



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ  
по жалобе № 066/01/18.1-1180/2020**

14.04.2020

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 11.02.2020 № 76) в составе:

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

при участии:

*заявителя* – <...>, личное участие;

*организатора торгов* – <...> (620014, г. Екатеринбург, а/я 163), личное участие;

*оператора электронной площадки* – Общество с ограниченной ответственностью «УралБидИн» (620028, г. Екатеринбург, ул. Фролова, д. 29, оф. 7, далее – ООО «УралБидИн»), 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. № 01-7849 от 20.03.2020) на действия (бездействие) организатора торгов – финансового управляющего <...>, совершенные при организации и проведении повторных торгов (торги № 0014253 на сайте - <https://alfalot.ru>) в форме аукциона с закрытой формой подачи предложений о цене: Лот №2 – Нежилое здание, кадастровый № 66:25:2702001:1085 площадью 51,6 кв.м., Сысертский р-н, п. Верхняя Сысерть, ул. б/о Палаточный городок, д. б/н; Земельный участок, кадастровый № 66:25:2702001:1505, площадью 1401 +/- 328 кв.м., Свердловская область, Сысертский район, в 1.7 км западнее п. В. Сысерть. Земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для оздоровительного назначения; Дом, площадь по предварительным замерам составляет 370,4 кв.м., Расположен на земельном участке кадастровый № 66:25:2702001:1505; Баня, площадь по предварительным замерам составляет 275 кв.м., Расположена на земельном участке кадастровый № 66:25:2702001:1505; Сарай, площадь по предварительным замерам составляет 22,75 кв.м., Расположен на земельном участке кадастровый № 66:25:2702001:1505; Объект незавершенного строительства (гараж), площадь по предварительным замерам составляет 250 кв.м. Расположен на земельном участке кадастровый № 66:25:2702001:1505,

**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 06.04.2020 в 12 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 6307 от 27.03.2020) на электронную почту <...>, заявитель – на электронную почту <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 14.04.2020 в 10 час. 00 мин, о чем организатор торгов уведомлен (исх. № 7033 от 07.04.2020) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Panasonic RR-US551.

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 07.07.2017 по делу № А60-52265/2016 <...> признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина. Определением Арбитражного суда

Свердловской области от 12.08.2019 по делу № А60-52265/2016 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 28.02.2020 на сайте электронной торговой площадки – <https://alfalot.ru> (торги № 0014253, далее – сайт ЭТП), а также на сайте ЕФРСБ (номер сообщения - 4759779).

В сообщении о проведении торгов указано, что прием заявок на участие в торгах осуществляется с 02.03.2020 12:00 и заканчивается 06.04.2020 в 12:00. Дата проведения торгов – 08.04.2020 12:00.

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 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.

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 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 ссылается на то, что в соответствии с решением Сысертского районного суда от 09.10.2019, вступившего в законную силу 15.11.2019, суд обязал <...> освободить частично занимаемый земельный участок с кадастровым № 66:25:2702001:1917, расположенный по адресу: Свердловская область, Сысертский район, принадлежащий <...>, путем сноса ограждения в виде забора, а также здания гаража. В соответствии с положениями ст. 222 ГК РФ лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой – продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Согласно решению суда данная постройка признана незаконной. Кроме того, что продажа в данном виде объектов недвижимости невозможна на основании закона, это также повлечет за собой невозможность исполнения вступившего в силу решения суда, что противоречит ч. 2 ст. 13 ГПК РФ. Таким образом, действия организатора торгов по проведению торгов повлекут за собой нарушение прав лиц, не участвующих в деле о банкротстве, а также невозможность исполнения решения суда, что недопустимо.

Организатор торгов указал, что Определением Арбитражного суда Уральского округа от 19.03.2020 по делу № А60-52265/2016 приняты обеспечительные меры в виде приостановления реализации имущества <...>, в связи с чем организатором торгов приостановлены торги с 23.03.2020. Согласно информации с сайта Сысертского районного суда <...> до настоящего момента не получен исполнительный лист на решение Сысертского районного суда от 14.10.2019 по делу № 2-1441/2019. Отсутствует информация и на официальном сайте ФССП о предъявлении <...> исполнительного листа в службу судебных приставов, а равно и отсутствует информация о возбужденном исполнительном производстве. <...>, признавший иски требования <...> в полном объеме, ни после вынесения решения, ни после вступления его в законную силу организатору торгов не обращался. Указанное решение вступило в законную силу 15.11.2019. Более чем за 4 месяца <...> не изъявил желание получить исполнительный лист и провести действия по освобождению земельного участка от незаконных построек. <...> как собственник земельного участка, обращаясь в суд с требованием о сносе самовольной постройки в порядке ст. 222 ГК РФ и обязанности <...> снести самовольную постройку, выступал в защиту своих вещных прав, следовательно, при переходе от одного лица к другому права собственности на недвижимое имущество, в защиту которого обратился первоначальный собственник, произойдет правопреемство в материальном гражданском правоотношении и возникнет процессуальное правопреемство. Таким образом, смена собственника в отношении спорного имущества не может повлечь за собой нарушение прав <...>, поскольку смена стороны в материальном правоотношении является основанием для смены лица в процессуальном правоотношении, т.е. сменится и обязанное лицо по решению суда от 14.10.2019 по делу № 2-1441/2019. В этой связи действия организатора торгов не влекут за собой невозможность исполнения решения Сысертского районного суда от 14.10.2019 по делу № 2-1441/2019.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода, поскольку в сообщении о проведении торгов указано о том, что решением от 14.10.2019 по делу № 2-1441/2019 Сысертский районный суд обязал <...> освободить частично занимаемый земельный участок с кадастровым № 66:25:2702001:1917, принадлежащий <...>, путем сноса ограждения в виде забора, расположенного на

земельном участке с кадастровым № 66:25:2702001:1917, а также здания гаража, частично расположенного на земельном участке с кадастровым № 66:25:2702001:1917.

Согласно п. 4 ст. 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Согласно п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 положения ГК РФ, законов и иных актов, содержащих нормы гражданского права (статья 3 ГК РФ), подлежат истолкованию в системной взаимосвязи с основными началами гражданского законодательства, закрепленными в статье 1 ГК РФ.

Согласно п. 3 ст. 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Гражданские права и обязанности в силу п. 1 ст. 8 ГК РФ возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности.

Пунктами 1 и 2 ст. 307 ГК РФ установлено, что в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Обязательства возникают из договоров и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие неосновательного обогащения, а также из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе.

Согласно ч. 1 ст. 44 ГПК РФ в случаях выбытия одной из сторон в спорном или установленном решением суда правоотношении (смерть гражданина, реорганизация юридического лица, уступка требования, перевод долга и другие случаи перемены лиц в обязательствах) суд допускает замену этой стороны ее правопреемником. Правопреемство возможно на любой стадии гражданского судопроизводства.

Конституционный Суд РФ в Постановлении от 16.11.2018 № 43-П выразил следующую позицию относительно конституционности ч. 1 ст. 44 ГПК РФ. Верховный Суд РФ при разъяснении вопроса о правопреемстве в делах, связанных с возмещением судебных издержек, отнес к случаям перехода права, защищаемого в суде, в порядке универсального или сингулярного правопреемства - наряду с наследованием, реорганизацией юридического лица, уступкой права требования и пр. - переход права собственности на вещь и, сославшись на ст. 44 ГПК РФ, ст. 44 КАС РФ и ст. 48 АПК РФ, указал, что в этом случае суд производит замену лица, участвующего в деле, его правопреемником (п. 9 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1). Процессуальное правопреемство, основанное на вытекающих из Конституции РФ требованиях соблюдения справедливого баланса интересов участников гражданского судопроизводства, обеспечивает осуществление процессуальных прав сторонами спорного или установленного судом правоотношения, позволяет оптимизировать сроки рассмотрения дел и использовать доказательства, представленные на момент вступления в процесс нового лица, которое связано процессуальными действиями, совершенными его

предшественником. Таким образом, нормативное регулирование процессуального правопреемства - с учетом правовых позиций Конституционного Суда РФ, выраженных в сохраняющих свою силу решениях, а также в настоящем Постановлении, - не дает оснований для вывода о невозможности замены стороны правопреемником в случае отчуждения ею в период судебного разбирательства имущества, требование о защите от нарушений права собственности на которое рассматривается судом.

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.