

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-7181/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.05.2022 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего:

при личном участии посредством видеоконференцсвязи арбитражного управляющего,

в отсутствие представителей ..., извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 13.05.2022 № НП/25507/22,

рассмотрев жалобу (далее — Заявитель) на действия арбитражного управляющего ... (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 8525440, далее - Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия ЭТП и Организатора при проведении Торгов.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке:
<https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия

Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителя от Заявителя.

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, конкурсной комиссии или аукционной 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 № 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.

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 свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Согласно доводам жалобы, Заявитель обжалует порядок проведения Торгов.

Заявитель в своей жалобе указывает, что Организатор торгов разместил на сайте ЕФРСБ, сайте АО «Коммерсантъ», сайте электронной торговой площадке ООО «МЭТС» недостоверную информацию о проводимых Торгах.

Кроме того, Заявитель указывает, что Организатор торгов в сообщении о проведении Торгов не указал информацию о порядке внесения задатка на участие, периоды снижения цены, а также о наличии обременений.

Также в своей жалобе Заявитель указывает, что Организатором торгов был

нарушен срок опубликования сообщения о проведении Торгов.

Также Заявитель указывает, что Организатор торгов в сообщении о проведении Торгов на сайте «Коммерсантъ» не указал информацию о дате, времени, месте проведения аукциона и порядок определения победителя.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и представил письменные возражения, опровергающие доводы Заявителя.

Комиссия, изучив материалы дела, заслушав позиции сторон, установила следующее.

Относительно жалобы Заявителя в части не указания информации о проводимых Торгах на сайте «Коммерсантъ», а также указания недостоверной информации в сообщении о проведении Торгов Комиссия поясняет следующее.

Часть 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве регулирует условия утверждения порядка продажи имущества должника. Вместе с тем, порядок утверждения положения о реализации имущества гражданина регулируется ст. 213.26 Закона о банкротстве.

Пунктом 1 ст. 28 Закона о банкротстве установлено, что сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в ЕФРСБ и опубликовываются в официальном издании, определенном Распоряжением Правительства РФ от 21.07.2008 N 1049-р, - газете «Коммерсантъ».

Согласно п. 1 ст. 213.7 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящей главой, опубликовываются путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежат опубликованию в официальном издании, за исключением сведений о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов, а также о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина.

Организатором торгов 03 апреля 2022г. опубликовано сообщение о проведении торгов на сайте ЕФРСБ (номер сообщения 8525440, идентификационный номер торгов на ЕФРСБ 852440) и на электронной торговой площадке ООО «МЭТС» (идентификационный номер 84093-ОАОФ).

Таким образом, при банкротстве индивидуальных предпринимателей и граждан у организатора торгов отсутствует обязанность опубликования сообщения о проведении торгов в официальном издании – газете «Коммерсантъ».

Комиссия отмечает, что под недостоверными сведениями следует понимать сведения, не соответствующие действительности. В свою очередь, исходя из правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 24.02.2005 № 3 «О судебной практике по делам о защите чести и достоинства граждан, а также деловой репутации граждан и юридических лиц», под не соответствующими действительности сведениями понимаются утверждения о фактах или событиях, которые не имели места в реальности во время, к которому относятся оспариваемые сведения.

Так, опубликованные Организатором торгов сообщения о проведении торгов содержат исчерпывающие сведения об условиях и порядке внесения задатков участниками торгов. В сообщениях указаны: размер задатка, срок внесения, порядок перечисления задатка, наименование получателя задатка, номер расчетного счета получателя, на который подлежит перечислению задаток.

В свою очередь Заявителем не представлено доказательств наличия недостоверных сведений в сообщении о проведении Торгов.

В части довода жалобы Заявителя от отсутствии в сообщении о проведении Торгов информации о порядке определения победителя Комиссией установлено, что сообщение о проведении Торгов содержит порядок проведения торгов и определение победителя.

Так, в сообщении указано, что Победитель торгов - лицо, предложившее наибольшую цену лота. Итоги - в день проведения торгов оформляются протоколом на сайте Оператора.

В течение пяти дней, с даты подписания протокола, финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене. Победитель торгов в течение пяти дней с момента получения от финансового управляющего Предложения о заключении договора должен подписать данный договор и один экземпляр направить в адрес финансового управляющего.

Оплата по договору производится в течение 30 календарных дней со дня его подписания, по реквизитам, указанным в договоре.

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии информации о порядке определения победителя в сообщении о проведении Торгов не нашел своего подтверждения.

В части довода жалобы Заявителя об отсутствии в сообщении о проведении Торгов информации о периодах снижения цены Комиссия поясняет следующее.

В соответствии с абз. 2 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Порядок проведения реализации имущества должника Стукалова Алексея Викторовича определен Положением о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества утвержденного залоговым кредитором 10.03.2022г. (далее — Положение) и размещено финансовым управляющим в ЕФРСБ 04.04.2022г. (сообщение № 8530610).

Согласно п. 2.4. Положения имущество (заложенная квартира) подлежит продаже посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложения о цене имущества (первоначальные торги).

Данная форма первоначальных торгов (в виде аукциона) не предусматривает возможности ни снижения цены, ни указания периодов такого снижения, так как согласно п. 2.10. Положения оспариваемые торги проводятся с повышением цены имущества в размере «шага аукциона».

Таким образом, сведения о периодах снижения цены не имеют никакого отношения к проводимым и оспариваемым заявителем торгам (в форме аукциона на повышение) и не подлежат публикации в ЕФРСБ при проведении таких торгов.

В части жалобы Заявителя о нарушении срока опубликования сообщения о проведении Торгов Комиссия поясняет следующее.

Согласно ч. 4 ст. 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.

Согласно ч. 9 ст. 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в срок не позднее чем за тридцать дней до даты проведения таких торгов (аналогичные положения содержатся в п. 2.8. Положения).

Сообщение о проведении Торгов сообщение № 8525440 от 03.04.2022г. опубликовано в ЕФРСБ 03.04.2022.

Опубликованное сообщение о предстоящих торгах содержит точно установленную дату их проведения – 16 мая 2022.

Таким образом, сообщение о проведении Торгов опубликовано 03.04.2022г., т.е. за 42 до даты проведения торгов (16.05.2022г.), что в полной мере соответствует сроку публикации сообщения, установленному Законом о банкротстве.

Относительно доводов жалобы о неуказании в сообщении о проведении Торгов информации об обременениях Комиссия поясняет следующее.

В силу ч. 1 ст. 1. Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее — Закон об ипотеке) по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

К залому недвижимого имущества, возникающему на основании федерального закона при наступлении указанных в нем обстоятельств (далее - ипотека в силу закона), соответственно применяются правила о залоге, возникающем в силу договора об ипотеке, если федеральным законом не установлено иное (ч. 2 ст. 1 Закона об ипотеке).

Частью 6 ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлено, что государственной регистрации

подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132, 133.1 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения.

В соответствии с п. 5 ст. 18.1 Закона о банкротстве продажа заложенного имущества в соответствии с настоящей статьей влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога. При продаже заложенного имущества требования конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, подлежат удовлетворению за счет средств, вырученных от продажи заложенного имущества.

Продажа заложенного имущества в соответствии с настоящей статьей влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога.

Комиссия отмечает, что сообщение о проведении Торгов содержит сведения о наличии обременений реализуемого на торгах имущества в виде залога (ипотеки в силу закона). В сообщении указано, что «квартира находится в залоге у ПАО СОВКОМБАНК».

Таким образом, на сайте ЕФРСБ размещены сведения об обременении, из которых следует, что реализуемое имущество является залоговым, данная информация также следует из Определения Арбитражного суда от 29.10.2021 г. и Положения о порядке и условиях продажи предмета залога.

Относительно доводов жалобы в части неуказания наличия обременений в виде ареста и запрета регистрационных действий Комиссия поясняет следующее.

Согласно п. 5 ст. 213.25 Закона о банкротстве с даты признания гражданина банкротом снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина.

Согласно п. 2 ст. 213.11 Закона о банкротстве с даты вынесения арбитражным судом определения о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина.

Аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина могут быть наложены только в процессе по делу о банкротстве гражданина.

В рамках дела о банкротстве Стукалова А.В. аресты, запреты на совершение регистрационных действий с имуществом должника, либо иные ограничительные меры в отношении имущества должника не налагались.

Относительно доводов жалобы Заявителя об отсутствии в сообщении о торгах

сведений о зарегистрированных и проживающих лицах в реализуемом имуществе Должника (квартире) Комиссия поясняет следующее.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве определяет содержание сообщения о продаже предприятия.

Так, в соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия;
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи предприятия;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной

почты, номер контактного телефона.

Статьи 110, 111, 139 Закона о банкротстве не определяют конкретного перечня документов и сведений, подлежащих указанию в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника.

Сведения о зарегистрированных и проживающих в реализуемом имуществе лицах не относятся к сведениям, подлежащим обязательной публикации непосредственно в сообщении о торгах.

Кроме того, в сообщении о проведении торгов предусмотрена возможность получить дополнительную информацию о реализуемом имуществе.

В свою очередь, Заявитель жалобы не обращался к Организатору торгов в установленном порядке за получением сведений о зарегистрированных и проживающих в квартире лицах.

Резюмируя изложенное, Комиссия не усматривает нарушений действующего законодательства в действиях Организатора торгов, так как Организатор торгов действовал в соответствии с установленными в законе требованиями, а также собственной документацией.

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 № 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 (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 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.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите

конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 13.05.2022 № НП/25507/22.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.