

## РЕШЕНИЕ

г.

Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «20» января 2020 года

В полном объеме решение изготовлено «23» января 2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Комиссия Мордовского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: председатель Комиссии: <...> - заместитель руководителя Мордовского УФАС России; члены Комиссии: <...> - начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; <...> - специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России,

в присутствии:

от организатора торгов – финансового управляющего <...>;

в отсутствие заявителя, уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») жалобу <...> (вх. №17 от 09.01.2020 года) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - финансового управляющего <...> (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника - <...> (сообщение о проведении торгов в ЕФРСБ №4269208, Лот №1),

### УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе (вх. №17 от 09.01.2020 года) и ее содержании размещена на официальном сайте Мордовского УФАС России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу

www.mordovia.fas.gov.ru 13.01.2020 года.

Уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу исх. №39 от 13.01.2020 года рассмотрение жалобы было назначено на 17.01.2020 года, о чем уведомлены Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции». 17 января 2020 года Комиссией Мордовского УФАС России рассмотрение жалобы Заявителя было перенесено на 16 часов 30 минут 20 января 2020 года.

На заседание Комиссии представлено заявление <...> (вх. №191 от 16.01.2020 года) о рассмотрении жалобы в отсутствие Заявителя.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 года №495).

Согласно пункту 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

В случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд в силу пункта 2 статьи 213.24 Закона о банкротстве принимает решение о введении реализации имущества гражданина.

Участие финансового управляющего в деле о банкротстве гражданина является обязательным (пункт 1 статьи 213.9 Закона о банкротстве).

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 10.11.2017 года по делу №А39-6726/2017 <...> признан несостоятельным (банкротом), и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден <...>.

15 октября 2019 года Организатором торгов опубликовано объявление о проведении торгов №4269208 на официальном сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru> (далее – ЕФРСБ), а также электронной торговой площадки «Новые информационные сервисы» на сайте [www.nistr.ru](http://www.nistr.ru) (номер торгов 8577-ОТПП). Предметом торгов согласно сообщению является лот №1: нежилое помещение 428,6 кв.м., кад. №13:25:0105080:1280, адрес места нахождения: РМ, г. Рузаевка, ул. Ленина, 62. Начальная цена 8 245 125 руб. Имущество, выставленное на торги, является предметом залога АО «Россельхозбанк».

Из жалобы Заявителя следует следующее.

1. В нарушение требований законодательства в сообщении о результатах торгов, опубликованном в ЕФРСБ №4542238 от 26.12.2019 года в качестве победителя торгов указан <...>, в то время как договор должен быть заключен с ООО «Октиллион» (ИНН1326234239).

2. Заявитель указал, что выставленное на торги имущество является совместно нажитым, в связи с чем до его раздела между супругами (<...> и <...>) торги не могли проводиться.

3. Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества <...> (нежилое помещения 428,6 кв.м., кад. №13:25:0105080:1280, адрес места нахождения: РМ, г. Рузаевка, ул. Ленина, 62) не утверждено арбитражным судом.

Финансовый управляющий <...> представил письменные пояснения на жалобу (вх. №183 от 16.01.2020 года).

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения Организатора торгов, Комиссия Мордовского УФАС России установила следующее.

11 октября 2019 года залоговым кредитором АО «Россельхозбанк» и финансовым управляющим <...> было утверждено Положение о продаже имущества посредством публичного предложения имущества должника <...> (далее – Положение от 11.10.2019 года).

1. Согласно пункту 1 статьи 1005 Гражданского кодекса Российской Федерации по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала.

20 декабря 2019 года между ООО «Октиллион» (принципал) и <...> (агент) подписан агентский договор, согласно которому принципал поручает, а агент принимает на себя обязательство от своего имени, но за счет принципала выступать представителем принципала на открытых торгах по продаже имущества должника <...> (номер торгов 8577-ОТПП, лот №1 нежилое помещение 428,6 кв.м., кад. №13:25:0105080:1280, адрес места нахождения: РМ, г. Рузаевка, ул. Ленина, 62, организатор торгов <...>), а принципал обязуется принять и утвердить отчет агента и уплатить агенту вознаграждение за осуществленные действия на условиях, предусмотренных в настоящем договоре.

Согласно пункту 1.2 агентского договора от 20.12.2019 года права и обязанности по сделкам, совершенным агентом в соответствии с настоящим договором, возникают непосредственно у принципала.

В соответствии с пунктом 1.3 Положения от 11.10.2019 года проводимые в соответствии с настоящим положением торги являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Согласно объявлению о проведении торгов на сайте ЕФРСБ (№4269208 от 15.10.2019 года) форма подачи предложения о цене открытая.

Из пояснений Организатора торгов (вх. №183 от 16.01.2020 года) при проведении торгов на этапе действия ценового предложения б 596 100,00 руб. оператор электронной площадки сообщил о поступлении двух заявок на участие в торгах от индивидуального предпринимателя <...> и от <...> проверив поступление задатков от участников торгов, финансовым управляющим заявители были признаны участниками торгов. По результатам проведенных торгов оператором электронной площадки был сформирован протокол торгов, победителем в которых был признан <...>, действующий по агентскому договору от 20.12.2019 года за ООО «Октиллион», предложивший наиболее высокую цену.

В соответствии с пунктом 11.1 регламента ЭТП «Новые информационные сервисы» по результатам проведения открытых торгов программным обеспечением электронной площадки в течении тридцати минут после окончания открытых торгов формируется проект протокола о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

26 декабря 2019 года Организатором торгов на сайте ЕФРСБ была опубликована информация о победителе торгов ООО «Октиллион» (ИНН 1326234239; ОГРН 1161326051040) и размещен протокол публичных торгов. Таким образом, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

2. Следующий довод касается того, что имущество, выставленное на продажу, является совместно нажитым с супругом <...> и не может быть включено в конкурсную массу.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

Из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством (пункт 3 статьи 213.25 Закона о банкротстве). Определение об исключении имущества гражданина из конкурсной массы

или об отказе в таком исключении может быть обжаловано.

Согласно пояснениям Организатора торгов (вх. №183 от 16.01.2020 года) оспариваемое имущество принадлежит должнику на праве собственности и сведениями о том, что в настоящее время на объект зарегистрировано право общей долевой собственности, финансовый управляющий не располагает.

Воспрепятствование финансовым управляющим реализации права <...> на 1/2 в праве собственности на рассматриваемое недвижимое имущество, относится к вопросу ненадлежащего исполнения финансовым управляющим своих обязанностей, рассмотрение которого не относится к порядку проведения торгов, не входит в полномочия Комиссии антимонопольного органа. Формирование конкурсной массы осуществляется до проведения торгов и не относится к порядку их проведения. Таким образом, указанный довод не подлежит рассмотрению Комиссией Мордовского УФАС России.

3. Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества <...> (нежилое помещения 428,6 кв.м., кад. №13:25:0105080:1280, адрес места нахождения: РМ, г. Рузаевка, ул. Ленина, 62) не утверждено арбитражным судом.

Согласно пункту 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего 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 наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу об отсутствии нарушения со стороны Организатора торгов, поскольку Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества залога утверждается судом лишь при наличии обращения с заявлением о разрешении разногласий в арбитражный суд.

Учитывая изложенное, а также руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> (вх. №17 от 09.01.2020 года) необоснованной.

Председатель

<...>

Комиссии

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.