

Исх. №АЯ-04/1293 от 05.02.2021 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб на торги в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии организатора торгов <...> – (должностное лицо) (лично), в отсутствие заявителя <...> – (физическое лицо), рассмотрев жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №452/ж от 18.01.2021г.), перенаправленную по подведомственности из Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу на действия организатора торгов <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по реализации имущества должников <...> – (физическое лицо), <...> – (физическое лицо), объявление о проведении торгов на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> №5768669 от 18.12.2020г.,

#### У С Т А Н О В И Л А:

Объявление о проведении торгов №5768669 по продаже имущества должников <...> – (физическое лицо), <...> – (физическое лицо) опубликовано на официальном сайте [https://bankrot.fedresurs.ru](https://bankrot.fedresurs.ru/) 18.12.2020г.

Организатор торгов – <...> – (должностное лицо).

Предмет торгов: имущество <...> – (физическое лицо) и <...> – (физическое лицо), являющееся предметом залога. Лот № 1: Жилое помещение (квартира), расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Крестовский, дом 15, литера А, квартира 28, кадастровый номер <...> :07:0003267:3282, площадью 137 кв. м., этаж № 8.

Начальная цена – 29 477 700,00 рублей.

Величина снижения начальной цены продажи имущества Должника устанавливается в размере 10 (десять) % начальной цены продажи имущества, а срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, устанавливаются равным 7 (семи) календарным дням, при этом минимальная цена продажи устанавливается равной 21 489 243 (двадцать один миллион четыреста восемьдесят девять тысяч двести сорок три) рубля 30 копеек. Размер задатка установлен в размере 15% (пятнадцать процентов) от стоимости реализуемого имущества.

Вид торгов: Публичное предложение

Дата и время начала подачи заявок: 14.01.2021 09:00

Дата и время окончания подачи заявок: 10.02.2021 23:59

Дата и время торгов: 14.01.2021 09:00

Форма подачи предложения о цене: Закрытая

Место проведения: Электронная площадка ЭСП

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проведены с нарушением норм действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласился, представил на заседании Комиссии 27 января 2021 года письменные и устные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

В ходе заседания Комиссии Татарстанского УФАС России был объявлен перерыв до 4 февраля 2021 года.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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 Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 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.

Порядок проведения аукциона в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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 г. N178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Изучив позицию конкурсного управляющего, а также доводы заявителя, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к следующим выводам.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.03.2020 (резольютивная часть) по делу №А56-165267/2018, <...> – (физическое лицо), а также <...> – (физическое лицо) признаны несостоятельными (банкротами), введена процедура реализации имущества.

Финансовым управляющим утвержден <...> – (должностное лицо) - член ААУ

"Гарантия" (ОГРН 1087799004193, ИНН 7727278019, место нахождения: 115088, г. Москва, ул. 1-я Дубровская, д. 13А, стр. 1, ком. 20).

Согласно части 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Согласно части 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.

В соответствии с частью 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Согласно части 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Частью 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что 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.

В соответствии с частью 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.

В соответствии с объявлением о проведении торгов организатором торгов установлено, что ознакомиться с имуществом можно по его местонахождению по предварительному согласованию по тел: 89178816145.

Согласно доводам <...> – (физическое лицо), заявитель согласовал с финансовым управляющим и должником время посещения квартиры, а именно на 28 декабря в 18 ч. 00 мин. по московскому времени. Прибыв к местонахождению квартиры был получен отказ должника в допуске в квартиру в связи с отсутствием отрицательного результата лабораторного исследования на наличие вируса Coronavirus SARS-Cov-2.0. О данном факте составлен и направлен финансовому управляющему должника акт о недопуске в квартиру.

Согласно пояснениям организатора торгов, объектом торгов является квартира, которая до настоящего времени находится в собственности должников и в которой фактически проживает сама <...> – (физическое лицо) и ее несовершеннолетний ребёнок.

29.12.2020 г. посредством электронной почты в адрес финансового управляющего поступил акт о недопуске в квартиру.

В этот же день, <...> – (физическое лицо) было направлено требование о предоставлении информации и доступа в жилое помещение для осмотра с целью недопущения препятствий для участия в торгах всех заинтересованных лиц.

Согласно представленному <...> – (физическое лицо) ответу, люди, якобы желающие осмотреть квартиру, были без масок, отказывались представляться, заходить в квартиру по одному, угрожали ей и ее несовершеннолетнему ребенку. Таким образом, доступ в жилое помещения для ознакомления обеспечен не был.

Законодательством о банкротстве не предусмотрено право арбитражного управляющего, а также иных лиц, проникать в жилище должника против его воли.

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что при проведении процедуры реализации имущества, и в целом процедуры банкротства физического лица, надлежит учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника (в том числе его правами на достойную жизнь и достоинство личности).

Согласно части 1 статьи 23 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на неприкосновенность частной жизни, личную и семейную тайну, защиту своей чести и доброго имени.

Статьей 25 Конституции Российской Федерации установлено, что жилище неприкосновенно. Никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц иначе как в случаях, установленных федеральным законом, или на основании судебного решения.

В соответствии с частью 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Ни антимонопольный орган, ни организатор торгов не могут обязать собственника квартиры предоставить свободный доступ в свое жилое помещение.

Достаточных оснований для постановки вывода о том, что должник скрывает какие-либо обстоятельства, которые могут отрицательно повлиять на возможность максимального удовлетворения требований кредиторов, или иным образом воспрепятствовать реализации имущества, не имеется.

Кроме того, предметом обжалования может являться лишь нарушение процедуры проведения торгов. При этом нарушение прав может заключаться либо в ограничении доступа к участию в торгах ввиду неразмещения организатором торгов необходимой информации о порядке проведения торгов, о порядке подачи заявки на участие в данных торгах, либо в необоснованном отклонении заявки от участия в торгах или неправильной оценке заявки.

Вместе с тем, при проведении вышеуказанных торгов нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах Комиссией со стороны организатора торгов не установлено.

Учитывая вышеизложенное, доводы заявителя признаны необоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**Р Е Ш И Л А:**

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №452/ж от 18.01.2021г.) на действия организатора торгов <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по реализации имущества должников <...> – (физическое лицо), <...> – (физическое лицо), объявление о проведении торгов на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> №5768669 от 18.12.2020г., необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)