

<...>

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1 - 469/2024

Резолютивная часть решения оглашена 03 мая 2024 г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 08 мая 2024

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – заместителя руководителя управления - начальника отдела контроля закупок,

Членов Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля органов власти;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти;

от заявителя – <...> – не явился, к ВКС не подключился,

от организатора торгов – финансового управляющего <...> – лично,

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 4597-ЭП/24 от 23.04.2024), в том числе, перенаправленную из ФАС России (вх. № 4800-ЭП/24 от 27.04.2024), на действия организатора торгов – финансового управляющего <...> при проведении торгов посредством публичного предложения по реализации имущества <...> (объявление № 13953595 от 20.03.2024), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба <...> (вх. № 4597-ЭП/24 от 23.04.2024), в том числе, перенаправленную из ФАС России (вх. № 4800-ЭП/24 от 27.04.2024), на действия организатора торгов – финансового управляющего <...>

при проведении торгов посредством публичного предложения по реализации имущества <...>(объявление № 13953595 от 20.03.2024).

Из содержания жалобы следует, что 14.04.2024 <...> подал заявку на участие в торгах по лоту № 1. Согласно протоколу № 23787-1 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 <...> признан победителем торгов. При этом, 19.04.2024 на электронную почту <...> поступило письмо от финансового управляющего <...> с протоколом № 23787-1 о результатах проведения открытых торгов по лоту, а также сообщение о том, что согласно утвержденному Арбитражным судом порядку продажи после определения победителя на электронных торгах, собственникам недвижимого имущества направляется предложение, в порядке ст. 250 ГК РФ, воспользоваться преимущественным правом покупки имущества по цене, определенной по результатам торгов. По мнению заявителя, действия финансового управляющего нарушают нормы действующего законодательства, а именно ст. 250 ГК РФ, которая предусматривает иной порядок реализации имущества.

Вышеуказанное нарушение, по мнению заявителя, приводит к нарушению п. 2 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заявитель указывает на аналогичное нарушение финансовым управляющим реализации имущества должника <...>

Рассмотрение жалобы назначено на 03.05.2024 в 11 часов 00 минут (время местное).

03.05.2024 на заседание Комиссии УФАС заявитель не явился, к ВКС не подключился.

На заседании Комиссии УФАС организатор торгов представил письменные пояснения и, среди прочего, пояснил, что определением Арбитражного суда Алтайского края от 30.11.2022 было утверждено положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества. Определения вступило в законную силу и не обжаловалось.

Согласно условиям продажи (п. 10.6, п. 10.7) после определения победителя на электронных торгах, собственникам недвижимого имущества направляются предложения, в порядке ст. 250 ГК РФ, воспользоваться преимущественным правом покупки имущества по цене определенной по результатам торгов. В случае отказа собственников от преимущественного права покупки недвижимого имущества или отсутствия их волеизъявлений в течение 30 дней с даты направления предложения, договор купли-продажи заключается с победителем на электронных торгах.

Кроме того, на заседании Комиссии УФАС финансовый управляющий пояснил, что при проведении первичных торгов предложения в порядке ст. 250 ГК РФ воспользоваться преимущественным правом покупки имущества по цене определенной по результатам торгов собственникам не направлялись ввиду того, что торги признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок.

Изучив предоставленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Решением Арбитражного суда Алтайского края по делу № А03-3546/2022 от 19.05.2024 <...> признана банкротом, введена процедура реализации имущества.

20.03.2024 на сайте ЕФРСБ размещено сообщение №13953595 о торгах посредством публичного предложения с 22.03.2024 г. с 00.00 ч. (везде время московское) на электронной торговой площадке (ЭТП) ООО "Тендерные технологии" адрес: <...>, адрес в сети интернет: bankrupt.tender.one с открытой формой предложения цены имущества <...> Начальная цена 909 000 рублей, устанавливается на 3 календарных дня, в дальнейшем снижается на 10% начальной цены каждые 3 календарных дня.

Кроме того в сообщении о проведении торгов указано, что после определения победителя на электронных торгах, собственникам недвижимого имущества направляется предложение, в порядке статьи 250 ГК РФ воспользоваться преимущественным правом покупки имущества по цене определенной по результатам торгов. В случае отказа собственников от преимущественного права покупки недвижимого имущества или отсутствия их волеизъявлений в течение 30 дней с даты направления предложения, договор купли – продажи заключается с победителем на электронных торгах.

22.04.2024 на сайте ЕФРСБ размещено сообщение №14216234 о результатах торгов, согласно которому победителем торгов признан <...>, предложивший цену за имущество в размере 280 000 руб. 00 коп. А также размещен протокол № 23787-1 о результатах проведения открытых торгов по лоту.

Определением Арбитражного суда Алтайского края от 30.11.2022 по делу № А03-3546/2022 утверждено Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина (далее – Положение о реализации имущества). Судебный акт вступил в законную силу.

Пункт 10.6 Положения о реализации имущества установлено, что после определения победителя на электронных торгах, собственникам недвижимого имущества направляются предложения, в порядке ст. 250 ГК РФ. Воспользоваться преимущественным правом покупки имущества по цене, определенной по результатам торгов.

В случае отказа собственников от преимущественного права покупки недвижимого имущества или отсутствия их волеизъявления в течение 30 дней с даты направления предложения, договор купли-продажи заключается с победителем на электронных торгах (п. 10.7 Положения о реализации имущества).

Комиссией УФАС установлено, что 19.04.2024 на электронную почту <...> поступило письмо от финансового управляющего <...> с протоколом №23787-1 о результатах проведения открытых торгов по лоту, а также сообщение о том, что согласно утвержденному Арбитражным судом порядку продажи после определения победителя на электронных торгах, собственникам недвижимого имущества направляется предложение, в порядке ст. 250 ГК РФ, воспользоваться преимущественным правом покупки имущества по цене, определенной по результатам торгов

В заседание Комиссии УФАС финансовым управляющим представлены документы, подтверждающие направление 23.04.2024 в адреса собственников

предложения о преимущественном праве покупки.

Комиссия УФАС отмечает, что подавая заявку на участие в оспариваемых торгах <...> был осведомлен о порядке реализации имущества в связи с отражением в сообщении о проведении торгов информации: «после определения победителя на электронных торгах, сособственникам недвижимого имущества направляется предложение, в порядке статьи 250 ГК РФ воспользоваться преимущественным правом покупки имущества по цене определенной по результатам торгов. В случае отказа сособственников от преимущественного права покупки недвижимого имущества или отсутствия их волеизъявлений в течение 30 дней с даты направления предложения, договор купли – продажи заключается с победителем на электронных торгах.».

Документация о проведении данных торгов заявителем не обжаловалась.

Постановление Конституционного суда РФ (N 23-11 "По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина <...>), на которое ссылается заявитель вынесено 16.05.2023.

При этом, утверждая 30.11.2022 положение о продаже имущества Арбитражный суд Алтайского края, финансовый управляющий, не могли предвидеть возможные изменения в законодательстве и в судебной практике.

Согласно Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации" Постановления окончательны, не подлежат обжалованию, вступают в силу немедленно и действуют непосредственно. Но каких-либо положений об обратной силе решение КС РФ данный закон не содержит, следовательно, по общему правилу, Постановления Конституционного Суда обратной силы не имеют.

Исходя из вышеизложенного, утвержденное Арбитражным судом Алтайского края положение о порядке продажи имущества разработано финансовым управляющим в соответствии с действующим на период его утверждения Арбитражным судом законодательством, а также в соответствии со сложившейся судебной практикой.

Проведением публичных торгов достигается установленная Законом о банкротстве цель: возможно большее удовлетворение требований кредиторов должника-банкрота. Однако, законодательством также преследуется цель ухода от долевой собственности как нестабильного юридического образования и охраняется интерес сособственника на укрупнение собственности посредством предоставления последнему преимущественного права покупки доли (ст. 250 ГК РФ). Каких-либо законных оснований для вывода о том, что при банкротстве должника его сособственник лишается преимущественного права покупки доли, не имеется.

При продаже доли должника-банкрота сталкиваются противоположные и защищаемые законом имущественные интересы кредиторов и сособственников должника. Согласно действующему законодательству, баланс этих интересов соблюдается следующим образом. Цена доли должника в праве общей собственности на нежилое помещение должна быть определена по результатам

открытых торгов. После определения в отношении доли должника победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) собственнику должна предоставляться возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора.

Таким образом, Комиссия УФАС приходит к выводу, что в действиях финансового управляющего отсутствует нарушение порядка проведения торгов, порядка заключения договора.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Согласно [части 7 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции, конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

К признакам ограничения конкуренции в соответствии с [частью 17 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции, относятся сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Для квалификации действий по [части 1 статьи 17](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган должен установить последствия тех или иных нарушений правил проведения торгов с точки зрения их фактического либо возможного негативного влияния на конкурентную среду.

Доказательства, подтверждающие наличие сговора между организатором торгов

и собственниками имущества, реализуемого на торгах, в заседание Комиссии УФАС не представлено.

В то же время не могут быть признаны хозяйствующими субъектами в значении, придаваемом Законом о защите конкуренции собственники имущества, реализуемого на торгах.

В данном случае, Комиссией УФАС в действиях организатора торгов признаков нарушения антимонопольного законодательства, повлекшего недопущение, ограничение, устранение конкуренции не установлено.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия УФАС приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителя.

Дополнительно Комиссия УФАС отмечает, что указание заявителем на нарушения финансового управляющего при проведении иных торгов не подлежат рассмотрению в рамках данной жалобы.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> – необоснованной.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

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

