

РЕШЕНИЕ

по жалобе ...

19.04.2024г.
Самара

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ... (далее – Заявитель) на действия арбитражного управляющего ... (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона в открытой форме по реализации имущества должника ...: Жилое помещение (квартира), площадью 56 кв.м., кадастровый номер 89:10:010209:236, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Надым, мкр. Олимпийский, д.1, кв.217 (сообщение № 13607192, <https://old.bankrot.fedresurs.ru>) (далее – Аукцион),

в присутствии представителя Заявителя – (доверенность), Организатор торгов в рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи не участвовали, надлежащим образом извещены, ходатайств не заявляли,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

08.04.2024г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ... на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов, Оператор торговой площадки в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов нарушено преимущественное право покупки доли в общей совместной собственности, принадлежащее Заявителю.

Организатор торгов указывал на правомерность своих действий при проведении Аукциона, просил отказать в удовлетворении жалобы Заявителя. Организатор торгов представил документы и сведения согласно

уведомлению Самарского УФАС России от 11.04.2024г. № 3278/7.

Изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

Решением Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 29.09.2023г. по делу № А81-7216/2023 ... (ИНН 594201770872, место регистрации: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Надым, мкр. Олимпийский, д. 1, кв. 217) (далее – Должник) признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее открыта процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим Должника утверждена ..., член Саморегулируемой организации «Ассоциация антикризисных управляющих».

06.02.2024г. финансовым управляющим размещено объявление в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) о проведении Аукциона.

В силу части 20 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - Закона о банкротстве), порядок проведения торгов в электронной форме, требования 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, утверждаются регулирующим органом.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495 утверждены порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и требования 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 (далее – Порядок проведения открытых торгов).

Таким образом, при проведении торгов Организатору торгов необходимо руководствоваться положениями Закона о банкротстве и Порядка проведения открытых торгов.

В соответствии с доводами Заявителя, по правилам гражданского законодательства при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу участники долевой собственности имеют

преимущественное право покупки доли, в связи с чем такое имущество может быть передано на торги только после отказа собственников от своего преимущественного права.

Пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что 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. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Согласно пункту 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

В соответствии с Объявлением о проведении Аукциона, на торгах реализуется следующее имущество Должника: Жилое помещение (квартира), площадью 56 кв.м., кадастровый номер 89:10:010209:236, расположенное по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г.Надым, мкр.Олимпийский, д. 1, кв. 217. Общая совместная собственность. Имущество принадлежит супругу должника ..., находится в залоге у АО ДОМ.РФ.

Вопреки доводам Заявителя, из содержания данного объявления следует, что предметом Аукциона является недвижимое имущество (квартира), находящееся в общей совместной собственности, а не долевой. Кроме того, указанная квартира полностью находится в залоге у банка.

Таким образом, учитывая правила пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, при данных обстоятельствах Заявитель не обладает преимущественным правом покупки.

Комиссия Самарского УФАС России признает доводы жалобы необоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ... необоснованной.

Заместитель Председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

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