

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «05» июня 2024

В полном объеме решение изготовлено «10» июня 2024 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в составе:

<...> – заместителя руководителя Санкт-Петербургского УФАС, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

<...> – заместителя начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В отсутствие физического лица (далее — Заявитель), Ярового М.П. (далее — Организатор торгов, Финансовый управляющий), надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте заседания комиссии.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу физического лица (вх. №13810/24 от 27.05.2024) на действия Организатора торгов – Финансового управляющего Ярового М.П. при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника (извещения размещены на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru/>, №14415881 и на сайте электронной площадки <https://bankrot.cdtrf.ru/> №220437), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №220437 опубликовано на сайте оператора электронной площадки <https://bankrot.cdtrf.ru/> (далее — ОЭП) и на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru/> №14415881 (далее — ЕФРСБ).

Предметом торгов является:

Двухкомнатная квартира, назначение – жилое, общей площадью 57,7 м², адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, дом 7, корпус 2, литера А, квартира 183,

кадастровый номер: 78:12:0714902:1458.

Начальная цена: 11 220 120,00.

Дата и время начала подачи заявок: 21.05.2024 11:00

Дата и время окончания подачи заявок: 09.07.2024 10:59

Дата и время торгов: 09.07.2024 10:59

Размер задатка: 20% от размера начальной цены в текущем периоде снижения цены.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника: 5% от начальной продажной цены в публичном предложении.

В жалобе Заявитель указывает на неправомерные действия Организатора торгов в части:

1. не указания в сообщении о проведении торгов полных сведений об обременениях;
2. не указания в проекте договора купли-продажи сведений об обременениях и аресте;
3. неправомерного возобновления торгов;
4. неразмещения информации об утверждении порядка реализации имущества (Положения);
5. отсутствия реквизитов для оплаты задатка в сообщении о проведении торгов.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

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, закупочной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее — Закон о закупках), 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) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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 свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

По смыслу положений Закона о несостоятельности задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить лучшие условия продажи имущества должника, что в конечном счете подчинено общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры - получению наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами.

Когда в результате допущенных нарушений при проведении торгов отсутствует состязательность, нивелируется смысл торгов - определение победителя на конкурентной основе.

Аналогичный подход определения сути проведения торгов приведен в пункте 25 Обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2018 N 3 (2018).

Следовательно, нарушение установленного порядка организации и проведения торгов не может не свидетельствовать об ограничении конкуренции, поскольку торги являются конкурентной формой определения наилучших условий реализации товара и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота). В противном случае при проведении торгов утрачивается признак конкуренции среди участников, в результате чего проведенная процедура выявления покупателя может противоречить ее сущности.

Кроме того, поскольку торги являются способом заключения договора по реализации товара, нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка может сказаться на обеспечении конкуренции и формировании конкурентного товарного рынка путем лишения возможности потенциальных участников торгов принять участие в торгах либо необоснованного сокращения числа участников торгов. В случае проведения торгов в отсутствие конкурентной борьбы победитель таких торгов получает дополнительные преимущества на товарном рынке, на котором он осуществляет деятельность, поскольку увеличит количество своих основных производственных средств, при этом иные участники или потенциальные участники таких торгов будут неправомерно лишены возможности получения данного ресурса.

В связи с этим, и принимая во внимание позицию, изложенную в письме ФАС России от 14.11.2023 № ГМ/94718/23, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Законом о несостоятельности, а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ).

В соответствии с частью 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 9 настоящей статьи, в том числе в случае принятия антимонопольным органом решения относительно обжалуемых действий (бездействия) организатора торгов).

Относительно доводов №1,2 Комиссия отмечает, что указанные доводы рассмотрены в рамках Решения №78/10699/24 от 25.04.2024.

На основании вышеизложенного, Комиссия прекращает рассмотрение указанных доводов Заявителя.

Довод №3 Заявителя о неправомерном возобновлении торгов не находит своего подтверждения в виду следующего.

Заявитель в жалобе указывает, что в соответствии с уведомлениями Санкт-Петербургского УФАС России от 18.04.2024 №78/10003/24, от 13.05.2024 №78/11706/24, Организатору торгов было необходимо приостановить процедуру аукциона до окончания рассмотрения жалоб Заявителей (вх.№9288/24 от 09.04.2024, вх. №11893/24 от 06.05.2024) по существу, однако данное требование не было исполнено Организатором торгов.

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В соответствии с частью 19 статья 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Таким образом, статья 18.1 Закона о защите конкуренции устанавливает единственный запрет на конкретные действия организатора торгов – заключение договора по итогам торгов, и последствия нарушения указанного запрета – признание такого договора ничтожным. Каких-либо иных норм, ограничивающих

действия организатора торгов указанной статьей не определено.

При поступлении уведомления о принятии жалобы к рассмотрению, Организатор торгов, исходя из стадии торгов и иных объективных обстоятельств, вправе самостоятельно определить порядок действий, учитывая установленный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции запрет на заключение договора по его итогам.

Комиссией установлено, что Организатор торгов приостановил процедуру торгов в части заключения договора с победителем торгов, что соответствует требованиям действующего законодательства.

Исходя из вышеизложенного, требование Закона о защите конкуренции о не заключении договора до принятия решения по жалобе Организатором торгов исполнено, довод Заявителя — необоснован.

Относительно №4 довода Заявителя о неразмещении информации об утверждении порядка реализации имущества, Комиссия сообщает следующее:

На основании пункта 2 статьи 129 Закона о банкротстве, конкурсный управляющий обязан, в частности принять в ведение имущество должника, провести инвентаризацию такого имущества, включить в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о результатах инвентаризации имущества должника в течение трех рабочих дней с даты ее окончания.

Пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных данной статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Целью публикации отчета об оценке имущества должника является ознакомление с ним кредиторов к собранию кредиторов для формирования и согласования в установленном порядке своей правовой позиции. Кредиторы должны иметь возможность ознакомиться с отчетом и сформулировать свою позицию относительно отчета об оценке.

Не размещение информации об утверждении порядка реализации имущества, предусмотренное статьей 130 Закона о банкротстве, не относится к организации и проведению торгов и содержит в себе признаки нарушения норм Закона о банкротстве.

В пункте 2 статьи 213.7 Закона о банкротстве предусмотрен перечень обязательных публикаций в процедуре несостоятельности физического лица. Данный перечень является исчерпывающим. В пункте 2 статьи 213.7 Закона о банкротстве не указано, что обязательному опубликованию подлежат решение (отчет) об оценке имущества должника.

Рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении конкурсным управляющим (внешним управляющим) своих обязанностей, связанных с порядком проведения оценки имущества должника и определением начальной цены продажи такого

имущества, не относится к компетенции антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования в арбитражный суд по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Относительно №5 довода Заявителя об отсутствии реквизитов для оплаты задатка, Комиссией установлено следующее.

Абзацем 3 части 8 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что Организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

В соответствии с абзацем 8 части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться сведения о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Действующим законодательством не конкретизирован перечень сведений, необходимых для указания в сообщении о продаже имущества должника в целях размещения информации о реквизитах счета.

В сообщении №220437 о проведении торгов, размещенном на сайте ОЭП указана следующая информация: «задатки вносятся на счет указанный в проекте договора о задатке. Задатки принимает электронная площадка».

Организатором торгов на сайтах ЕФРСБ и на сайте ОЭП размещен проект договора задатка.

В разделе 2.3 данного проекта договора указаны банковские реквизиты для перечисления задатка.

Таким образом, сообщение о проведении торгов содержит реквизиты счета для перечисления задатка для участия в торгах.

Исходя из изложенного, данный довод является несостоятельным.

Исходя из вышеизложенного, по итогам рассмотрения жалобы, ввиду отсутствия достаточных доказательств, свидетельствующих о наличии действий (бездействия) Организатора торгов, приведших к нарушению прав и законных интересов Заявителя, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России нарушений по доводам Заявителя не установлено.

Вместе с тем, 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 нарушений, 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 N 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 (пункт 3 статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации, недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статья 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статья 10 ГК РФ).

Таким образом, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы Заявителя.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу физического лица необоснованной.