



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Санкт-Петербургу**

Адрес: Васильевский остров, 4-я линия, д. 13, лит. А,
г. Санкт-Петербург, 199004
тел. (812) 313-04-30, факс (812) 313-04-15
e-mail: to78@fas.gov.ru

№

СПб УФАС России
№ 78/18482/24
от 15.07.2024

На №

от



Заявитель:
ИП Фролова Ю.А.

707791@bk.ru

Организатор торгов,
Финансовый управляющий:
Стоянова С.И.

ssarbitr@bk.ru

Для сведения:
Оператор электронной площадки:
ООО «ИстКонсалтингГрупп»

info@aukcioncenter.ru

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы
ИП Фроловой Ю.А.

Резолютивная часть решения оглашена «10» июля 2024

В полном объеме решение изготовлено «15» июля 2024

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в составе:

Мушкетова Е.М. – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

Громовой А.И. – заместителя начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

Катковой Е.А. – главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В присутствии ИП Фроловой Ю.А. (далее — Заявитель);

В отсутствие представителя Финансового управляющего Стоянова С.И. (далее – Организатор торгов), надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте заседания комиссии.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу рассмотрев жалобу ИП Фроловой Ю.А. (вх. №16161-ЭП/24 от 20.06.2024) на действия Организатора торгов – Финансового управляющего Стояновой С.И. при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона (извещение размещено на сайте оператора электронной площадки <https://ru-trade24.ru/> №6475-ОАОФ и на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> №13862107, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,



2024-19053

461349

УСТАНОВИЛА:

Извещение **6475-ОАОФ**, лот №1 опубликовано на сайте оператора электронной площадки <https://ru-trade24.ru/> (далее — ОЭП) и на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru/> №**13862107** (далее — ЕФРСБ).

Предметом торгов является: жилое помещение (квартира), общей площадью 91,2 кв. м., расположенное по адресу: Москва, Марьино, ул. Верхние Поля, д. 14, корп. 1, кв. 292. Кадастровый номер: 77:04:0004025:1669.

Срок приема заявок с 12.03.2024 по 17.04.2024.

В жалобе Заявитель указывает на неправомерные действия Организатора торгов в части организации и проведения торгов.

Согласно подпункту «а» пункта 3.1, пункту 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольные органы наделены полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, выдаче обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

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.

В правовых позициях, изложенных в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13 по делу № А39-3314/2012, пункте 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 16.03.2016, указано, что рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

При этом важно отметить, что статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен особый самостоятельный порядок рассмотрения жалоб на нарушение процедуры торгов, который не относится к порядку возбуждения и рассмотрения дело нарушении антимонопольного законодательства в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции (указанная позиция подтверждается судебными актами Верховного Суда Российской Федерации по делу № АКПИ20-632).

Согласно пункту 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции проведение анализа конкуренции осуществляется антимонопольным органом в рамках рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства. В то же время проведение анализа состояния конкуренции статьей 18.1 Закона о защите конкуренции не предусмотрено.

Таким образом, антимонопольные органы в соответствии с положениями статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1, пункта 4.2 пункту 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры проведения обязательных в силу статей 110, 139 Закона о банкротстве торгов.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения Заявителя, Организатора торгов и Оператора, Комиссия установила следующее.

Аукцион проводится в соответствии с Законом о банкротстве, Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее – Порядок), Гражданским кодексом Российской Федерации.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов в нарушении пункта 9 статьи 110 Закона о несостоятельности не предоставил возможность ознакомления с реализуемым имуществом.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов и норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения открытого аукциона по продаже имущества должника регулируется Законом о банкротстве, а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок).

В соответствии с нормами главы VII Закона о банкротстве основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Во исполнение указанной нормы, Организатором торгов опубликованы следующие сведения: описание имущества, его площадь, адрес, кадастровый номер.

Пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Закон не содержит определенных и четко выраженных требований к порядку описания имущества, к порядку организации и проведения осмотра имущества.

Следовательно, оценка соблюдения правил проведения торгов в указанной части должна производиться с учетом оценки полноты опубликованной информации об имуществе, учитывая действия потенциального участника торгов, направленные на приобретение соответствующего имущества.

Как видно из материалов дела, предметом торгов является объект недвижимого имущества, при этом, в сообщении указан адрес объекта, его кадастровый номера.

Единый федеральный реестр сведений о банкротстве содержит сведения о результатах инвентаризации, отчеты оценщика об оценке, сообщения о судебных актах.

Согласно сообщению №13862107 от 10.03.2024 на сайте ЕФРСБ Претендентам на участие в торгах предоставляется возможность ознакомления с имуществом и прилагаемыми документами, выставляемым на торги с обязательным предварительным (не менее, чем за 2 рабочих дня) согласованием в рабочие дни с 10-00 до 17-00 с финансовым управляющим по телефону: +7-911-906-1293 или адресу электронной почты: ssarbitr@bk.ru.

Заявитель в жалобе указывает, что 27.05.2024, 29.05.2024, 11.06.2024 им были направлены письменные запросы на ознакомление в адрес Организатора торгов.

Заявитель в составе жалобы не представил доказательства переписки с Организатором торгов, согласно которым Заявитель направлял запрос на ознакомление с имуществом.

Организатор торгов в письменных возражениях указал, что от Заявителя запросов на ознакомление с реализуемым имуществом не поступало, что подтверждается скриншотом с электронной почты Организатора торгов

Заявитель, ссылаясь на недобросовестность Организатора торгов, ничем не подтвердил, что, осуществляя по своему усмотрению принадлежащие ему гражданские права, не мог своевременно совершить соответствующие действия в целях предотвращения наступления негативных для него последствий, связанных с незнакомлением Организатором торгов в отношении реализуемого имущества должника, не представил доказательств не зависящих от него препятствий к их осуществлению.

Таким образом, достаточных и достоверных доказательств нарушения порядка ознакомления с имуществом Организатором торгов Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

При этом, границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 N 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 статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статья 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статья 10 ГК РФ).

Таким образом, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода жалобы Заявителя.

Исходя из вышеизложенного, по итогам рассмотрения жалобы, ввиду отсутствия достаточных доказательств, свидетельствующих о наличии действий (бездействия) Организатора торгов, приведших к нарушению прав и законных интересов Заявителя, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России нарушений по доводу Заявителя не установлено.

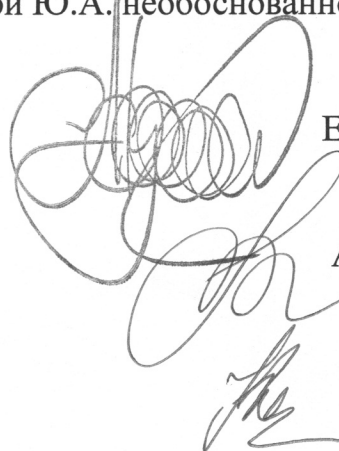
Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП Фроловой Ю.А. необоснованной.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии



Е.М. Мушкетов

А.И. Громова

Е.А. Каткова

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.