

**Руководителю Федеральной  
антимонопольной службы  
Артемьеву И.Ю.**

125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, 11

**В Мордовское УФАС России  
430005; Саранск, пр-кт Ленина, д. 14**

Заявитель:

Организатор торгов: Финансовый управляющий

Участник торгов: ООО «Остиллион»

## ЖАЛОБА

### Обоснование подачи жалобы в органы ФАС России

В соответствии с письмом ФАС России от 30.06.2016 N РП/44252/16 органы ФАС России рассматривают жалобы на нарушения при проведении торгов в рамках Закона о банкротстве.

В пункте 5 утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 16.03.2016 «Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере» указано, что рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

В федеральном законе предусмотрена возможность обращения в антимонопольный орган и не содержится изъятий в отношении торгов, проводимых в ходе проведения банкротных процедур.

В соответствии с Законом о банкротстве продажа имущества должника производится на публичных торгах по правилам, установленным статьями 448-449 ГК РФ.

В силу пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве арбитражный управляющий является организатором торгов.

Нарушение порядка организации и проведения торгов влечет последствия, устанавливаемые законодательством.

Жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, рассматриваются антимонопольным органом (ст.ст. 18.1 и 23 Закона о защите конкуренции).

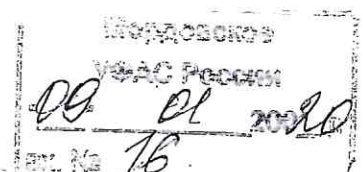
### Указание на обжалуемые торги. Обстоятельства дела

Арбитражный суд Республики Мордовия рассматривает дело № А39-6726/2017 о банкротстве должника-гражданина

Финансовым управляющим должника судом назначен

Арбитражный суд Республики Мордовия рассматривает дело № № А39-9189/2017 о банкротстве должника-гражданина

Финансовым управляющим должника судом назначен



В период брака и супругами было приобретено недвижимое имущество - нежилое помещение 428,6 кв.м. кадастровый номер 13:25:0105080:1280, адрес Республика Мордовия, г. Рузаевка, ул. Ленина, 62. Право собственности было оформлено на имущество супругов является общим независимо от того, на имя кого конкретно из супругов оно приобретено, зарегистрировано или учтено, при этом в силу ст.34 СК РФ

В рамках дела № А39-6726/2017 о банкротстве должника-гражданина имущество выставлено на торги.

Организатором торгов является финансовый управляющий по делу о банкротстве № А39-6726/2017 действующий на основании решения Арбитражного суда Республики Мордовия от 10.11.2017 по делу № А39-6726/2017.

В отношении данного имущества - нежилое помещение 428,6 кв.м. кадастровый номер 13:25:0105080:1280 - действует положение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога (сообщение № 2921016 опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве от 03.08.2018).

В данном положении не было указано на то, что предмет торгов является общим имуществом супругов и принадлежит в том числе супруге должника

Объявление о проведении торгов опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве № 4269208 от 15.10.2019.

В сообщении о проведении торгов не было указано на то, что предмет торгов является общим имуществом супругов и принадлежит в том числе супруге должника

Сообщение о результатах торгов опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве № 4542238 от 26.12.2019.

- Торги были проведены организатором торгов на следующих условиях:
- Торги проведены в форме публичного предложения по продаже имущества должника
  - Собственник имущества, проданного на торгах - должник
  - лот 1: Нежилое помещение 428,6 кв.м. кад. № 13:25:0105080:1280, адрес места нахождения: Республика Мордовия, г. Рузаевка, ул. Ленина, 62.
  - Прием заявок проводился оператором электронной площадки АО «НИС» на сайте [www.nistp.ru](http://www.nistp.ru). в период с 12:00 18.11.2019 по 12:00 28.01.2020
  - Победителем торгов признается участник торгов действующий по агентскому договору от 20.12.2019 за ООО «Октиллион» ИНН
  - Предложение о цене приобретения имущества должника 7 200 000 руб.

#### **Указание на обжалуемые действия и на нарушения, допущенные при проведении торгов**

1. Победитель торгов определен финансовым управляющим (организатором торгов) с нарушением действующего законодательства.

В соответствии со ст.1005 ГК РФ по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от имени и за счет принципала.

По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

В ст.1011 ГК РФ предусмотрено, что к отношениям, вытекающим из агентского договора, соответственно применяются правила, предусмотренные главой 49 или главой 51 ГК РФ - в зависимости от того, действует агент по условиям этого договора от имени принципала или от своего имени.

Когда агент действует не от своего имени, а от имени другого лица (принципала), отношения регулируются нормами ст.182 ГК РФ (о представительстве) и ст.971 ГК РФ (о договоре поручения).

Таким образом, в соответствии с положениями закона (в т.ч. ст.ст. 182, 971, 1005, 1011 ГК РФ), в случае, когда принял участие в торгах по продаже имущества супругов



нежилое помещение 428,6 кв.м. кадастровый номер 13:25:0105080:1280) на от своего имени, а от имени другого лица - ООО «Октиллион», то участником торгов, который приобретает соответствующие права и обязанности, является ООО «Октиллион».

Именно это лицо - ООО «Октиллион» - должно быть указано как участник торгов в документации по торгам.

В случае, когда (нежилое помещение 428,6 кв.м. кадастровый номер 13:25:0105080:1280) от своего собственного имени, то участником торгов, который приобретает соответствующие права и обязанности, является

Именно это лицо - должно быть указано в документации по торгам как участник торгов.

В нарушение требований законодательства в сообщении о результатах торгов (опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве № 4542238 от 26.12.2019) участником торгов указан

Должно было быть указано в качестве участника торгов ООО «Октиллион»

В нарушение требований законодательства в сообщении о результатах торгов (опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве № 4542238 от 26.12.2019) в качестве победителя торгов указан

Должно было быть указано другое лицо - ООО «Октиллион» в чьих интересах якобы действовал гр. Коробанов А.В.

В протоколе № 8577-ОТПП/1/2 от 23.12.2019 о результатах открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества в качестве победителя торгов указан

Должно было быть указано другое лицо - ООО «Октиллион» в чьих интересах якобы действовал

Из-за существенных нарушений требований законодательства и неправильного указания участников торгов и победителя торгов торги по продаже имущества супругов (нежилое помещение 428,6 кв.м. кадастровый номер 13:25:0105080:1280) должны быть проведены повторно.

2.

В сообщении о результатах торгов (опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве № 4542238 от 26.12.2019) и в протоколе № 8577-ОТПП/1/2 от 23.12.2019 о результатах открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества организатором торгов неправильно указано, что предметом торгов является имущество, находящееся в собственности

Прошу применить правовую позицию, изложенную в судебных актах по делу № А65-26848/2016 - определение Верховного Суда РФ от 29 октября 2019 г. № 306-ЭС19-19585, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.03.2019 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 02.07.2019.

В постановлении Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.03.2019 указано, что общее имущество супругов не может быть включено в конкурсную массу.

Кроме того, арбитражный управляющий имеет основания исходить из того, что имущество принадлежит должнику (и включить его в конкурсную массу), если в ЕГРН отражено, что зарегистрированное на имя должника недвижимое имущество находится в его собственности, и если арбитражный управляющий не располагает сведениями о принадлежности имущества другим лицам, в т.ч. на праве общей собственности.

Финансовому управляющему известно о том, что нежилое помещение 428,6 кв.м. кадастровый номер 13:25:0105080:1280 находится в общей совместной собственности супругов.

В том числе данное имущество принадлежит

Финансовый управляющий принимал участие в судебных заседаниях и рассмотрении судом дела № № А39-9189/2017 о банкротстве должника-гражданина

Не позднее 23.09.2019 как финансовому управляющему должника стало известно о том, что выставленное на торги недвижимое имущество не является личным



имуществом

а является общей совместной собственностью супругов

Вместо отмены торгов и внесения изменений в документацию о торгах арбитражный управляющий продал имущество, не принадлежащее должнику

3.

На основании ст.10 ГК РФ считаю недобросовестным поведением действия по проведению торгов как финансовым управляющим должника

В соответствии с разъяснениями, изложенными в п.1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25, оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны.

По делу № А39-9189/2017 о банкротстве должника 27.05.2019 в арбитражный суд поступило ходатайство финансового управляющего о завершении процедуры реализации имущества должника.

Определением Арбитражного суда Республики Мордовия от 03.06.2019 указанное ходатайство принято к производству.

От кредитора АО «Россельхозбанк» в суд поступили возражения относительно завершения процедуры, мотивированные тем, что в рамках дела № А39-6726/2017 о банкротстве должника в составе имущества должника находится имущество, принадлежащее супруге

Кредитор АО «Россельхозбанк» предложил перевести это имущество в конкурсную массу по делу № А39-9189/2017 о банкротстве должника

как финансовый управляющий должника - был ознакомлен с документами АО «Россельхозбанк» о том, что спорное имущество является общим совместной собственностью супругов, что принадлежит  $\frac{1}{2}$  в данном имуществе.

как финансовый управляющий должника принимал участие как 3 лицо в рассмотрении арбитражным судом дела № А39-9189/2017.

20.09.2019 представил суду свой отзыв по данному вопросу.

4.

Составленное Положение об определении начальной продажной цены, утверждению порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога не отвечает требованиям закона.

Из п.1 ст.213.26 Закона о банкротстве и разъяснений, изложенных в пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 45 от 13.10.2015, следует, что положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника - гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем, утверждается судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании соответствующего ходатайства финансового управляющего.

Данное положение должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 и 140 Закона о банкротстве.

Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации спорного имущества (нежилое помещение 428,6 кв.м. кадастровый номер 13:25:0105080:1280) по делу А39-6726/2017 о банкротстве должника арбитражный суд не утверждал.

Организатором торгов было опубликовано сообщение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве № 2921016 от 03.08.2018 об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога (залоговый кредитор АО «Россельхозбанк»).

Данное положение распространяется и в отношении имущества - нежилое помещение 428,6 кв.м, кадастровый номер 13:25:0105080:1280.

В данном положении не было указано на то, что предмет торгов является общим имуществом супругов и принадлежит в том числе супруге должника

В сообщении не указано, что в конкурсную массу должника включается только часть средств от реализации спорного имущества, не указано на выплату  $\frac{1}{2}$  денежных средств от продажи общего имущества супруге должника

Не указано, что имущество является общей совместной собственностью супругов и что на  $\frac{1}{2}$  данное имущество принадлежит



Кроме того, в опубликованном [ ] объявлении о проведении торгов № 4269208 от 15.10.2019 также не указана данная информация.

В силу пункта 1 статьи 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Вместе с тем опубликованные организатором торгов [ ] сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве предусматривали продажу спорного имущества как личного имущества должника.

Это фактически привело к прекращению вещных прав [ ], без указанных в законе правовых оснований, что недопустимо.

5.

Прошу применить правовую позицию, изложенную в судебных актах по делу № **A45-17647/2016 – определение Верховного Суда РФ от 29 октября 2019 г. № 306-ЭС19-19585, постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 25.01.2019, постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 21.03.2019.**

Прошу применить по делу правовую позицию, изложенную в **постановлении Арбитражного суда Волго-Вятского округа по делу № А43-3036/2016 от 17.07.2019.**

6.

Спорное имущество не подлежало включению в конкурсную массу должника

В соответствии с ч.1 ст.256 ГК РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если договором между ними не установлен иной режим этого имущества.

Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью (ст.34 СК РФ). Имущество супругов является общим независимо от того, на имя кого конкретно из супругов оно приобретено, зарегистрировано или учтено.

Согласно ч.3 ст.256 ГК РФ по обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество, находящееся в его собственности, а также на его долю в общем имуществе супругов, которая причиталась бы ему при разделе этого имущества.

В соответствии с п.1 ст.45 СК РФ по обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество этого супруга.

При недостаточности имущества кредитор вправе требовать выдела доли супруга-должника, которая причиталась бы супругу-должнику при разделе общего имущества супругов, для обращения на нее взыскания.

В силу п.1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 N 48 по общему правилу в конкурсную массу гражданина включается все его имущество, имеющееся на день принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом и введении процедуры реализации имущества, а также имущество, выявленное или приобретенное после принятия указанного решения.

По смыслу положений **п. 18 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 51**, финансовый управляющий вправе включить в конкурсную массу не все общее имущество супругов, а только долю супруга-должника, которая причиталась бы супругу-должнику при разделе общего имущества супругов.

В соответствии с ч.4 ст.213.25 Закона о банкротстве в конкурсную массу должника, состоящего в браке, может включаться имущество гражданина, составляющее только его долю в общем имуществе, а не долю другого супруга, который не является должником по делу о банкротстве.

В целях формирования конкурсной массы конкурсный управляющий в интересах всех кредиторов может обратиться в суд с требованием о разделе общего имущества супругов, а кредитор вправе предъявить требование о выделе доли гражданина в общем имуществе для обращения на нее взыскания (ст.256 ГК РФ, ст.45 СК РФ).

Однако данным правом [ ] как финансовый управляющий должника не воспользовался.

В силу пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом, подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным в ст.213.26 Закона о банкротстве.

При этом в конкурсную массу включается не само общее совместное имущество супругов, а часть средств от реализации общего имущества супругов, соответствующая доле должника-гражданина в таком имуществе.

как финансовый управляющий должника не принял мер для исключения спорного имущества из конкурсной массы, хотя такие решения финансовый управляющий принимает самостоятельно.

Прошу:

1. Провести проверку по данному обращению в установленном в ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, приказе ФАС России от 19.11.2014 N 727/14, письме ФАС России от 30.06.2016 N РП/44252/16, порядке.

2. Дать правовую оценку действиям организатора торгов - финансового управляющего.

3. Рассматривать данное обращение как указанный в законе повод к возбуждению дела о нарушениях антимонопольного законодательства (ст. 23 Закона о защите конкуренции) и дела об административном правонарушении.

Возбудить дело о нарушениях антимонопольного законодательства и дело об административном правонарушении, провести административное расследование.

4. Принять решение о наличии или отсутствии состава подведомственных органам ФАС России правонарушений.

При выявлении нарушений - выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений, допущенных при организации торгов по продаже недвижимого имущества должника признанного несостоятельным (банкротом), в т.ч. об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, об аннулировании торгов (ст. 23 Закона о защите конкуренции).

Приложение:

*Копия свидетельства о браке*

*Копия документа о праве собственности на имущество*

*Копия объявления о проведении торгов № 4269208 от 15.10.2019*

*Копия сообщения о результатах торгов № 4542238 от 26.12.2019*

*Копия протокола № 8577-ОТФП/1/2 от 23.12.2019 о результатах торгов*

*Копия сообщения № 2921016 от 03.08.2018 о Положении о порядке проведения торгов*