

**Заявитель:**

<...>

**Организатор торгов:**

<...>

ФАС России

E-mail: delo@fas.gov.ru

(для сведения)

**РЕШЕНИЕ**

**по делу № 013/10/18.1-421/2022**

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «30» июня 2022 г.

В полном объеме решение изготовлено «05» июля 2022 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия 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:

<...>– заместитель начальника 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,

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России,

в присутствии представителя Организатора торгов – <...>

при участии посредством видеонференцсвязи <...>,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 85-ЭП/22 от 21.06.2022 г.), направленную из ФАС России, на действия Организатора торгов – <...>. при проведении повторных торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника <...> по лоту № 1 (извещение на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru> № 8460487)

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) (вх. № 85-ЭП/22 от 21.06.2022 г.), направленная из ФАС России, на действия Организатора торгов – <...>(далее – Организатор торгов, Беляев Д.В.) при проведении повторных торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника <...>по лоту № 1 (извещение на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru> № 8460487).

Сторонам по делу направлено уведомление от 24.06.2022 г. № 136/22 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

В соответствии с уведомлением, рассмотрение жалобы назначено на 29 июня 2022 года на 11 часов 00 минут.

В связи с необходимостью получения дополнительных сведений в рамках рассмотрения дела, Мордовским УФАС было принято решение о переносе срока рассмотрения жалобы на 30 июня 2022 года на 11 часов 30 минут, о чем сторонам было направлено уведомление от 29.06.2022 № 195/22.

Заявителем в представленной жалобе (вх. № 85-ЭП/22 от 21.06.2022 г.) указано на нарушение действующего законодательства при проведении вышеуказанных торгов согласно следующим доводам:

1. Организатором торгов в нарушение статьи 131, статьи 138, статьи 213.25 и статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), при публикации сообщения № 8460487 о проведении вышеуказанных торгов допущены нарушения, а именно опись имущества должника <...> не содержит указания на имущество, являющееся предметом залога и ее оценку, а также отсутствует информация о земельных участках и их оценке.
2. <...> организовал и провел 14.12.2021 г. и 23.03.2022 г. торги по реализации принадлежащего должнику <...> залогового имущества и не организовал торги по реализации иного имущества, входящего в конкурсную массу, в отсутствие утвержденного судом положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, что противоречит требованиям пункта 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве.
3. Организатором торгов не опубликована информация о продаже имущества должника <...>. в газете «Коммерсантъ», тем самым нарушена статья 28 Закона о банкротстве, так как данный факт послужил уменьшению круга потенциальных участников торгов и снижению вероятности продажи имущества по максимально возможной цене.
4. <...> объединил в единый лот № 1 личное имущество (1/2 доля в праве на квартиру) двух должников по разным делам о банкротстве, находящимся в производстве в разных судах: должника <...> (дело № А40- 306314/2019) и <...> (дело № А40-306312/2019), что является нарушением пунктов 4 и 5 статьи 130 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), так как арбитражным судом не было вынесено определение об объединении дел в одно производство в отношении реализации имущества <...> и <...>. Объединение в единый лот при реализации имущества долевой собственности двух должников также нарушает преимущественное право каждого сосособственника на участие при продаже имущества, предусмотренное статьей 250 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

5. Организатором торгов в нарушение статьи 16 АПК РФ необоснованно была установлена завышенная начальная цена (судом установлена начальная продажная цена на  $1/2$  доли в праве 2 359 600 руб., а на торгах от 14.12.2021 г. и 23.03.2022 г. на две равноценные доли организатором торгов установлена начальная продажная цена 10 000 000 руб. и 9 000 000 руб. соответственно), тем самым сделав участие в торгах для потенциальных покупателей экономически нецелесообразным.
6. <...> не был открыт специальный счет должника <...> в ходе процедуры реализации имущества должника, что является нарушением положений статей 133, 138 Закона о банкротстве.

Организатор торгов <...> с доводами жалобы не согласился, представил возражение (вх. № 227/22 от 28.06.2022) согласно которым:

1. Так как до настоящего времени земельные участки не перерегистрированы на должника, финансовым управляющим данное имущество не инвентаризировано и не оценено. По результатам перехода права собственности на земельные участки на должника согласно норм Закона о банкротстве, будет проведена их инвентаризация, оценка с опубликованием сведений на ЕФРСБ.
2. Так как квартира является предметом залога, то Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Должника подготавливается, утверждается и предоставляется финансовому управляющему залоговым кредитором, а не финансовым управляющим и не подлежит утверждению судом.
3. Нормы Закона о банкротстве не обязывают финансового управляющего при банкротстве физического лица опубликовывать сведения о проведении торгов имущества должника в газете «Коммерсантъ».
4. В связи с нахождением обоих супругов в процедуре банкротства и принадлежащей им на праве общей долевой собственности квартиры, которая и является предметом залога, а не доли, то действуя, по мнению организатора торгов, разумно и добросовестно, в интересах кредиторов должника, финансовый управляющий посчитал целесообразным осуществлять торги не долями, а непосредственно предметом залога.
5. Согласно ст. 250 ГК РФ преимущественное право покупки при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

Публичные торги для продажи доли в праве общей собственности при отсутствии согласия на это всех участников долевой собственности могут проводиться в случаях, предусмотренных частью второй статьи 255 настоящего Кодекса, и в иных случаях, предусмотренных законом.

Таким образом, статья 250 ГК РФ не распространяется на случаи продажи имущества должника с торгов.

1. На <...> финансовым управляющим был открыт специальный счет и основной счет в АО «Россельхозбанк» (г. Саранск) №4 0817810420000022447 и № 40817810220000022582 соответственно, подтверждающие документы приложены.

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии 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 Законом 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.

В соответствии с частью 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Таким образом, статья 18.1 Закона о защите конкуренции не подлежит применению только в отношении жалоб, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Жалобы на торги, проводимые по иным основаниям, подлежат рассмотрению по статье 18.1 Закона о защите конкуренции.

24.03.2022 года Организатором торгов на сайте [www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru) было размещено сообщение № 8460487 о проведения повторных торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника Личагиной Елены Викторовны по лоту № 1 (Квартира, общей площадью 55,3 кв.м., кадастровый номер 77:10:0002003:1721, расположенная по адресу: г. Москва, Зеленоград, ул. Березовая аллея, д. 6, кв. 144, принадлежащая на праве общей долевой собственности Личагину Ю.П.,

Личагиной Е.В.).

Финансовым управляющим опубликованы сведения о том, что в связи с тем, что в соответствии с протоколом о допуске к участию в открытых торгах 80883-ОАОФ от 23.03.2022г. на участие в торгах не было подано ни одной заявки, организатором торгов принято решение о признании торгов несостоявшимися.

Из пояснений Организатора торгов на заседании Комиссии 30.06.2022 следует, что в соответствии с пунктом 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве залоговый кредитор (ПАО «СОВКОМБАНК») оставил предмет залога – квартиру, за собой в соответствии с актом приема-передачи недвижимого имущества от 27.05.2022 года.

21.06.2022 года Заявителем подана жалоба на действия организатора торгов в Мордовское УФАС России.

В соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Поскольку федеральным законодательством предусмотрена возможность обращения в антимонопольный орган с жалобой на действия (бездействие) организатора торгов при проведении торгов, а также установлен порядок рассмотрения таких жалоб, жалоба<...>рассмотрена антимонопольным органом по существу.

Организационные и правовые основы защиты конкуренции определены Законом о защите конкуренции, целями которого согласно части 2 статьи 1 данного Закона являются, в частности, обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Как разъяснено в пункте 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» (далее – постановление Пленума № 2), вышеуказанные нормы, определяющие принципы и сферу применения антимонопольного законодательства, должны учитываться судами при толковании, выявлении смысла и применении положений Закона о защите конкуренции, иных правовых актов, регулирующих отношения, связанные с защитой конкуренции, и отнесенных к сфере антимонопольного законодательства, а также при применении антимонопольных норм к конкретным участникам рынка. Изложенное должно учитываться, в том числе, при толковании норм Закона о защите конкуренции, устанавливающих полномочия антимонопольных органов.

Исходя из позиции Верховного суда Российской Федерации (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.04.2022 № 309-ЭС21-27706 по делу № А34-2459/2010) антимонопольные органы наделены полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в соответствии с пунктом 4<sup>2</sup> части 1 статьи 23

Закона о защите конкуренции. Порядок рассмотрения указанных жалоб установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции. Приведенные нормы регламентируют порядок действий антимонопольного органа при рассмотрении жалоб участников торгов, но не определяют основания антимонопольного контроля за торгами.

Вместе с тем 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, о чем указано в пункте 37 постановления Пленума № 2.

Анализ приведенных положений законодательства в их нормативном единстве и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации позволяет 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.

Исходя из положений пункта 3 части 2 статьи 23 Закона о защите конкуренции, вывод о наличии оснований для антимонопольного контроля за торгами в конкретных случаях также может быть сделан по результатам проведенного антимонопольным органом анализа состояния конкуренции, если они свидетельствуют о значимости исхода торгов с точки зрения предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования.

В свою очередь, 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 банкротстве). Действия, касающиеся формирования лотов, определения условий торгов и непосредственной реализации имущества должника 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.

Следовательно, осуществление антимонопольного контроля за торгами, проводимыми в рамках дел о банкротстве, не является безусловным и в каждом случае требует обоснования со стороны антимонопольного органа с точки зрения реализации целей Закона о защите конкуренции.

В данном случае рассматриваемые торги проводятся для продажи имущества физического лица, не являющегося субъектом предпринимательской или иной экономической деятельности. <...> являлся организатором торгов в форме открытого аукциона, участвовать в которых могло любое лицо. Торги проводились в целях удовлетворения интересов кредиторов должника, заинтересованных в погашении своих имущественных требований к гражданке<...>

Из доводов жалобы Заявителя не следует, что продажа имущества физического лица могла каким-либо образом сказаться на обеспечении конкуренции и (или) ее развитии на соответствующем товарном рынке. Торги, проведенные с нарушением требований статьи 139 Закона о банкротстве, могут быть оспорены заинтересованными лицами в порядке статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации в суде.

Кроме того, в связи с признанием обжалуемых торгов несостоявшимися и переходом права собственности на предмет торгов залоговому кредитору, доводы жалобы Заявителя не могут быть признаны обоснованными, так как решение и предписание Мордовского УФАС России не могут повлиять на восстановление прав Заявителя.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Мордовского УФАС России,

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...>(вх. № 85-ЭП/22 от 21.06.2022 г.), направленную из ФАС России, на действия Организатора торгов – <...> при проведении повторных торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника <...> по лоту № 1 (извещение на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru> № 8460487) необоснованной.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

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