

**Финансовому управляющему
Якубовой Е.А.**

153000, г. Иваново, пр-т Ленина,
д.17, а/я 1923
arb_ea@mail.ru

Каргаполовой Т.В.

625048, г. Тюмень, ул.
Харьковская, д.58, корп. 5, кв.67
t_kargapolova@bk.ru

с уведомлением

Решение

**РЕШЕНИЕ
№037/10/18.1-344/2023**

06 июля 2023 г. город Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Ивановского УФАС России, Комиссия) в составе:

председателя Комиссии:

Чугуновой Е.Е. – заместителя руководителя управления - начальника отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

членов Комиссии:

Красновой А.В. - главного специалиста-эксперта отдела

антимонопольного контроля и контроля органов власти,

Видновой З.Б. - главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

в присутствии:

- от Заявителя – представителя Демченко Евгения Владимировича (доверенность серии 72 АА №2618426 от 03.07.2023),

- от Организатора торгов – представителя Рейнбах Татьяны Владимировны (доверенность от 04.07.2023),

рассмотрев жалобу Каргаполовой Т.В. на действия организатора торгов – финансового управляющего Якубовой Е. А. при проведении открытых электронных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника Вострикова Евгения Николаевича, в том числе лота №1 (сообщение в ЕФРСБ №11717609 от 14.06.2023),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступила жалоба Каргаполовой Т.В. (вх. №2213-ЭП/23 от 27.06.2023) на действия организатора торгов – финансового управляющего Якубовой Е.А. при проведении открытых электронных торгов (сообщение в ЕФРСБ №11717609 от 14.06.2023) посредством публичного предложения по продаже имущества должника Вострикова Евгения Николаевича, в отношении которого решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.08.2019 г. по делу №А75-13673/2019 введена процедура реализации имущества гражданина:

лот № 1. Здание нежилое площадью 398,8 кв. м, кадастровый номер 86:20:0000046:95. Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 5-й, д. 8а, начальная цена 28 800 000,00 руб.

Как следует из содержания жалобы, обращение Каргаполовой Т.В. в антимонопольный орган обусловлено тем, что информация о проведении обжалуемых торгов в форме публичного предложения в официальном издании «Коммерсантъ» организатором торгов не опубликована. В свою очередь Заявитель указывает в жалобе, что в силу прямого указания статьи 213.7 Федерального закона от 26.10.2012 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее -

Закон о банкротстве), в деле о банкротстве обязательному опубликованию подлежат сведения, которые прямо указаны в вышеназванной статье. Не опубликование указанных сведений о проведении обжалуемых торгов организатором торгов является нарушением статьи 110 Закона о банкротстве.

Кроме того, податель жалобы приводит довод, что извещение о проведении торгов не содержит полных сведений о лоте, торги объявлены без соответствующих сведений о земельном участке, на котором расположено реализуемое имущество должника.

Заявитель обосновывает свою позицию тем, что согласно договору аренды земельного участка от 30.04.2019 №17 арендатором земельного участка, на котором расположено реализуемое имущество должника является Тютикова С.А., срок аренды составляет 10 лет. По результатам проведенных торгов, должник в лице организатора торгов передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает имущество, приобретенное на торгах лот №1. Здание 398,8 кв. м, кадастровый номер 86:20:0000046:95. Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 5-й, д. 8а. Однако, должник Востриков Е.Н. в лице организатора торгов правом пользования земельным участком, на котором расположено реализуемое имущество путем торгов, не обладает, заключение договора купли-продажи по результатам обжалуемых торгов повлечет нарушение прав или законных интересов участников торгов, в том числе права и интересы подателя жалобы.

По мнению подателя жалобы, приобретение права собственности на нежилое здание по результатам торгов повлечет нарушение принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, продиктованного в статье 1 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков.

Таким образом, вопреки требованиям, предусмотренным статьей 110 Закона о банкротстве, сведений о правообладателе земельного участка, на котором расположено реализуемого имущества, не содержит, что является нарушением порядка организации и проведения торгов.

Жалоба в порядке [статьи 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006

года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Ивановского УФАС России.

В связи с поступившей жалобой, в порядке части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением от 28.06.2023 №АБ/1960/23 приостановило процедуру проведения торгов и заключения договора с победителем торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Рассмотрение жалобы назначено на 06 июля 2023 года в 13 часов 30 минут. О времени и месте рассмотрения жалобы лица были уведомлены путем направления уведомления о поступлении жалобы (от 28.06.2023 №АБ/1960/23) посредством электронной почты.

29.06.2023 в адрес Ивановского УФАС России поступили письменные пояснения финансового управляющего Якубовой Е.А. (вх. №2265-ЭП/23 от 29.06.2023) с возражениями на доводы, изложенные в жалобе Каргаполовой Т.В., с приложением документов, подтверждающих правовую позицию. Якубова Е.А. по доводам поступившей жалобы Заявителя на действия финансового управляющего в деле о банкротстве пояснила следующее:

1. Из положений п.1 и п. 2 ст. 213.7 Закона о банкротстве следует, что сведения о проведении торгов по продаже имущества гражданина и результатах проведения торгов подлежат обязательному опубликованию путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. Статья 213.7 Закона о банкротстве является специальной по отношению к ст. 28 Закона о банкротстве и применяется в делах о банкротстве физических лиц в целях сокращения расходов на проведение процедуры банкротства.

Также Положение о порядке, об условиях и о сроках проведения торгов по продаже имущества Вострикова Евгения Николаевича не содержит обязанности финансового управляющего по опубликованию сведений о проведении торгов в официальном издании. Пунктом 4.1. настоящего Положения предусмотрено: Организатор торгов составляет информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества Должника (далее - «Сообщение») и размещает его в средствах массовой информации: в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2. В соответствии с п. 3 ст. 552 Гражданского кодекса Российской Федерации продажа недвижимости, находящейся на земельном

участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором. При продаже такой недвижимости покупатель приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

Согласно п. 1 ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник. В соответствии с п. 3. ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.

Финансовый управляющий Якубова Е.А. в объяснениях пояснила, что Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу №А75-13673/2019 от 27 января 2022г. признан недействительным договор купли – продажи от 26.12.2013, заключенный между Востриковой Ольгой Николаевной и Востриковой Алесей Владимировной. Признан недействительным договор купли – продажи от 01.03.2017, заключенный между Востриковой Алесей Владимировной и Тютиковой Светланой Александровной. Применены последствия недействительности сделки: Тютикову Светлану Александровну Суд обязал вернуть в конкурсную массу Вострикова Евгения Николаевича нежилое здание, кадастровый номер 86:20:0000046:95, расположенное по адресу – Ханты – Мансийский автономный округ – Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 5-й, дом 8а. Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 31 мая 2022 постановление от 27.01.2022 Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу №А75-13673/2019 оставлено без изменения, кассационные жалобы Тютиковой Светланы Александровны, Вострикова Евгения Николаевича – без удовлетворения. Определением Верховного Суда Российской Федерации № 304-ЭС22- 8221 от 21 сентября 2022 г. отказано гражданам Вострикову Е.Н. и Тютиковой С.А. в передаче

кассационных жалоб для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Таким образом, Тютикова Светлана Александровна являлась владельцем реализуемого на торгах объекта недвижимости (Здание нежилое площадью 398,8 кв. м, кадастровый номер 86:20:0000046:95) до 07.04.2022, соответственно с ней был оформлен договор аренды на земельный участок. Следовательно, победитель торгов, исполнив положения договора купли-продажи и становясь собственником имущества должника, приобретает преимущественное право аренды земельного участка, на котором расположен объект недвижимости. Утверждение заявителя жалобы о нарушении организатором торгов принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов, не соответствует действительности.

3. Согласно п. 10 статьи 213.7 Федерального Закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (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 (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается); 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.

В соответствии с положениями вышеуказанной статьи, финансовым управляющим в сообщении о проведении торгов указаны сведения о реализуемом имуществе, сведения об ограничении прав и обременениях объекта недвижимости, порядок ознакомления с условиями и порядком проведения торгов с характеристиками, содержанием и документами, подтверждающими права на имущество, порядок ознакомления с имуществом. Таким образом, финансовым управляющим указана вся необходимая информация о торгах, предусмотренная Законом о банкротстве.

Также финансовый управляющий в письменных объяснениях указал, что заявитель настоящей жалобы запросов на ознакомление с документами, имуществом, являющимся объектом торгов финансовому управляющему не направлял, задаток за участие в торгах не перечислял, участие в торгах не принимал. Также заявитель настоящей жалобы не указал, каким образом порядок проведения и результаты настоящих торгов нарушают права и экономические интересы заявителя. Финансовый управляющий считает, что проведенные торги не затрагивают прав и законных интересов заявителя жалобы.

Жалоба рассмотрена посредством видеоконференции через систему TrueConf Server. На заседании Комиссии 06.07.2023 представитель Заявителя поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Организатор торгов на заседании Комиссии поддержал свою правовую позицию, изложенную в письменных объяснениях от 29.06.2023 вх. №2265-ЭП/23.

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольные органы рассматривают жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

При этом положения статьи 18.1 Закона о защите конкуренции распространяются в том числе на торги, проведение которых является обязательным в соответствии со статьями 110 и 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве).

Согласно [подпункту "а" пункта 3.1, пункту 4.2 части 1 статьи 23](#) Закона

о защите конкуренции антимонопольные органы наделены полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, выдаче обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, антимонопольные органы в соответствии с положениями [статьи 18.1](#), [подпункта "а" пункта 3.1](#), [пункта 4.2 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры проведения обязательных в силу [статей 110](#), [139](#) Закона о банкротстве торгов.

Исследовав имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, заслушав Организатора торгов, Комиссия Ивановского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном [статьей 18.1](#) Закона о защите конкуренции, пришла к следующим выводам.

Ивановским УФАС России установлено, что Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.08.2019 г. по делу №А75-13673/2019 Востриков Евгений Николаевич (дата рождения: 20.09.1968 г., место рождения: гор. Нефтеюганск Тюменской области, ИНН 860401366348, адрес регистрации по месту жительства: 628605, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нефтеюганск, ул. Микрорайон 5, д. 1 кв. 40) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина.

Определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 20.08.2020 г. по делу №А75-13673/2019 Билюченко Сергей Сергеевич (ИНН 422805552805, СНИЛС 147-686-372 13) - член НП «ЦФОП АПК» (ОГРН 1107799002057, ИНН 7707030411, адрес: 107996, г. Москва, ул. Б.Дмитровка, д. 32, стр. 1) освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего в деле о банкротстве должника - Вострикова Евгения Николаевича, финансовым управляющим должника утверждена Якубова Елена Алексеевна (ИНН 370257644401, СНИЛС 110-361-578 05, почтовый адрес: 153000, г. Иваново, проспект Ленина, д.17, а/я 1923), член Ассоциации арбитражных управляющих "Солидарность" (628305, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, Промышленная зона Пионерная, ул. Жилая, строение 13, оф. 205, ОГРН 1138600001737, ИНН 8604999157).

Положение о порядке, об условиях и о сроках проведения торгов по продаже имущества Вострикова Евгения Николаевича (далее – Положение) утверждено Определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 31.08.2022 по делу №А75-13673/2019, оставленном без изменения Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 27 октября 2022 года, Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19 января 2023 года.

Согласно утвержденному Положению, финансовым управляющим Якубовой Е.А. размещены следующие сообщения о проведении торгов:

- посредством аукциона с открытой формой представления предложений о цене на ЭТП ООО «МЭТС» на сайте в сети «Интернет» - <http://www.m-ets.ru> (сообщение на ЕФРСБ 9996620 от 01.11.2022): торги отменены в связи с принятием обеспечительных мер в виде запрета на проведение торгов Определением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа по делу №А75-13673/2019 от 08.12.2022;

- посредством аукциона с открытой формой представления предложений о цене на ЭТП ООО «МЭТС» на сайте в сети «Интернет» - <http://www.m-ets.ru> (сообщение на ЕФРСБ 10700182 от 03.02.2023): торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок;

- повторные торги посредством аукциона с открытой формой представления предложений о цене на ЭТП ООО «МЭТС» на сайте в сети «Интернет» - <http://www.m-ets.ru> (сообщение на ЕФРСБ №11080254 от 24.03.2023): торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок;

- торги в форме публичного предложения на ЭТП ООО «МЭТС» на сайте в сети «Интернет» - <http://www.m-ets.ru> (сообщение в ЕФРСБ №11717609 от 14.06.2023).

Вид торгов	Дата и место проведения
Публичное предложение	25.08.2023 16:00
Открытая форма подачи предложений о цене	(Московское время МСК) Межрегиональная Электронная Торговая Система

Прием заявок: с 19.06.2023 10:00 по 22.08.2023 10:00 (Московское

время МСК).

Предметом Торгов являлось следующее имущество:

Лот №1: Здание нежилое площадью 398,8 кв. м, кадастровый номер 86:20:0000046:95. Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 5-й, д. 8а, начальная цена 28 800 000,00 руб.

Информация об обременениях: вид: Аренда; срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 25.04.2019 10 лет; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Детский сад 7 гномов", ИНН: 8604069183, ОГРН: 1188617014079; основание государственной регистрации: Договор аренды нежилого помещения, №3, выдан 08.04.2019.

Начальная цена действует в течении 7 календарных дней с даты начала приема заявок. По истечению указанного срока цена публичного предложения последовательно понижается на 5% (пять процентов) каждые 7 календарных дней. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество - не ниже 60% от начальной цены продажи имущества (цена отсечения).

Согласно тексту сообщения №11717609 от 14.06.2023 заявки и документы на участие в торгах подаются посредством системы электронного документооборота на сайте электронной площадки ООО "МЭТС", расположенной в сети Интернет по адресу <http://www/m-ets.ru> с 19.06.2023 с 10-00 по 22.08.2023 до 16-00. Руководство для претендентов и регламент проведения электронных торгов размещены на сайте ЭТП.

Итоги торгов подводятся не позднее третьего рабочего дня с даты окончания приема заявок в 16-00 на сайте ЭТП <http://www/m-ets.ru>.

Из представленных организаторов торгов пояснений и материалов установлено, что 26 июня 2023г. в 09:55:39.174 на участие в торгах поступила единственная заявка от ООО «ТБАНКРОТ.РУ» (ИНН 1840100394, КПП 184001001, ОГРН 1201800020575). Протоколом №118429- МЭТС/1 от 26.06.2023 об определении участников открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества Вострикова Евгения Николаевича ООО «ТБАНКРОТ.РУ»

(ИНН 1840100394, КПП 184001001, ОГРН 1201800020575) допущен и признан участником торгов.

Согласно Протокола №118429-МЭТС/1 от 26.06.2022г. о результатах открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества Вострикова Евгения Николаевича победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения по лоту №1 (Предмет торгов: Здание нежилое площадью 398,8 кв. м, кадастровый номер 86:20:0000046:95. Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 5-й, д. 8а, начальная цена 28 800 000,00 руб. Информация об обременениях: вид: Аренда; срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 25.04.2019 10 лет; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Детский сад 7 гномов", ИНН: 8604069183, ОГРН: 1188617014079; основание государственной регистрации: Договор аренды нежилого помещения, №3, выдан 08.04.2019) признан участник торгов ООО «ТБАНКРОТ.РУ» (ИНН 1840100394, КПП 184001001, ОГРН 1201800020575), действовавшее в интересах Имашева Альфита Фаатовича ИНН 860303781378 (Агентский договор №23-08/06-23 от 23.06.2023), который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное, по сравнению с другими участниками, предложение о цене имущества должника в размере 28 807 000,00 руб., которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

Информация о результатах торгов опубликована в ЕФРСБ сообщении №11807680 от 28.06.2023.

1. Относительно довода Заявителя о том, что организатором торгов - финансовым управляющим Якубовой Е.А. не опубликовано обязательное сообщение в газете «Коммерсантъ», что является нарушением статьи 110 Закона о банкротстве установлено следующее.

Реализация имущества должника финансовым управляющим происходит в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с пунктом 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 13.10.2015 №45 «О некоторых вопросах, связанных с введением

в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан»: в соответствии с пунктом 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями, регулируются параграфами 1.1 и 4 главы X Закона, а при отсутствии специальных правил, регламентирующих особенности банкротства этой категории должников - главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Закона.

Согласно [пункту 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, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

В соответствии с пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном [Законом](#) о банкротстве, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Согласно [пункту 9 статьи 110](#) Закона о банкротстве не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном [статьей 28](#) настоящего Федерального закона. Требования к сообщению о продаже предприятия установлены [пунктом 10 статьи 110](#) Закона о банкротстве.

В силу [пункта 1 статьи 28](#) Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным [законом](#), при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Согласно [пункту 1](#) Распоряжения Правительства РФ от 21.07.2008 №1049-р "Об официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» газета «Коммерсантъ» определена в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Федеральным [законом](#)

"О несостоятельности (банкротстве)".

Как установлено Комиссией Ивановского УФАС России, Организатором торгов опубликовано сообщение о проведении открытых электронных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника Вострикова Евгения Николаевича (лот №1: здание нежилое площадью 398,8 кв. м, кадастровый номер 86:20:0000046:95. Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 5-й, д. 8а) на сайтах ЕФРСБ сообщение №11717609 от 14.06.2023 и на электронной торговой площадке ООО «МЭТС» идентификационный номер торгов: 118429-МЭТС.

При этом, в статье 213.7 Закона о банкротстве указано, что 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.

В ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина, обязательному опубликованию подлежат сведения:

о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов;

о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина;

о наличии или об отсутствии признаков преднамеренного фиктивного банкротства;

о прекращении производства по делу о банкротстве гражданина и об основании для прекращения такого производства;

об утверждении, отстранении или освобождении финансового управляющего;

об утверждении плана реструктуризации долгов гражданина;

о проведении торгов по продаже имущества гражданина и результатах проведения торгов;

об отмене или изменении предусмотренных [абзацами вторым - седьмым](#) настоящего пункта сведений и (или) содержащих указанные сведения судебных актов;

о проведении собрания кредиторов;

о решениях собрания кредиторов, если собранием кредиторов принято решение об опубликовании протокола собрания кредиторов;

о неприменении в отношении гражданина правила об освобождении от исполнения обязательств;

о завершении реструктуризации долгов гражданина;

о завершении реализации имущества гражданина;

о кредитной организации, в которой открыт специальный банковский счет должника (при наличии);

иные предусмотренные настоящим параграфом сведения.

Таким образом, в деле о банкротстве гражданина обязательному опубликованию подлежат сведения, которые прямо указаны в [ст. 213.7](#) Закона о банкротстве и [параграфе 1.1 "Реструктуризация долгов гражданина и реализация имущества гражданина" главы X "Банкротство гражданина" Закона о банкротстве.](#)

Кроме того, Положение о порядке, об условиях и о сроках проведения торгов по продаже имущества Вострикова Евгения Николаевича не содержит обязанности финансового управляющего по опубликованию сведений о проведении торгов в официальном издании. Пунктом 4.1. настоящего Положения предусмотрено: Организатор торгов составляет информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества Должника (далее - «Сообщение») и размещает его в средствах массовой информации: в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Следовательно, Комиссия Ивановского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы, поскольку при банкротстве граждан у организатора торгов отсутствует обязанность опубликования сообщения о проведении торгов по продаже имущества гражданина и результатах проведения торгов в официальном издании газеты «Коммерсантъ».

Таким образом, действия финансового управляющего Якубовой Е.А.

не привели к ограничению потенциального круга участников торгов.

2. Рассмотрев второй довод подателя жалобы, Комиссия Ивановского УФАС России установила следующее.

Согласно [ч. 2 ст. 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.

Из системного толкования указанной нормы следует, что до окончания срока подачи заявок на участие в торгах жалобу вправе подать любое лицо. При этом после окончания срока подачи заявок на участие в торгах жалоба может быть подана только на порядок размещения информации о проведении торгов, а также на порядок подачи заявок на участие в торгах.

Из изложенного следует, что для того, чтобы признать за лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, право на обращение в антимонопольный орган в порядке, установленном [ст. 18.1](#) Закона о защите конкуренции, необходимо установить, какие права и законные интересы указанного лица могут быть ущемлены в результате нарушения порядка организации или проведения торгов.

В связи с этим жалоба такого лица должна содержать фактическое обоснование возникновения у него права обратиться в органы Федеральной антимонопольной службы России с такой жалобой за защитой конкретных нарушенных прав, поскольку круг таких лиц законодателем ограничен в названной норме.

Такое ограничение субъектного состава предполагает также наличие у подателя жалобы действительного (а не мнимого) интереса и законных прав, подлежащих публичной (государственной) защите в порядке, предусмотренном [Законом](#) о защите конкуренции.

Следовательно, с учетом приведенных положений действующего законодательства для рассмотрения жалобы в порядке [статьи 18.1](#)

Закона о защите конкуренции антимонопольному органу в целях недопущения злоупотреблений со стороны указанного лица, а также исходя из положений [части 2 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции, следует установить, что обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов свидетельствуют о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах; реальные законные права и интересы заявителя, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате указанных в жалобе действия (бездействие) организатора торгов.

Ивановским УФАС России установлено, что Каргаполова Т.В. заявку на участие в названных торгах не подавала.

Заявитель жалобы указывает, что извещение о проведении торгов не содержит полных сведений о лоте, торги объявлены без соответствующих сведений о земельном участке на котором расположено реализуемое имущество должника.

В соответствии с [пунктом 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.

Из представленных финансовым управляющим материалов установлено, Положение о порядке, об условиях и о сроках проведения торгов по продаже имущества Вострикова Евгения Николаевича (далее – Положение) утверждено Определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 31.08.2022 по делу №А75-13673/2019, оставленном без изменения Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 27 октября 2022 года, Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19 января 2023 года.

Согласно пункту 3.1 раздела 3 Положения продаже подлежит следующее имущество Должника, включенное в следующие Лоты Предмета торгов:

3.1.1. Лот №1, включенный в себя недвижимое имущество.

Недвижимое имущество:

№ п/п	Объекты недвижимого имущества	Начальная цена, руб.
1.	Нежилое помещение площадью 398,8 кв. м., кадастровый номер 86:20:0000046:95 Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 5-й, д. 8а	32 000 000

Начальная цена Лота №1 составляет 32 000 000 (тридцать два миллиона) руб. 00 коп.

При размещении сообщения о проведении торгов на сайте ЕФРСБ, финансовый управляющий составляет описание предмета торгов в соответствии с Положением, которое утверждается Определением Арбитражного суда.

В соответствии с [частью 3 статьи 139](#) Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 3 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) Закона о банкротстве.

Согласно [пункту 9 статьи 110](#) Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном [статьей 28](#) настоящего Федерального закона. Требования к сообщению о продаже предприятия установлены [пунктом 10 статьи 110](#) Закона о банкротстве.

Согласно [пункту 10 статьи 110](#) Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В соответствии с положениями вышеуказанной статьи, финансовым управляющим в сообщении о проведении торгов указаны сведения о реализуемом имуществе, сведения об ограничении прав и

обременениях объекта недвижимости, порядок ознакомления с условиями и порядком проведения торгов с характеристиками, содержанием и документами, подтверждающими права на имущество, порядок ознакомления с имуществом.

Заявителем не доказано, что обжалуемые действия (бездействие) Организатора торгов – финансового управляющего Якубовой Е.А. привели к невозможности потенциальных участников торгов получить необходимую информацию о проведении торгов, в том числе сведения о реализуемом на торгах имуществе.

При этом Комиссией какие-либо препятствия для участия в торгах для Заявителя не установлены. Из жалобы также не следует, что заявитель обращался к организатору торгов с запросом на ознакомление с документами либо получения дополнительной информации о предмете торгов.

Представитель Заявителя на заседании Комиссии на вопрос, каким образом порядок проведения торгов нарушают права и законные интересы Заявителя, не смог дать полного ответа и не представил доказательств нарушения прав и законных интересов Каргаполовой Т.В. действиями финансового управляющего.

Дополнительно Комиссия Ивановского УФАС России отмечает, что исходя из положений пункта 3 части 2 статьи 23 Закона №135-ФЗ 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 16 статьи 2, статьи 110,111,124,139 Закона о несостоятельности (банкротстве). Действия, касающиеся формирования лотов, определения условий торгов и непосредственной реализации имущества, должны быть экономически оправданными и направлены на достижение упомянутой цели – получение максимальной выручки (определение

Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 21.03.2022 № 305-ЭС21-21247).

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 с точки зрения реализации целей [Закона](#) о защите конкуренции.

Указанная правовая позиция ранее была высказана Судебной коллегией по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации (определения от 21.03.2022 [N 305-ЭС21-21247](#), от 26.04.2022 [N 309-ЭС21-27706](#); от 06.06.2022 [N 305-ЭС22-763](#)).

Из жалобы Заявителя не следует, что продажа имущества должника Вострикова Евгения Николаевича могла каким-либо образом сказаться на обеспечении конкуренции и (или) ее развитии на соответствующем товарном рынке.

С учетом изложенного, учитывая соблюдение со стороны Организатора торгов порядка проведения торгов, а также недоказанность потенциального негативного влияния на конкуренцию на рынке купли-продажи нежилых зданий, Комиссия Ивановского УФАС России приходит к выводу о признании настоящей жалобы необоснованной.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Каргаполовой Т.В. на действия организатора торгов – финансового управляющего Якубовой Е. А. при проведении открытых электронных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника Вострикова Евгения Николаевича, в том числе лота №1 (сообщение в ЕФРСБ №11717609 от 14.06.2023) необоснованной.
2. Организатору торгов предписание не выдавать в связи с отсутствием нарушений действующего законодательства Российской Федерации.

Председатель
КОМИССИИ

Е.Е. Чугунова

Члены комиссии:

А.В. Краснова

З.Б. Виднова

В соответствии с частью 1 статьи 52 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Исп.Краснова А.В.

тел.32-63-61 вн. 037-103

2023-1000