



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ
по жалобе № 066/01/18.1-3247/2020**

24.08.2020

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 28.04.2020 № 185) в составе:

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

при участии:

заявителя – <...>, личное участие, представитель – <...>;

организатора торгов – <...> (620000, г. Екатеринбург, а/я 150), представитель – <...> (доверенность № 66 АА 4118376 от 20.03.2017);

оператора электронной площадки – Общество с ограниченной ответственностью «РУССИА ОнЛайн» (105082, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 75, стр. 5, оф. 621), 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. № 01-21632 от 07.08.2020) на действия (бездействие) организатора торгов в лице <...> - финансового управляющего <...>, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 6409-ОАОФ на сайте - <https://rus-on.ru>) в форме аукциона по продаже имущества должника: Лот № 1 - двухкомнатная квартира площадью 73,3 кв.м, расположенная по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фролова, д. 31, кв. 1,

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 14.08.2020 в 14 час. 30 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. № 17281 от 07.08.2020) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 24.08.2020 в 17 час. 00 мин., о чем организатор торгов уведомлен (исх. № 17908 от 18.08.2020) 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).

Согласно п. 4 ст. 213.6 Закона о банкротстве в определении арбитражного суда о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов должны содержаться указания на дату судебного заседания по рассмотрению дела о банкротстве гражданина; утверждение финансового управляющего (фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование и адрес саморегулируемой организации, из числа членов которой утвержден финансовый управляющий).

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 21.06.2016 по делу № А60-49820/2015 <...> признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина. Определением Арбитражного суда Свердловской области от 16.11.2016 финансовым управляющим утверждена <...>.

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 19.06.2020 на сайте электронной торговой площадки – <https://rus-on.ru> (торги № 6409-ОАОФ, далее – сайт ЭТП), а также на сайте ЕФРСБ (номер сообщения - 5123701).

В сообщении о проведении торгов указано, что прием заявок на участие в торгах осуществляется с 25.06.2020 00:00 и заканчивается 31.07.2020 в 00:00. Дата проведения торгов 03.08.2020 11:00.

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 № 6409-ОАОФ/1 от 04.08.2020 об определении участников открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества <...> на участие в торгах не поступило 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.

Протоколом № 6409-ОАОФ/1/2 от 04.08.2020 о результатах открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества <...> (далее – Протокол № 6409-ОАОФ/1/2 от 04.08.2020) торги признаны несостоявшимися.

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).

Протокол № 6409-ОАОФ/1/2 от 04.08.2020 размещен на сайте ЭТП 04.08.2020, в то время как жалоба <...> направлена в адрес Свердловского УФАС России 07.08.2020, т.е. 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 организатором торгов в сообщении о проведении торгов, а также в проекте договора купли-продажи отсутствуют сведения о наличии обременений. Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости квартира по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фролова, д. 31, кв. 1, имеет следующие обременения:

- арест и запрет на отчуждение, наложенные Постановлением Железнодорожного районного отдела г. Екатеринбурга УФССП России по Свердловской области от 15.05.2014;

- запрет на совершение регистрационных действий, запрет на отчуждение, наложенные Постановлением Железнодорожного районного отдела г. Екатеринбурга УФССП России по Свердловской области от 17.04.2015;

- запрет на совершение регистрационных действий, запрет на исключение имущества из госреестра, наложенные Постановлением Верх-Исетского районного отдела судебных приставов г. Екатеринбурга УФССП России по Свердловской области от 17.04.2019;

- арест и запрет на совершение регистрационных действий, наложенные определением Верх-Исетского районного суда г. Екатеринбурга от 23.06.2017;

- арест и запрет на совершение регистрационных действий, наложенные определением Верх-Исетского районного суда г. Екатеринбурга от 13.06.2017;

- запрет на совершение регистрационных действий, запрет на исключение имущества из госреестра, наложенные Постановлением Верх-Исетского районного отдела судебных приставов г. Екатеринбурга УФССП России по Свердловской области от 18.12.2017 (ипотека).

Организатор торгов отметил, что Определением Арбитражного суда Свердловской области от 11.02.2020 по делу № А60-49820/2015, оставленным без изменения Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.06.2020, утверждено Положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника <...>. Сведения о наличии запрета на совершение регистрационных действий не должны были быть размещены в сообщении о продаже имущества, поскольку в силу п. 1 ст. 126, ст. 213.25 Закона о банкротстве с даты принятия судом решения о признании должника банкротом снимаются все ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. О признании должника банкротом судебные приставы были извещены организатором торгов. При заключении договора купли-продажи с победителем торгов в будущем организатор торгов не имеет правовых оснований указывать в договоре о том, что имущество находится под арестом или запретом, поскольку такие сведения будут носить характер недостоверных. Вступая в правоотношения по покупке имущества должника, признанного банкротом, потенциальные участники торгов не были ограничены в доступе к информации о продаваемом имуществе и обращались к организатору торгов за получением необходимой дополнительной информации. Арест, равно как и запрет на совершение регистрационных действий, не относятся к обременениям, а в силу п. 4 ст. 80 Федерального закона от

02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» представляют собой ограничения, которые могут выражаться в запрете распоряжаться имуществом, а при необходимости – в ограничении права пользования имуществом или изъятии имущества. Действие обременения направлено на объект, следует за объектом, но при этом не ограничивает ее в обороте. Тогда как ограничения направлены против действий определенных субъектов и налагаются исключительно с целью ограничения объекта в обороте. Единственное обременение, установленное в отношении спорного имущества – ипотека в пользу одного из кредиторов должника <...> – <...>. Однако требования <...> включены в реестр требований кредиторов должника <...> в составе третьей очереди, как обеспеченные залогом имущества должника – ½ доли в праве собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фролова, д. 31, кв. 1. Следовательно, после расчета с данным кредитором после реализации спорного недвижимого имущества данные обременения автоматически прекратятся в силу Закона о банкротстве. Реальных обременений, которые бы могли повлиять на стоимость реализуемого имущества или повлечь иные негативные последствия, не имеется.

Согласно Выписке из ЕГРН от 23.06.2020 в отношении ½ долевой собственности квартиры, расположенной по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фролова, д. 31, кв. 1, принадлежащей <...>, имеются следующие ограничения прав и обременение объекта недвижимости:

- запрет совершать регистрационные действия, Постановление Верх-Исетского районного отдела судебных приставов г. Екатеринбурга УФССП России по Свердловской области от 24.11.2017;

- договор об ипотеке (залоге недвижимости) от 24.05.2011; договор о предоставлении кредита физическому лицу под залог жилого помещения № 299293 от 24.05.2011.

Также имеются следующие ограничения прав и обременение объекта недвижимости:

- арест и запрет на совершение регистрационных действий, определение Верх-Исетского районного суда г. Екатеринбурга от 13.06.2017;

- арест и запрет на совершение регистрационных действий, определение Верх-Исетского районного суда г. Екатеринбурга от 13.06.2017.

Согласно абз. 9 п. 1 ст. 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Вместе с тем, <...> не была признана несостоятельным (банкротом), дело о банкротстве возбуждено в отношении <...>.

Статьей 2 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (далее – Закон об информации) установлено: информация - сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления (п. 1); предоставление информации - действия, направленные на получение информации определенным кругом лиц или передачу информации определенному кругу лиц (п. 8).

Информация в зависимости от порядка ее предоставления или распространения подразделяется на информацию, которая в соответствии с федеральными законами подлежит предоставлению или распространению (п. 3 ч. 3 ст. 5 Закона об информации).

Одними из принципов правового регулирования отношений, возникающих в сфере

информации, информационных технологий и защиты информации, в силу п. 6 ст. 3 Закона об информации, являются достоверность информации и своевременность ее предоставления.

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.

При установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений в силу п. 3 ст. 1 ГК РФ 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 (п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25).

В сообщении о продаже предприятия в силу абз. 2 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со ст.ст. 130, 131, 132, 133.1 и 164 ГК РФ. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества (ч. 6 ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Пунктом 61 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости (утв. Приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943) установлено, что в записи об **ограничении (обременении)** указывается вид зарегистрированного ограничения права и обременения недвижимого имущества - аренда, безвозмездное пользование, ипотека, сервитут, доверительное управление, наем жилого помещения, установленные уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации **арест** и иные запрещения совершать определенные действия с недвижимым имуществом, запрещение органу регистрации прав осуществлять учетные и (или) регистрационные действия с объектом недвижимости, залог, избранный в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, иные ограничения права и обременения недвижимого имущества, если такие ограничения права и обременения недвижимого имущества подлежат государственной регистрации, а именно, слова: «аренда», «безвозмездное пользование», «ипотека», «сервитут», «доверительное управление», «наем жилого помещения», «арест», «запрещение регистрации», «залог в качестве меры пресечения», «прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости» соответственно.

Вместе с тем, в нарушение абз. 2 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве организатором торгов в сообщении о проведении торгов не указаны сведения относительно ограничения прав и обременения недвижимого имущества, являющегося предметом торгов.

Неразмещение в соответствии с законодательством Российской Федерации информации о проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов образует событие предусмотренного ч. 1 ст. 7.32.4 КоАП РФ административного правонарушения.

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 и в случае,

если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Комиссия Свердловского УФАС России решила не выдавать организатору торгов предписание, поскольку торги признаны несостоявшимися.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дела об административном правонарушении является непосредственное обнаружение должностным лицом, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Учитывая установленные ч. 16 и ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции особенности порядков принятия (только коллегиально) решения, являющегося результатом проведения в ходе осуществления государственного контроля (надзора) проверки (примечание к ст. 28.1 КоАП РФ), и его обжалования (только судебный), у должностных лиц того же самого органа, единолично осуществляющих производство по делу об административном правонарушении, заведомо отсутствуют законные основания как переоценивать изложенные в не оспоренном в установленном порядке решении достаточные данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, так и отражать результаты такой переоценки как в протоколе об административном правонарушении, так и в соответствующем постановлении.

В соответствии со ст. 2.4 КоАП РФ лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов, в том числе арбитражные управляющие, совершившие административные правонарушения, предусмотренные ст. 7.32.4 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица, т.е. в случае совершения ими административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно ч. ч. 1-3 ст. 25.15 КоАП РФ, лица, участвующие в производстве по делу об административном правонарушении, а также свидетели, эксперты, специалисты и переводчики извещаются или вызываются в суд, орган или к должностному лицу, в производстве которых находится дело, заказным письмом с уведомлением о вручении, повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения или вызова и его вручение адресату. Извещения, адресованные гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, направляются по месту их жительства. При этом место жительства индивидуального предпринимателя определяется на основании выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, а также место нахождения юридического лица.

Согласно ч.ч. 1 и 2 ст. 25.1 КоАП РФ потерпевший, а также лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства,

заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

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

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> признать обоснованной.

2. Организатора торгов в лице <...> - финансового управляющего <...> признать нарушившим абз. 2 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, выразившегося в неуказании в сообщении о проведении торгов сведений относительно ограничения прав и обременения недвижимого имущества, являющегося предметом торгов.

3. <...> надлежит явиться на составление протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.32.4 КоАП РФ, **13.10.2020 в 14 час. 30 мин.** в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215).

4. <...> в срок **до 09.10.2020** предоставить в адрес Управления, первоначально по электронной почте (tob6@fas.gov.ru), следующие документы (надлежаще заверенные их копии):

- паспорт (первые две страницы и прописка);
- судебный акт об утверждении финансовым управляющим;
- письменное объяснение (ст. 26.3 КоАП РФ) и иные документы (сведения), которые сочтете необходимым приобщить к возбуждаемому делу об административном правонарушении.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

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