



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Челябинской области

пр. Ленина, 59, г. Челябинск, 454091
тел. (351) 263-88-71, факс (351) 263-18-39
e-mail: to74@fas.gov.ru

20.06.2023 № АК/8017/23

На № _____ от _____

АО "Новые информационные сервисы"
119019, г. Москва, наб. Пречистенская,
д.45/1, стр.1
support@nistp.ru

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 074/10/18.1-1373/2023

15 июня 2023 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии: _____ – руководитель Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: _____ – начальник отдела анализа товарных и финансовых рынков Челябинского УФАС России;
_____ – специалист - эксперт отдела анализа товарных и финансовых рынков Челябинского УФАС России;

при участии представителя финансового управляющего _____ (далее – Организатор торгов) _____ по доверенности № 74 АА 6116265 от 20.10.2022,

в отсутствие _____ (далее – Заявитель),
извещенного надлежащим образом уведомлением от 13.06.2023 № ВЛ/7599/23;
в отсутствие представителей АО «Новые информационные сервисы» (далее – Оператор электронной площадки), извещены надлежащим образом уведомлением от



13.06.2023 № ВЛ/7599/23,

рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона с открытой формой представления цены по продаже имущества (идентификационный номер торгов 31426-ОАОФ) (далее – Торги) (далее – Должник): квартиры площадью 49,90 кв.м., расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, с. Черноречье, ул. Кустарная, д.24, кв.12, кадастровый номер 63:17:0802011:1063, объявление о проведении торгов № 11335951 от 25.04.2023 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Челябинского УФАС России поступила жалоба (вх. № 7585/23 от 08.06.2023) Заявителя на действия Организатора торгов – финансового управляющего (далее – Жалоба).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на сайте: <https://br.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы состоялось 15.06.2023 в 13:30 по адресу: г. Челябинск, проспект Ленина, 59.

Заявитель считает, что Организатором торгов допущены нарушения при организации Торгов, в связи с чем просит признать действия выразившиеся в организации Торгов, незаконными, отменить Торги, проводимые Организатором торгов на электронной торговой площадке АО «Новые информационные системы» (nistp.ru) в форме аукциона с открытой формой представления цены (идентификационный номер торгов – 31426-ОАОФ) по реализации имущества должника выдать Организатору торгов соответствующее предписание.

Доводы Заявителя жалобы сводятся к тому, что Организатором торгов не было предпринято мер, направленных на утверждение Положения о порядке организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества, принадлежащего являющегося предметом залога по делу № А55-16796/2022 (далее - Положение о торгах) в редакции, соответствующей действующему законодательству, а именно:

- в Положении о торгах отсутствуют сведения о преимущественном праве покупки отчуждаемого имущества собственниками;
- в Положении о торгах не регламентирован срок направления предложения о покупке собственникам и срок действия этого предложения;
- в Положении о торгах не определена процедура покупки квартиры собственниками, определен лишь порядок оставления имущества за залоговым кредитором;
- в Положении о торгах не установлен порядок распределения денежных средств, вырученных от продажи имущества на торгах, в отношении собственников имущества - (бывшего супруга) и (сына).

Кроме того, Заявитель полагает, что Организатору торгов необходимо внести изменения в проект договора купли-продажи имущества должника относительно условий об учете в счет уплаты по договору купли-продажи заложенного имущества денежных средств, внесенных Заявителем в пользу ПАО «Сбербанк» по кредитному

договору от 22.08.2014 № 1378142 после признания банкротом.

Заявитель указывает, что по состоянию на 03.05.2023 сумма задолженности по кредитному договору составляет 399 723,28 рублей против 514 129,84 рублей, включенных в реестр требований кредиторов.

В обоснование своей позиции Заявитель указывает следующее.

В производстве Арбитражного суда Самарской области находится дело № А55-16796/2022 по заявлению) признанию себя несостоятельной (банкротом).

В конкурсную массу должника входит квартира площадью 49,90 кв.м, расположенная по адресу: Самарская область, Волжский район, с. Черноречье, ул. Кустарная, д. 24, кв.12, кадастровый номер 63:17:0802011:1063, принадлежащая в равных долях (по 1/3) должнику (бывшая супруга Заявителя), Заявителю () и их общему с должником сыну –

Квартира находится в залоге у АО «ДОМ.РФ», поскольку приобретена) и Заявителем с использованием кредитных денежных средств.

Положение о торгах было утверждено 06.02.2023 представителем по доверенности АО «ДОМ.РФ» - кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника.

На основании данного Положения о торгах (отсутствующего на официальном сайте Единого федерального реестра юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности- fedresurs.ru) финансовым управляющим) объявлены открытые торги.

На электронной торговой площадке «Новые информационные системы» (nistr.ru) 26.04.2023 начаты торги в форме аукциона с открытой формой представления цены (идентификационный номер 31426-ОАОФ).

Организатор торгов представлен в Челябинское УФАС России письменные пояснения (вх. № 7929/23 от 15.06.2023) по доводам жалобы.

Организатор торгов считает доводы жалобы несостоятельными по следующим основаниям:

По мнению Организатора торгов отсутствует необходимость закреплять в Положении о торгах все нормы законодательства, подлежащие применению при проведении торгов, подведении итогов и прочее, так как торги проводятся в рамках действующего законодательства, в том числе с применением всех норм Гражданского Кодекса РФ (далее – ГК РФ), Закона о банкротстве, а также конкретно п.1 ст.250 ГК РФ.

В рассматриваемом случае Положение о торгах регулирует общие положения, остальные вопросы, не раскрытые в Положении о торгах, регулируются в соответствии с законодательством РФ, Законом о банкротстве (пункт 3 статьи 213.26, 110, 111, 112 и 139 и пр.).

Кроме того, Организатор торгов, направил мнение относительно внесения изменений в проект договора купли-продажи имущества должника, относительно условий об учете в счет уплаты по договору купли-продажи заложенного имущества денежных средств, внесенных) в пользу ПАО Сбербанк по кредитному договору от 22.08.2014 № 1378142 после признания)

банкротом.

Заявление о включении в реестр залогового кредитора было рассмотрено Арбитражным судом, сумма требований включена в реестр в соответствии с судебным актом – Определением Арбитражного суда Самарской области от 24.10.2022 по делу № 55-16796/2022.

Учитывая, что после признания банкротом _____, и включения в реестр залогового кредитора на сумму 514129, 84 руб., на данный момент сумма по кредитному договору была значительно уменьшена за счет оплаты ежемесячных платежей _____ (исходя из направленных _____, уточнений), Организатор торгов полагает, что финансовый управляющий и Залоговый кредитор АО «ДОМ РФ» не имеют полномочий устанавливать на свое усмотрение сумму, противоречащую принятому судебному акту.

Таким образом, внести данные изменения в проект договора купли-продажи финансовый управляющий не имеет права.

В настоящее время от _____ в адрес Организатора торгов поступили документы о погашении ипотеки в полном объеме (справка ПАО Сбербанк о закрытом кредите от 08.06.2023).

На основании ст.446 ГПК РФ, взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на следующее имущество, принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности: жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением указанного в настоящем абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Данное имущество подлежит исключению из конкурсной массы как единственное жилье должника _____.

Организатором торгов также в пояснениях представлены сведения о том, что заявки от участников Торгов не поступали, рассматриваемые торги признаны несостоявшимися, в настоящее время торги не проводятся.

Изучив материалы жалобы, пояснения Организатора торгов, заслушав доводы сторон, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействия) 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 № 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействия) 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.

Оснований для возврата жалобы Заявителю, в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, не установлено.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 04.07.2022 по делу № А55-16796/2022 признана несостоятельной (банкротом) введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утверждена (ИНН 741855182997, СНИЛС 14584372787, Рег. номер 21402, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий» (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: г. Москва, ул. 4-Я Тверская-Ямская, дом №2/11, строение 2).

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 – получению наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами.

Когда в результате допущенных нарушений при проведении торгов отсутствует состязательность, нивелируется смысл торгов – определение победителя на конкурентной основе.

Аналогичный подход определения сути проведения торгов приведен в пункте 25 Обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2018 № 3 (2018).

Следовательно, нарушение установленного порядка организации и проведения торгов не может не свидетельствовать об ограничении конкуренции, поскольку торги являются конкурентной формой определения наилучших условий реализации товара и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота).

В противном случае при проведении торгов утрачивается признак конкуренции среди участников, в результате чего проведенная процедура выявления покупателя может противоречить ее сути.

Кроме того, поскольку торги являются способом заключения договора по реализации товара, нарушение установленного нормативными правовыми актами

порядка может сказаться на обеспечении конкуренции и формировании конкурентного товарного рынка путем лишения возможности потенциальных участников торгов принять участие в торгах либо необоснованного сокращения числа участников торгов. В случае проведения торгов в отсутствие конкурентной борьбы победитель таких торгов получает дополнительные преимущества на товарном рынке, на котором он осуществляет деятельность, поскольку увеличит количество своих основных производственных средств, при этом иные участники или потенциальные участники таких торгов будут неправомерно лишены возможности получения данного ресурса.

В связи с этим, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 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 пункту 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 публикуются в официальном издании, определенном Правительством РФ.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок 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 (далее – Приказ № 495).

Комиссией Управления установлено, что объявление о проведении торгов № 11335951 было опубликовано Организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте fedresurs.ru - 25.04.2023.

Кроме того, объявление о проведении торгов было опубликовано Организатором Торгов на электронной торговой площадке по адресу в сети «Интернет»: АО «Новые информационные сервисы», <https://nistp.ru/>. (согласно пункту 12 Положения о торгах).

В объявлении Организатором торгов указано о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления цены по продаже имущества

Прием заявок определен с 26.04.2023 по 05.06.2023.

Согласно Лоту № 1 на торги выставлена квартира, площадью 49,9 кв.м., адрес нахождения: 443537, Россия, Самарская область, Волжский район, с. Черноречье, ул. Кустарная, 24-12, жилое помещение, кадастровый номер 63:17:0802011:1063. Имущество находится в залоге у АО «ДОМ.РФ» (ИНН 7729355614, ОГРН 1027700262270).

По доводам жалобы Комиссия отмечает следующее.

1. По доводу жалобы о том, что в Положении о торгах отсутствуют сведения о преимущественном праве покупки отчуждаемого имущества собственниками, в Положении о торгах не регламентирован срок направления предложения о покупке собственникам и срок действия этого предложения.

Преимущественное право покупки отчуждаемого имущества собственниками исходит из норм законодательства (п.1 ст.250 ГК РФ), оно не нарушено, так как торги были признаны не состоявшимися.

Кроме того, в Положении о торгах нет необходимости прописывать все нормы законодательства, подлежащие применению при проведении торгов, подведении итогов, так как торги проводятся в соответствии с действующим законодательством, в том числе с применением всех норм Гражданского Кодекса РФ, в частности п.1 ст.250 ГК РФ.

Таким образом, указанные доводы Заявителя Комиссия считает несостоятельными, кроме того, поскольку торги признаны состоявшимися, оснований для применения п.1 ст.250 ГК РФ не возникло.

2. По доводу о том, что в Положении о торгах не определена процедура покупки квартиры собственниками, а определен лишь порядок оставления имущества за залоговым кредитором.

Оспариваемое Заявителем Положение о торгах регулирует общие положения о проведении торгов, иные вопросы, не раскрытые в Положении о торгах, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Законом о банкротстве (п.3 ст.213.26, 110, 111,112, 139 и пр.), что не запрещено действующим законодательством РФ и не является нарушением.

В связи с чем вышеуказанный довод Заявителя жалобы Комиссия считает необоснованным.

3. По доводу жалобы о том, что в Положении о торгах не установлен порядок распределения денежных средств, вырученных от продажи имущества на торгах, в отношении собственников имущества – (бывшего супруга) и (сына).

По указанному доводу Комиссия также отмечает, что Положение о торгах в рассматриваемом случае регулирует лишь общие положения о проведении торгов, остальные вопросы, не раскрытые в Положении о торгах, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Законом о банкротстве (п.3 ст.213.26, 110, 111,112, 139 и пр.).

В связи с чем довод Заявителя Комиссия считает необоснованным.

4. По доводу жалобы о необходимости внесения изменений в проект договора купли-продажи имущества должника относительно условий об учете в счет уплаты по договору купли-продажи заложенного имущества денежных

средств, внесенных Заявителем в пользу ПАО Сбербанк по кредитному договору от 22.08.2014 № 1378142 после признания банкротом.

По указанному доводу Комиссия отмечает, что обозначенный вопрос не относится к компетенции антимонопольного органа при рассмотрении жалоб в порядке ст.18.1 Закона о защите конкуренции, следовательно подлежит разрешению в порядке гражданского судопроизводства.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

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.

Когда в результате допущенных нарушений при проведении торгов отсутствует состязательность, нивелируется смысл торгов – определения победителя на конкурентной основе.

Вместе с тем, с учетом правовой позиции, которая изложена в Определении № 309-ЭС21-27706 от 26.04.2022 года по делу № А34-2459/2020, в соответствии с которой 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 процедуре банкротства 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 процедуры 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, проводимого 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.

Как было установлено Комиссией при организации и проведении вышеуказанных торгов фактов необоснованного недопуска потенциальных участников, как и создание преимущественных условий участия в торгах, выявлено не было. За правомерностью вышеуказанных торгов на момент принятия решения осуществляется судебный контроль в рамках дела о банкротстве.

Таким образом, Комиссия отмечает отсутствие нарушений порядка проведения торгов в действиях, поскольку оспариваемые Заявителем действия

Финансового управляющего при организации и проведении торгов, обязательных в силу статьи 139 Закона о банкротстве, соответствовали требованиям действующего законодательства, регулирующего проведение торгов в рамках дела о банкротстве.

Соответственно, с учетом изложенного, Комиссия также приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган, 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 завершаются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость 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 (пункт 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

Резюмируя изложенное, с учетом имеющихся в настоящее время документов, сведений, на основании конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия приняла решение о признании жалобы необоснованной.

Комиссия отмечает, что 15.06.2023, позднее времени рассмотрения жалобы по существу, в адрес Челябинского УФАС России поступило ходатайство (вх. № 7946-ЭП/23) об отзыве жалобы на действия организатора торгов – финансового управляющего

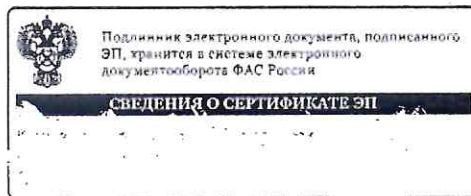
Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать **необоснованной** жалобу (вх. № 7585/23 от 08.06.2023) на действия (бездействие) Организатора торгов () при проведении аукциона с открытой формой представления цены по продаже имущества должника (идентификационный номер торгов -31426-ОАОФ).

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия.

Председатель комиссии



Члены комиссии:

