

Исх. №04-04/8663 от 29.08.2024 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:

Руководитель инспекции: <...> – (должностное лицо)

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

<...> – (должностное лицо)

в отсутствие организатора торгов (представлено ходатайство о рассмотрении в отсутствие), в отсутствие заявителя, о месте и времени рассмотрения жалобы извещенного надлежащим образом, рассмотрев в режиме видеоконференции жалобу заявителя ТСЖ «АМЕГА» (вх. №8881/ж от 16.08.2024 г.) на действия организатора торгов финансового управляющего <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по реализации имущества должника по извещению, объявление о проведении торгов на ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> №14727498 от 26.06.2024, лот №1, 3,

У С Т А Н О В И Л А:

Объявление о проведении торгов №14727498 по продаже имущества должников опубликовано на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> 26.06.2024г.

Предмет торгов:

Лот №1 - Помещение, назначение: нежилое помещение, общей площадью 60,9 кв.м., этаж подвал №1, кадастровый номер 16:50:060102:1774 по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Патриса Лумумбы, д. 64, пом. 9.

Начальная цена - 862 200,00 рублей.

Лот №3 - Помещение, назначение: нежилое помещение, общая площадь 209,6 кв.м., этаж подвал №1, кадастровый номер 16:50:060102:1776 по адресу: Республика Татарстан, город Казань, Советский район, улица Патриса Лумумбы, дом 64, пом. 1000.

Начальная цена - 2 973 600,00 рублей.

Вид торгов: Публичное предложение.

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

Представитель организатора торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласился, представил письменные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

В рассматриваемом случае порядок реализации имущества должника регулируется Федеральным законом 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.

В силу положений статей 110, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) проведение торгов в рамках процедуры банкротства является обязательным.

По смыслу положений Закона о банкротстве задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить лучшие условия продажи имущества должника, что в конечном счете подчинено общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры — получению наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами.

Исходя из вышеизложенного, 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.

Таким образом, данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-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.

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные сторонами документы и материалы, приходит к следующим выводам.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 19.08.2020г. по делу №А65-4055/2020 гражданка <...> – (физическое лицо), признана банкротом, в отношении гражданина введена процедура реализации имущества.

Финансовым управляющим имуществом должника утвержден член СРО ААУ ЕВРОСИБ (115114, г Москва, наб Шлюзовая, д 8, стр 1, 301, ОГРН 1050204056319, ИНН 0274107073) <...> – (должностное лицо) (ИНН <...>, СНИЛС <...>, номер в реестре арбитражных управляющих 6555).

Сообщением на ЕФРСБ №14727498 от 26.06.2024 финансовым управляющим опубликованы сведения о проведении торгов по реализации имущества должника.

Дата начала приема заявок - 01.07.2024 00:00 (Московское время МСК).

В соответствии с сообщением №15148201 от 21.08.2024 торги по лоту №1 были признаны несостоявшимися и отменены по причине государственной регистрации ранее имеющегося права на данное имущество у третьего лица.

В соответствии с сообщением №15064833 от 10.08.2024 торги по лоту №1 были признаны состоявшимися. Победителем торгов была определена заявка участника с предложением о цене 667 777,00 рублей.

15.08.2024г. между сторонами финансовым управляющим и победителем торгов был заключен договор купли-продажи №2 от 15.08.2024г.

Согласно доводам заявителя реализация имущества была осуществлена с нарушением требований действующего законодательства, в частности, по мнению заявителя, у организатора торгов отсутствовали основания для приостановления торгов по лоту №1, а по лоту №3 несмотря на факт подачи одной единственной заявки торги продолжались после установленного времени окончания их проведения.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен и предоставил письменные пояснения относительно заявленных доводов. Также, по мнению финансового управляющего торги проводились в целях удовлетворения интересов кредиторов должника, заинтересованных в погашении своих имущественных требований, а также продажа имущества должника не может каким-либо образом сказаться на обеспечении конкуренции и (или) ее развитие на соответствующем товарном рынке.

Антимонопольный орган, ознакомившись с письменными пояснениями сторон, с представленными материалами дела приходит к следующим выводам.

Целями Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами настоящей статьи 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 Федеральным законом от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (далее - Закон 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.

Относительно заявленных доводов заявителя Комиссией установлено следующее.

Относительно приостановления торгов по лоту №1 из представленных организатором торгов документов и пояснений следовало, что 16.07.2024г. гр. Хайруллиным Э.Г. финансовому управляющему были предоставлены следующие документы, подтверждающие факт перехода права собственности выставленного на торги объекта недвижимости:

1. Заявление в УФРС по Республике Татарстан №16/097/002/2016 от 13.02.2016г. номер записи 2830 о государственной регистрации перехода права собственности на нежилое помещение общей площадью 60,9 кв.м., этаж подвал №1, кадастровый номер 16:50:060102:1774 по адресу: Республика Татарстан, г Казань, ул Патриса Лумумбы, д 64, пом 9;

2. Договор купли-продажи нежилого помещения от 13.02.2016г.

3. Акт приема-передачи к договору купли-продажи нежилого помещения от 13.02.2016г.

4. Уведомление о приостановлении государственной регистрации №16/097/002/2016-2830 от 24.02.2016г.

5. Квитанцию №179076 от 3.02.2016г. Вахитовского РОСП УФССП по РТ о принятии от Хайруллина Э.Г. денежных средств в размере 891 549,19 руб. в пользу ТСЖ «Амега» по погашению имеющихся обязательств Котляревской Фани Мошковны согласно исполнительного производства №147530/14/16003-ИП.

Учитывая, что 19.07.2024г. государственным регистратором была внесена запись №16:50:060102:1774-16/203/2024-21 о государственной регистрации права собственности Хайруллина Эдуарда Гадилевича на оспариваемый заявителем лот, у финансового управляющего в силу требований законодательства о государственной регистрации (п. 11 ч. 1 ст. 26 Закона о государственной регистрации) не имелись основания для продолжения реализации указанного лота на торгах.

Также из представленных пояснений организатором торгов следовало, что на дату принятия ТСЖ «Амега» денежных средств в размере 891 549,19 руб. у должника отсутствовала задолженность перед иными кредиторами, включенными в реестр требований кредиторов.

В части реализации лота №3 организатором торгов был предоставлен журнал временем подачи заявки, фиксирующий факт отсутствия продолжения торгов на ЭТП.

Изучив доводы сторон по делу, представленные документы, Татарстанское УФАС России принимает решение по жалобе с учетом правовой позиции, изложенной в определении от 26.04.2022 N 309-ЭС21-27706 Верховного Суда Российской Федерации.

В определении от 26.04.2022 N 309-ЭС21-27706 Верховного Суда Российской Федерации указано, что 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. 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 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.

В целях реализации Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" Приказом ФАС России от 28.04.2010 N 220 утвержден порядок проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке.

Приказ ФАС России от 28.04.2010 N 220 зарегистрирован в Минюсте РФ 02.08.2010 N 18026, опубликован 23.08.2010 в Бюллетене нормативных актов федеральных органов исполнительной власти N 34.

Согласно подпункту "а" пункта 1.1 раздела I Порядка, анализ состояния конкуренции проводится при рассмотрении дел о нарушениях антимонопольного законодательства в целях установления доминирующего положения

хозяйствующего субъекта (хозяйствующих субъектов) и выявления иных случаев недопущения, ограничения или устранения конкуренции.

Проведение анализа состояния конкуренции на товарном рынке в рамках рассмотрения жалоб в порядке статьи 18.1 Законом о защите конкуренции и Порядком не предусмотрено.

Также проведение анализа состояния конкуренции при рассмотрении дел в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции какими-либо иными распорядительными документами ФАС России не установлено.

Материалы дела не содержат однозначных сведений о влиянии торгов на формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования, а также на то, что стороны являются субъектами предпринимательской или иной экономической деятельности. Торги проводились в целях удовлетворения интересов кредиторов должника, заинтересованных в погашении своих имущественных требований.

В связи с изложенным, контроль за соответствующими торгами не входит в полномочия антимонопольного органа.

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 ТСЖ «АМЕГА» (вх. №8881/ж от 16.08.2024 г.) на действия организатора торгов финансового управляющего <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по реализации имущества должника по извещению, объявление о проведении торгов на ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> №14727498 от 26.06.2024, лот №1, 3 необоснованной.

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

Руководитель инспекции:

<...> – (должностное лицо)

Члены инспекции:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)