Организатору торгов –

финансовому управляющему

…

Воскресенский бул., д. 3, оф. 412,

Великий Новгород, 173002

Оператору электронной площадки –

ООО «Аукционы Федерации»

ул. Рихарда Зорге, д. 9/6, офис 13, эт. 3,

г. Уфа, 450059

Заявителю – …

…

РЕШЕНИЕ № 053/10/18.1-677/2023

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии

с законодательством Российской Федерации торгов

23 ноября 2023 года Великий Новгород

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о

защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России; Управление) (далее – Комиссия) в составе:

…;

…;

…,

в присутствии:

- посредством видео-конференцсвязи - финансового управляющего … и его представителя … (нотариальная доверенность № … от …);

- податель жалобы - … – надлежащим образом уведомлена о месте и времени рассмотрения жалобы, участия в рассмотрении жалобы (лично или посредством видео-конференцсвязи) не приняла, представителей и документов в отношении них не направила, ходатайств не заявляла,

рассмотрев жалобу … (далее – …) на действия (бездействие) организатора торгов – ее финансового управляющего … (173002, Великий Новгород, Воскресенский бул., д. 3, оф. 412; далее – финансовый управляющий …) при проведении открытого аукциона по реализации имущества должника – жилого помещения (квартиры) с кадастровым номером 77:01:0006034:1483, площадью 39, 8 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, р-н Таганский, ул. Нижегородская, д. 13 а, кв. 7, сообщение № 12584668 о проведении которого было размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) 29.09.2023,

УСТАНОВИЛА:

15.11.2023 в Новгородское УФАС России по подведомственности из Управления Федеральной антимонопольной службы по г. Москве поступила жалоба … на действия (бездействие) организатора торгов – финансового управляющего … при проведении открытого аукциона по реализации имущества должника – жилого помещения (квартиры) с кадастровым номером 77:01:0006034:1483, площадью 39, 8 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, р-н Таганский, ул. Нижегородская, д. 13 а, кв. 7, сообщение № 12584668 о проведении которого было размещено в ЕФРСБ 29.09.2023 (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

Суть доводов Жалобы сводится к следующему.

Выставленное на торги жилое помещение является единственным жилым помещением …. на территории Российской Федерации, пригодным для ее проживания и проживания членов ее семьи, в связи с чем, … в Арбитражный суд г. Москва подано заявление об исключении данного жилого помещения из конкурсной массы. Рассмотрение заявления назначено на 07.12.2023.

Однако, несмотря на подачу указанного заявления в Арбитражный суд г. Москва, финансовый управляющий … вышеуказанные торги не отменил до рассмотрения судом указанного заявления.

Кроме того, выставленное на торги жилое помещение является общим имуществом …. и ее бывшего супруга как имущество, приобретенное совместно в браке. Бывшим супругом …. в настоящее время подан иск к …. о разделе совместно нажитого имущества в виде вышеуказанной квартиры по ½ доле.

Однако, в объявлении о проведении торгов финансовый управляющий … не указал, что жилое помещение является совместной собственностью супругов; не указал, что в жилом помещении зарегистрирован бывший собственник, который отказывается выселяться в добровольном порядке и который не выселен в судебном порядке.

Также, продажа жилого помещения осуществляется без фактического доступа в жилое помещение потенциальных покупателей. Потенциальные покупатели лишены возможности осмотреть жилое помещение и принять решение об участии в торгах.

С учетом изложенного, … просит отменить рассматриваемые торги, провести проверку законности действий финансового управляющего … по отказу в приостановлении (отмене) торгов до рассмотрения заявления … в Арбитражном суде г. Москва и продаже жилого помещения без доступа потенциальных покупателей к его осмотру.

Финансовый управляющий … считает Жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в письменных возражениях на Жалобу.

Определением Арбитражного суда г. Москва от 27.09.2023 по делу № А40-99886/2018 утверждено положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника-гражданина (…): квартира с кадастровым номером 77:01:0006034:1483 в редакции, представленной финансовым управляющим. Судебный акт не обжаловался …., вступил в законную силу.

Обстоятельства дела, связанные с единственным жильем …, уже являлись предметом проверки в рамках дела о банкротстве. В настоящее время в производстве Арбитражного суда г. Москва в рамках дела № А40-99886/2018 находится на рассмотрении заявление … об исключении из конкурсной массы указанного жилого помещения, в отношении которой судом утвержден

порядок реализации, не оспоренный должником. Судебное заседание назначено на 07.12.2023.

В настоящее время финансовым управляющим торги имуществом не проводятся, в связи с чем, оснований для удовлетворения Жалобы не имеется.

Относительно доводов ... о том, что спорное жилое помещение является совместной собственностью супругов, финансовый управляющий ... поясняется следующее.

Во-первых, … не представила доказательств того, что в отношении данной квартиры осуществлен раздел имущества (отсутствует соответствующий судебный акт, исковое заявление судом к производству не принято).

Во-вторых, согласно сведениям из ЕГРН, право собственности на спорное жилое помещение зарегистрировано за ... 03.10.2023, в то время как брак между должницей и ее супругом расторгнут 27.07.2020. Следовательно, право собственности на спорное жилое помещение возникло у .... в период после расторжения брака и не может являться общим имуществом супругов, так как на дату его приобретения (на 03.10.2023) … в браке с .. не состояла и не состоит в настоящее время.

В-третьих, в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности) предусмотрены гарантии соблюдения прав и интересов супруга (бывшего супруга) должника, который вправе претендовать на получение своей доли из общей собственности в денежном эквиваленте после реализации имущества должника, составляющего конкурсную массу.

Помимо изложенного, учитывая Определение Верховного Суда Российской Федерации № 305-ЭС22-763 от 06.06.2022 по делу № А40-97169/2021, финансовый управляющий … указывает на отсутствие у Новгородского УФАС России соответствующих полномочий на рассмотрение Жалобы.

Присутствовавшие на заседании Комиссии Новгородского УФАС России финансовый управляющий … и его представитель устно поддержали вышеуказанные письменные возражения в полном объеме.

Относительно допустимости рассмотрения Жалобы по существу в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Новгородского УФАС России отмечает следующее.

Законом о несостоятельности установлены случаи, при которых проведение торгов является обязательным.

Поскольку основанием для проведения оспариваемых торгов послужило прямое указание Закона о несостоятельности на обязательность их проведения, антимонопольный орган уполномочен рассматривать Жалобу

на процедуру их проведения в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

В соответствии с пунктом 3 статьи 213.26 Закона о несостоятельности 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.

Решением Арбитражного суда г. Москва от 22.07.2019 по делу № А40-99886/2018 ... признана несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества должника.

Определением Арбитражного суда г. Москва от 05.07.2021 по делу № А40-99886/2018 финансовым управляющим ... был утвержден ...

Пунктом 1 статьи 213.26 Закона о несостоятельности установлено, что 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.

Определением Арбитражного суда г. Москва от 27.09.2023 по делу А40-99886/2018 утверждено положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества ...: квартира с кадастровым номером 77:01:0006034:1483 в редакции, представленной финансовым управляющим ... Данное определение суда ... обжаловано не было.

Во исполнение указанного определения суда финансовым управляющим ... 29.09.2023 в ЕФРСБ было размещено сообщение о проведении оспариваемых торгов (жилого помещения (квартиры) с кадастровым номером 77:01:0006034:1483, площадью 39, 8 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, р-н Таганский, ул. Нижегородская, д. 13 а, кв. 7).

При проведении торгов финансовый управляющий ... правомерно руководствовался утвержденным судом положением о порядке, о сроках и

об условиях продажи имущества ...: квартира с кадастровым номером 77:01:0006034:1483.

Только после вынесения Арбитражным судом г. Москва 27.09.2023 определения по делу А40-99886/2018, утвердившим положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества ...: квартира с кадастровым номером 77:01:0006034:1483 в редакции, представленной финансовым управляющим ...; после размещения финансовым управляющим ... сообщения о проведении оспариваемых торгов, ... в Арбитражный суд г. Москва было подано заявление об исключении указанного жилого помещения (квартиры) из конкурсной массы должника. При этом, судебное заседание по данному делу состоится только 07.12.2023; в принятии обеспечительных мер по продаже указанного жилого помещения (квартиры) судом было отказано.

Также, согласно представленной … выписке из домовой книги, … зарегистрирована по адресу: г. Москва, р-н Таганский, ул. Нижегородская, д. 13 а, кв. 7 05.10.2023.

При таких обстоятельствах основания для отмены торгов у финансового управляющего … отсутствовали.

В соответствии с пунктом 7 статьи 213.26 Закона о несостоятельности имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

Таким образом, положения пункта 7 статьи 213.26 Закона о несостоятельности, регулирующие особенности реализации общего имущества гражданина должника и его супруга (бывшего супруга), предписывают реализацию общего имущества супругов вне зависимости от того, в совместной или долевой собственности такое имущество значится, поскольку соответствующей конкретизации в данной норме не приведено.

В силу пунктов 1, 2 статьи 244 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК) имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из

собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

После раздела общего имущества бывших супругов в судебном порядке спорное имущество не перестает являться их общей собственностью. Суд общей юрисдикции устанавливает лишь иной вид общей собственности, а именно вместо ранее действующего режима совместной собственности бывших супругов на соответствующее имущество устанавливается долевая собственность. Право общей долевой собственности прекращается со дня выдела в натуре доли участником долевой собственности.

Установленный Законом о несостоятельности порядок не предусматривает проведение торгов только в отношении доли в имуществе, принадлежащему должнику, при отсутствии выдела указанной доли в натуре.

Следовательно, независимо от наличия у сособственника квартиры (бывшего супруга) судебного притязания по квартире в размере 1/2 ее доли, приведение данной информации в сообщении о продаже не является обязательным, поскольку общее имущество супругов подлежит реализации вне зависимости от того, в совместной или долевой собственности такое имущество значится, а в Законе о банкротстве предусмотрены гарантии соблюдения прав и интересов супруга (бывшего супруга) должника, который вправе претендовать на получение своей доли из общей собственности в денежном эквиваленте после реализации имущества должника, составляющего конкурсную массу. Супругу (бывшему супругу) гражданина-должника подлежит перечислению половина средств, вырученных от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), либо в размере доли, определенной судом.

При этом, Законом о несостоятельности не установлена обязанность указания в сообщении о продаже информации о том, что квартира является совместной собственностью бывших супругов, а также о бывшем собственнике, отказывающимся выселяться в добровольном порядке.

Кроме того, как было отмечено выше, продажа данного жилого помещения определена положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества, утвержденным судом.

Необходимо также отметить, что требуемую (при наличии) информацию участники настоящих торгов могли непосредственным образом почерпнуть из истории рассмотрения судебного дела (А40-99886/2018), находящейся в свободном доступе в информационной системе «Картотека арбитражных дел».

Довод Жалобы о том, что продажа квартиры происходит без возможности доступа в нее потенциальных покупателей, является голословным и ничем неподтвержденным.

Так, на участие в торгах было подано четыре заявки от участников.

Данный факт дополнительно указывает на то, что в сообщении о проведении торгов указана полная и достаточная информация о реализуемой квартире, необходимая для принятия потенциальными участниками торгов решения об участии в них.

Кроме того, в силу пункта 5 статьи 449.1 ГК РФ в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Таким образом, в действиях финансового управляющего … отсутствуют нарушения требований Закона о несостоятельности, следовательно, Жалоба является необоснованной.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу … на действия (бездействие) организатора торгов – ее финансового управляющего … (173002, Великий Новгород, Воскресенский бул., д. 3, оф. 412) при проведении открытого аукциона по реализации имущества должника – жилого помещения (квартиры) с кадастровым номером 77:01:0006034:1483, площадью 39, 8 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, р-н Таганский, ул. Нижегородская, д. 13 а, кв. 7, сообщение № 12584668 о проведении которого было размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 29.09.2023, необоснованной.

Председатель Комиссии …

Члены Комиссии …

…

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех

месяцев со дня принятия.