения определенных торгов способны оказать

влияние на состояние конкуренции на соответствующих товарных рынках.

В свою очередь, реализация имущества должника – гражданина посредством проведения торгов подчинена общей цели названной процедуры - наиболее полному удовлетворению требований кредиторов исходя из принципов очередности и пропорциональности (абзац шестнадцатый статьи 2, статьи 110, 111, 124, 139 Закона о банкротстве).

Осуществление антимонопольного контроля за торгами, проводимыми в рамках дел о банкротстве (реализация имущества гражданина), требует обоснования с точки зрения реализации целей Закона о защите конкуренции.

Применительно к указанному правовому подходу Комиссия антимонопольного органа обращает внимание, что предметом рассматриваемого Аукциона являлась реализация принадлежащего гражданину – банкроту недвижимого имущества – жилого помещения (квартиры). Юридические лица и индивидуальные предприниматели (хозяйствующие субъекты по смыслу статьи 4 Закона о защите конкуренции) заявок на участие в торгах не подавали; участниками Аукциона являлись только физические лица.

Согласно пункту 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

В силу пункта 3 статьи 16 ЖК РФ квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Учитывая, что квартира предназначена для постоянного проживания граждан, её использование в предпринимательской деятельности не предполагается. Реализация квартиры на рассматриваемых торгах направлена только на увеличение конкурсной массы в целях удовлетворения интересов кредиторов должника, заинтересованных в погашении своих имущественных требований, и никак не могла повлиять на состояние конкуренции на товарных рынках.

В заседании Комиссии Организатор торгов на вопрос ведущего заседание Комиссии о достаточности доказательств, представленных для рассмотрения жалобы, пояснил, что он представил все доказательства, которые он намеревался представить, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств, у него не имеется.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу Г

необоснованной.

ведущий заседание Комиссии

Н.С.

члены Комиссии:

А.Г.

Д.Ю.

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

2023-5329