

**Организатору торгов:**

**финансовому управляющему**

Косарева Алексей Алексеевича

Семочкину Вадиму Евгеньевичу

ул. Л. Толстого, д 117, кв. 2, г. Тула,  
300034

**Заявителю:**

**конкурсному управляющему КБ  
«Русский Ипотечный Банк» (ООО) в  
лице ГК «Агентство по  
страхованию вкладов»**

ул. Большие Каменщики, д. 9, стр.  
С, 3 этаж,

г. Москва, 115172

**Оператору ЭТП:**

**АО «РАД»**

пер. Гривцова, д. 5, литера В, г.  
Санкт-Петербург, 190000

**РЕШЕНИЕ**

**по делу № 071/10/18.1-497/2022**

Резолютивная часть решения оглашена «23» июня 2022 г.

В полном объеме решение изготовлено «28» июня 2022 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (далее - Комиссия) в составе:

рассмотрев дело № 071/10/18.1-497/2022 по жалобе конкурсного управляющего КБ «Русский ипотечный банк» (ООО) в лице ГК «Агентство по страхованию вкладов» (далее – Заявитель) (вх. № 3553 от 14.06.2022) на действия организатора торгов – финансового управляющего Семочкина Вадима Евгеньевича при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества Косарева Алексея Алексеевича (№ 8649463 от 21.04.2022, лот № 1) (далее – Торги) в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии посредством видеоконференц-связи:

-<.....>– представителя Заявителя (доверенность);

-<.....>. – представителя Организатора торгов (доверенность);

- <.....>– представителя АО «Российский аукционный дом».

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тульской области поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества Косарева Алексея Алексеевича.

Заседание комиссии Тульского УФАС России по рассмотрению дела № 071/10/18.1-497/2022 назначено и проведено 23.07.2022 в 10 часов 00 минут (московского времени) по адресу: 300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, д. 2, каб. 30.

Доводы Заявителя сводятся к следующему.

Заявитель указывает, что Организатором торгов в объявление № 8649463 о проведении торгов было внесено изменение сообщением № 8723630, где было изменено первоначальное объявление.

Также заявитель отмечает, что в объявлении о торгах имеется ненадлежащая организация ознакомления с имуществом должника, реализуемым на торгах. В том числе, Заявитель указывает, что Организатор торгов ограничивает участников в доступе к участию к торгам и нарушает их права (в частности не соответствуют даты проведения аукциона).

По мнению Заявителя, Организатором торгов не в полной мере раскрыты характеристики выставленного на торги имущества, а также имеется ограничение срока для оплаты договора, что противоречит положениям Закона о несостоятельности (банкротстве).

В том числе, в проекте договора купли-продажи имущества отсутствуют существенные сведения, в частности, что выставленное на торги имущество является предметом залога по требованиям КБ «Русский ипотечный банк» и ряд других положений.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства, документы и пояснения лиц, представленные в материалы дела № 071/10/18.1-497/2022, оценив их в соответствии с действующим законодательством, Комиссия Тульского УФАС России установила следующее.

Решением Арбитражного суда города Москвы от «17» декабря 2020 года по делу № А40-115571/20-30-153Б гражданин Косарев Алексей Алексеевич был признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим назначен Семочкин В.Е.

21.04.2022 объявление о проведении Торгов № 8649463 (далее – Объявление) опубликовано на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве – <https://bankrot.fedresurs.ru>.

Торги проводятся на электронной торговой площадке – АО «Российский аукционный дом» (далее – оператор ЭТП).

Краткая информация о Торгах:

Форма проведения торгов: открытый аукцион.

Дата и время начала подачи заявок: 04.05.2022.

Дата и время окончания подачи заявок: 14.06.2022 10:00.

Предмет Торгов:

- лот № 1: 1/2 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, кад. номер: 77:01:0001052:2143, общей площадью 418,6 кв.м., расположенную по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 25, принадлежащая Косареву А.А.

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. Порядок рассмотрения указанных жалоб установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с правилами 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, 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 (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно части 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.

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действия (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 проведения 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.

Согласно части 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Приведенные нормы регламентируют порядок действий антимонопольного органа при рассмотрении жалоб участников торгов, но не определяют основания антимонопольного контроля за торгами.

По смыслу взаимосвязанных положений части 1 статьи 1, частей 1 и 4 статьи 17, части 5 статьи 18 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.

Исходя из указанного следует сделать вывод о том, что антимонопольный контроль за торгами, в том числе контроль за соблюдением процедуры торгов, ограничен случаями, когда результаты проведения определенных 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 Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (часть 2 статьи 1, пункт 2 части 2 статьи 3), согласно положениям которых обеспечение конкуренции прямо определено в качестве одной из целей проведения закупок.

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 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.

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.

В случае рассматриваемой жалобы Управлением осуществляется контроль за торгами, проведенными для продажи имущества физического лица, не являющегося субъектом предпринимательской или иной экономической деятельности. Торги проводились в целях удовлетворения интересов кредиторов должника, заинтересованных в погашении своих имущественных требований.

Из материалов дела не следует, что продажа имущества физического лица могла каким-либо образом сказаться на обеспечении конкуренции и (или) ее развитии на соответствующем товарном рынке. Такого рода доказательства не представлены.

Основываясь на изложенных сторонами позициях, представленных документах и материалах, учитывая фактические обстоятельства, у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Оставить жалобу конкурсного управляющего КБ «Русский ипотечный банк» (ООО) в лице ГК «Агентство по страхованию вкладов» (вх. № 3553 от 14.06.2022)

на действия организатора торгов – финансового управляющего Семочкина Вадима Евгеньевича при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества Косарева Алексея Алексеевича (№ 8649463 от 21.04.2022, лот № 1) без рассмотрения.

Председатель Комиссии:

<.....>

Заместитель председателя  
Комиссии

<.....>

Члены комиссии:

<.....>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.