



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-2165/2019

06.08.2019

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 07.06.2019 № 231) в составе:

председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: <...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти;
<...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии:

заявителя – <...>, представитель – <...> (доверенность 66АА3827856 от 31.08.2016);
организатора торгов – <...>, личная явка;
оператора электронной площадки - АО «Вэллстон» (Верхняя Красносельская ул., д.2/1, стр. 1, пом. 302, г. Москва, 107140), явка не обеспечена, надлежаще извещено,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-19253 от 30.07.2019) на действия (бездействие) организатора торгов – финансового управляющего <...>, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 0005523 на сайте - <http://electro-torgi.ru>) в форме открытого аукциона по продаже имущества должника: Лот № 1: 3-х комнатная квартира, кадастровый № 66:41:0203043:75, расположенная по адресу: г. Екатеринбург, ул. Байкальская, 25-19,

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 06.08.2019 в 15 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 17129 от 02.08.2019) на электронную почту <...>, заявитель - на электронную почту <...>.

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 по делу № А60-14986/2018 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.

Пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия.

Сообщение о проведении торгов в форме открытого аукциона было опубликовано на сайте электронной торговой площадки – <http://electro-torgi.ru> (торги № 0005523, далее – сайт ЭТП) 25.06.2019, на сайте ЕФРСБ (номер сообщения - 3892604) - 24.06.2019.

В сообщении о проведении торгов указано, что прием заявок на участие в торгах осуществляется с 26.06.2019 00:01 и заканчивается 02.08.2019 20:00. Дата проведения торгов – 06.08.2019 09:00.

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.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, конкурсной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти 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 срока, установленного на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, предусмотренного ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

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 представленным организатором торгов сведениям на участие в торгах не было подано ни одной 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.

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 организатором торгов незаконно объявлены торги по продаже имущества <...>. Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации предмета залога не утверждено судом.

Организатор торгов пояснил, что Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации предмета залога утверждается залоговым кредитором на основании п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве.

Согласно п. 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном п.п. 4, 5, 8 - 19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений ст. 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Пунктом 4 ст. 138 Закона о банкротстве установлено, что начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в ЕФРСБ не позднее чем за 15 до даты начала продажи предмета залога на торгах. В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение 10 дней с даты включения сведений в ЕФРСБ вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано.

Вместе с тем, организатором торгов Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации предмета залога (утв. Представителем АО «Банк Интеза» <...>) 05.06.2019 размещено на сайте ЕФРСБ.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу об отсутствии нарушения со стороны организатора торгов, поскольку Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации предмета залога утверждается судом лишь при наличии обращения с заявлением о разрешении разногласий в арбитражный суд.

<...> также ссылается на то, что в извещении о проведении торгов отсутствует информация о том, что <...> не является должником, а залог был предоставлен в отношении третьего лица – ООО «Медфармсервис Т», что нарушает п. 2 ст. 448 ГК РФ.

Согласно п. 2 ст. 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за 30 дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Вместе с тем, требования к содержанию сообщения о проведении торгов установлены п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, согласно абз. 2 которого в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Организатором торгов в извещении о проведении торгов указано, что квартира находится в залоге у АО «Банк Интеза».

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу об отсутствии нарушения организатором торгов п. 2 ст. 448 ГК РФ.

Учитывая, что договор о залоге между <...> и АО «Банк Интеза» носит акцессорный характер, Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации предмета залога, по мнению <...>, в нарушение п.п. 20, 22.2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58, п. 2 ст. 138 Закона о банкротстве не содержит сведений о размере неисполненного заемщиком основного обязательства.

Организатор торгов отметил, что порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован Законом о банкротстве и Порядком № 495.

Требование залогодержателя об обращении взыскания на заложенное имущество, предоставленное залогодателем, в отношении которого возбуждено дело о банкротстве, в обеспечение исполнения обязательств иного лица, не относится к числу требований по денежным обязательствам и на основании пункта 5 статьи 4 Закона о банкротстве подлежит рассмотрению вне рамок дела о банкротстве (п. 22.2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58).

В соответствии с п. 2 ст. 138 Закона о банкротстве в случае, если залогом имущества должника обеспечиваются требования конкурсного кредитора по кредитному договору, из средств, вырученных от реализации предмета залога, 80% направляется на погашение требований конкурсного кредитора по кредитному договору, обеспеченному залогом имущества должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов. Оставшиеся средства от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет должника в следующем порядке:

- 15% от суммы, вырученной от реализации предмета залога, - для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества должника в целях погашения указанных требований;

- оставшиеся денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Нарушения, допущенные судебным приставом-исполнителем при наложении ареста на имущество должника, не являются основанием для признания судом торгов недействительными, поскольку указанные нарушения не связаны с правилами проведения торгов. Ссылка истца на неправильную оценку имущества, выставленного на публичные торги в рамках исполнительного производства, не может быть принята во внимание при оценке соблюдения порядка их проведения. (абз. 1 п. 6, абз. 1 п. 7 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 № 101).

Пункт 2 ст. 138 Закона о банкротстве регулирует действия организатора торгов, совершаемые уже после проведения торгов, т.е. на данный момент действие еще не совершено.

Следующий довод касается того, что имущество выставлено на продажу в нарушение п. 3 ст. 213.25 Закона о банкротстве, поскольку является единственным жильем у <...>, а также в указанной квартире проживает мать <...> – инвалид 1 группы.

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).

Формирование конкурсной массы осуществляется до проведения торгов и не относится к порядку их проведения.

Пунктом 1 ст. 558 ГК РФ установлено, что существенным условием договора продажи квартиры, в которой проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем, является перечень этих лиц с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением.

При этом, заявителем не представлены доказательства наличия таких лиц.

Согласно ч. 2 ст. 45.1 Закона о защите конкуренции каждое лицо, участвующее в деле, должно раскрыть доказательства, на которые оно ссылается как на основание своих

требований и возражений, перед другими лицами, участвующими в деле, в пределах срока, установленного комиссией.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу об отсутствии нарушения организатором торгов п. 3 ст. 213.25 Закона о банкротстве.

<...> указывает на то, что организатором торгов нарушены ст. 348 и п. 1 ст. 352 ГК РФ, поскольку в данном случае обязательство прекращено и банком не доказано, что заемщик не исполнил свое обязательство.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о том, что ст. 348 и п. 1 ст. 352 ГК РФ не регулируют деятельность организатора торгов и, следовательно, последний не может их нарушить.

Антимонопольный орган в силу п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством РФ, признаны несостоявшимися.

Действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

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 <...> нарушений не выявлено.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

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