



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-949/2021

24.03.2021

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 08.02.2021 № 41) в составе:

председатель Комиссии: <...> - начальник отдела контроля органов власти;
члены Комиссии: <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
<...> - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии:

заявителя – <...>, надлежаще извещена, участие не обеспечено;

организатора торгов – <...>, личное участие;

оператора электронной площадки – Акционерное общество «Вэллстон» (107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 2/1, стр. 1, пом. 302), надлежаще извещено, участие не обеспечено,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-7873 от 17.03.2021) на действия (бездействие) организатора торгов в лице <...> – финансового управляющего <...>, совершенные при проведении повторных торгов (торги № 0030094 на сайте – <https://electro-torgi.ru>) по продаже имущества должника: 3-х комнатная квартира по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Байкальская, д. 25, кв. 19, Кадастровый (условный №) 66:41:0203043:75, залог АО «БАНК ИНТЕЗА» (по договору ипотеки),

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 24.03.2021 в 15 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. № 5128 от 18.03.2021) посредством электронной почты <...>, заявитель - посредством электронной почты <...>.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом в п. 3 ст. 447 ГК РФ сказано, что в случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, далее – Порядок № 495).

Согласно п. 1 ст. 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

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 (п. 3 ст. 213.26 Закона о банкротстве).

В случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд в силу п. 2 ст. 213.24 Закона о банкротстве принимает решение о введении реализации имущества гражданина.

Участие финансового управляющего в деле о банкротстве гражданина является обязательным (п. 1 ст. 213.9 Закона о банкротстве).

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 19.11.2018 по делу № А60-14986/2018 <...> признана несостоятельной (банкротом) и в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина. Определением Арбитражного суда Свердловской области от 20.05.2019 финансовым управляющим утвержден <...>.

В соответствии с п. 5 ст. 18.1 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает арбитражный управляющий или привлекаемая им для этих целей специализированная организация.

В соответствии с п. 2.6 Порядка № 495 зарегистрированным на электронной площадке лицам присваивается статус организатора торгов, участника торгов.

Организатор торгов в силу п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Сообщение о проведении торгов было опубликовано 05.02.2021 на сайте электронной торговой площадки – <https://electro-torgi.ru> (торги № 0030094, далее – сайт ЭТП), а также 04.02.2021 на сайте ЕФРСБ (номер сообщения - 6129554).

В сообщении о проведении торгов указано, что прием заявок на участие в торгах осуществляется с 06.02.2021 10:00 и заканчивается 18.03.2021 11:00.

Дата проведения торгов - 25.03.2021 10:00.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы любые совершенные организатором торгов (его комиссией) при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом - в случае, если его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах и в соблюдении организатором торгов (его комиссией) порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

Согласно Протоколу № 30094-1 от 18.03.2021 об определении участников торгов на участие в торгах поступили 2 заявки – <...>.

Следовательно, <...> вправе обжаловать процедуру проведения торгов в части информационного обеспечения торгов, а также препятствий в подаче заявки. При этом подлежит защите лишь интерес в том, чтоб торги состоялись и было как можно больше участников торгов.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, конкурсной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее 10 дней со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

На момент подачи жалобы еще не истек срок подачи заявок на участие в торгах, т.е. жалоба <...> направлена в пределах установленного срока.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов.

<...> в жалобе указывает на то, что Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации предмета залога (далее - Положение) не размещено организатором торгов до объявления торгов, хотя должно публиковаться не позднее, чем за 15 дней до начала торгов.

Организатор торгов пояснил, что сообщение о проведении торгов 04.02.2021 опубликовано на официальном сайте ЕФРСБ. Положение, а также проект договора купли-продажи и проект договора о задатке прикреплены к данному сообщению. Дата проведения торгов – 25.03.2021.

К сообщению о проведении торгов, размещенному 05.02.2021 на сайте ЭТП и 04.02.2021 на ЕФРСБ, прикреплено Положение.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Следующий довод <...> сводится к тому, что организатором торгов не проведена инвентаризация имущества.

Организатор торгов отметил, что в банкротстве физического лица, не занимающегося финансово-хозяйственной деятельностью, инвентаризация имущества не проводится. Составляется опись имущества должника. Начинается все с обязанности должника самостоятельно составить опись своего имущества и передать данную опись и иные сведения о составе своего имущества финансовому управляющему. Должник данное требование Закона о банкротстве игнорирует на протяжении более 2 лет, умышленно не предоставляет финансовому управляющему ни документов, ни сведений о своем имуществе, таким образом препятствуя финансовому управляющему в реализации данного имущества в целях удовлетворения требований кредиторов. В отношении залогового имущества вся необходимая для реализации информация и документы у финансового управляющего имеется, поэтому составления отдельной описи в отношении данного недвижимого имущества не требуется. Опись имущества гражданина (промежуточная) № 1 составлена организатором торгов 01.02.2021.

Согласно п. 6 ст. 213.5 Закона о банкротстве гражданин направляет в арбитражный суд отзыв на заявление о признании гражданина банкротом в порядке, предусмотренном статьей 47 настоящего Федерального закона. Наряду с документами, предусмотренными пунктом 2 статьи 47 настоящего Федерального закона, к отзыву на заявление о признании гражданина банкротом прилагается опись имущества гражданина с указанием места нахождения или хранения имущества, в том числе имущества, являющегося предметом залога, с указанием наименования или фамилии, имени и отчества залогодержателя. Форма представления данной описи утверждается регулирующим органом

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 (п. 1 ст. 213.26 Закона о банкротстве).

Организатором торгов представлена Опись имущества гражданина (промежуточная) от 01.02.2021.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Также <...> ссылается на то, что отчет об оценке имущества организатором торгов не направлен в ее адрес.

Организатор торгов указал на то, что обязанность направления отчета должнику законом не предусмотрена. Согласно п. 6 ст. 213.26 Закона о банкротстве о проведении описи, оценки и реализации имущества гражданина финансовый управляющий обязан информировать гражданина, конкурсных кредиторов и уполномоченный орган по их запросам, а также отчитываться перед собранием кредиторов. В случае выявления нарушений гражданин, конкурсный кредитор или уполномоченный орган вправе оспорить действия финансового управляющего в арбитражном суде.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу, что указанный довод жалобы не относится к порядку организации и проведения торгов.

<...> ссылается на то, что залогодатель не уведомлен о предстоящих торгах.

Организатор торгов отметил, что обязанность индивидуального уведомления залогодателя о торгах законом не предусмотрена, достаточно размещения сообщения на ЕФРСБ.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу, что указанный довод жалобы не относится к порядку организации и проведения торгов.

Следующий довод <...> сводится к тому, что в представленных сообщении о проведении торгов и документах указан залоговый кредитор, который таковым не является, так как залоговое требование не устанавливалось.

Организатор торгов указал, что Определением Арбитражного суда Свердловской области от 28.06.2018 по делу № А60-14986/2018 в отношении должника <...> была применена процедура банкротства - реструктуризация долгов гражданина. Данное Определение <...> неоднократно пытались обжаловать в различных судебных инстанциях, всеми судебными инстанциями в отмене данного определения <...> было отказано, вступившими в силу судебными актами принадлежащая <...> квартира по адресу г. Екатеринбург, ул. Байкальская, д. 25, кв. 19, признана находящейся в залоге АО «Банк ИНТЕЗА».

Согласно Определению Арбитражного суда Свердловской области от 28.06.2018 по делу № А60-14986/2018 включены в третью очередь реестра требований кредиторов <...> требования АО «Банк Интеза» в размере 3 428 342,16 руб., в том числе 3 388 280,27 руб. основной долг, 40061,89 руб. проценты, как обеспеченные залогом имущества должника по договору об ипотеке № LD1029500020 от 25.10.2010 – жилое помещение (квартира) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Байкальская, д. 25, кв. 19, условный (кадастровый) № 66:01/01:00:66:25:20.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

<...> ссылается на то, что вопрос о формировании конкурсной массы не разрешен, судебные разбирательства назначены на апрель. Кроме того, реестр требований кредиторов изменился после объявления торгов.

Организатор торгов отметил, что размер конкурсной массы определен, состоит из квартиры площадью 66,3 кв.м., состоящей из 3 комнат, расположенной по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. ул. Байкальская, д. 25, кв. 19. Изменения в реестр требований кредиторов внесены 22.02.2021 на основании информационного письма АО «БАНК ИНТЕЗА» (исх. № 50-07-02/212 от 15.02.2021). Не требуется вынесения судебного акта и утверждения судом изменений в записи реестра требований кредиторов. Норма права, запрещающая проведение торгов при изменении реестра кредиторов, отсутствует.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу, что указанный довод жалобы не относится к порядку организации и проведения торгов.

Также <...> ссылается на то, что Положение содержит неотъемлемую часть в виде Приложения № 1, но в документации имеется приложение № 1 к Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества <...>, т.е. название Положения не соответствует Приложению, имеющему существенное значение для торгов, поскольку содержит начальную продажную цену.

Организатор торгов пояснил, что Положение имеет приложение № 1 о составе, характеристиках и стоимости реализации лотов на торгах, опубликованное вместе с Положением на сайте ЕФРСБ.

Положение, размещенное на сайте ЭТП и ЕФРСБ имеет приложение № 1, содержащее состав, характеристики и стоимость реализации лотов на торгах.

№ лота	Наименование и основные характеристики	Начальная продажная цена на первых торгах, руб.	Начальная продажная цена на повторных торгах, руб.	Стоимость принятия Залоговым кредитором, руб.
1	3-х комнатная квартира, назначение: жилое, адрес: Свердловская область,	2 979 200,00	2 681 280,00	2 413 152,00

г. Екатеринбург, ул. Байкальская, д. 25, кв. 19			
---	--	--	--

Начальная продажная цена на первых торгах, указанная в п. 12 Положения, и начальная продажная цена на повторных торгах, указанная в п. 18 Положения, равна ценам, указанным в приложении № 1 к Положению.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

<...> в жалобе ссылается на то, что сообщением от 04.02.2021 торги по продаже имущества назначены на 25.03.2021, т.е. более чем за 30 дней.

Согласно п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Сообщение о проведении торгов размещено на сайте ЭТП 05.02.2021, на ЕФРСБ – 04.02.2021, дата проведения торгов 25.03.2021. Следовательно, сообщение о проведении торгов опубликовано не позднее чем за 30 дней до даты их проведения.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Следующий довод <...> сводится к тому, что имущество, выставленное на торги, согласно ст. 446 ГПК РФ является единственным жильем.

Организатор торгов указал на то, что 25.10.2010 между ЗАО «Банк Интеза» и <...> заключен Договор об ипотеке №LD1029500020/3-1. В обеспечение своевременного исполнения обязательств Заемщика по вышеуказанному Кредитному договору передана в залог квартира площадью 66,3 кв.м., состоящая из 3 (трех) комнат, расположенная по адресу г. Екатеринбург, ул. Байкальская, д. 25, кв. 19. Данная квартира является имуществом, заложенным по договору ипотеки. Согласно нормы ст. 446 ГПК РФ в данном случае имущество является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание. Залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства должником, в отношении которого введены процедуры, применяемые в деле о банкротстве.

Из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством (п. 3 ст. 213.25 Закона о банкротстве).

Согласно ч. 1 ст. 446 ГПК РФ взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на жилое помещение (его части), принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности, 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.

Поскольку формирование конкурсной массы осуществляется до проведения торгов и не относится к порядку их проведения, постольку Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> признать необоснованной.
2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице <...> – финансового управляющего <...> нарушений не выявлено.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.