

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6356/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

20.04.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия),

рассмотрев жалобу (...) на действия ООО «АУКЦИОННЫЙ ЦЕНТР» при торгов по продаже имущества должника (сообщение № 4700945) (далее — Торги),

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

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Заказчика при проведении Торгов, мотивированная несогласием с порядком проведения спорной процедуры.

Проанализировав заявленные доводы, Комиссия приходит к выводу о возможности рассмотрения указанной жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших в заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссией установлено следующее.

ООО «Аукционный Центр» является организатором торгов, проводимых в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве) имуществом должника – Автономной некоммерческой образовательной организацией высшего образования «Уральский Финансово-Юридический Институт» в форме аукциона №0001053.

Порядок проведения торгов имуществом должника утвержден на основании Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества АНОО ВО «Уральский Финансово-Юридический Институт», утвержденного Собранием кредиторов АНОО ВО «УРФЮИ» от 16.01.2020.

Сообщение о результатах проведения собрания кредиторов, которым было утверждено Положение о торгах, размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее по тексту – ЕФРСБ), №4605301 от 21.01.2020.

При организации и проведении торгов Организатор торгов действовал на основании Агентского договора на организацию и проведение электронных торгов №002 от 11.02.20203, заключенного с АНОО ВО «УРФЮИ» в лице Конкурсного управляющего – Рущицкой О.Е. Сообщение о проведении торгов размещено в ЕФРСБ, №4700945 от 13.02.20204, сообщение о проведении торгов размещено в Газете «Коммерсантъ», №300100220375, опубликовано в издании №28(6749) от 15.02.2020, стр. 62. Указанные торги были проведены в форме открытого аукциона с закрытой формой подачи ценовых предложений на сайте ООО «УралБидИн» в период с 17.02.2020 по 26.03.2020.

В первом доводе своей жалобы Заявитель указывает, что недвижимое имущество (здание нежилое, площадью 311,8 кв.м.), указанное в лоте № 1, отчуждаемое конкурсным управляющим должника, расположенное по адресу г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6, имеет обременения как объект культурного наследия — памятник регионального значения «Дом Е.Д. Скрябиной, 1880г.». При этом объявление о проведении торгов не содержит указание на обременение указанного лота, что противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации, поскольку объекты культурного наследия могут быть реализованы исключительно путем продажи на торгах в форме конкурса с ограничением свободы экономической деятельности покупателя в отношении этих объектов.

Комиссия, изучив документы и сведения, представленные в материалы дела, заслушав позиции лиц, участвующих в деле, установила следующее.

Форма проведения торгов, а также иные сведения об имуществе должника – АНОО ВО «УРФЮИ» определены в Положении о торгах, утвержденном Собранием кредиторов АНОО ВО «УРФЮИ» от 16.01.2020.

При этом стоит отметить, что Положение о торгах не содержит в себе сведения относительно обременения спорного лота.

Организатор торгов при организации и проведении торгов действует исключительно в рамках Положения о торгах, в том числе в части определения формы и порядка проведения торгов, сведений об имуществе должника, наличия/отсутствия соответствующих обременений, связанных с наличием/отсутствием статуса реализуемого имущества, как имущества, представляющего из себя социально значимые объекты, объекты культурного наследия и т.д.

Организатор торгов не вправе самостоятельно определять форму проведения торгов (аукцион или конкурс), устанавливать требования к участникам торгов, не предусмотренные в Положении о торгах, либо иным способом ограничивать круг лиц, имеющих право на участие в торгах, если такое ограничение не предусмотрено Положением о торгах, которое утверждено собранием кредиторов должника.

Организатор торгов действует в исключительной компетенции, предусмотренной Агентским договором на организацию и проведение торгов и не наделен правом и не имеет возможности получить дополнительную или иную значимую информацию об имуществе должника, включая сведения о дополнительных обременениях имущества, особом статусе имущества и т.п., если указанные сведения отсутствуют в Положении о торгах.

Таким образом, фактически заявителем оспаривается Положение о торгах, а не действия Организатора торгов, связанные с проведением конкретных торгов в той форме и на основе той информации, которая содержится в утвержденном Положении о торгах.

При этом законодательство не наделяет антимонопольный орган полномочиями по проверке соблюдения законодательства при утверждении кредиторами должника порядка проведения торгов.

Комиссия отмечает, что компетенция антимонопольного органа по рассмотрению жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства, ограничивается соблюдением процедурных требований проведения торгов, установленных Законом о банкротстве, в том числе в части ограничения конкуренции при проведении торгов.

Вместе с тем в рамках своей компетенции антимонопольный орган не вправе разрешать вопросы, связанные с правомочностью самих торгов, а также не вправе вмешиваться в деятельность кредиторов должника, утвердившего положение о продаже имущества должника.

Кроме того, следует отметить, что вопрос правомочности выставления на торги имущества по лоту № 1 в форме аукциона и утверждение соответствующего Положения о торгах уже является предметом самостоятельного судебного спора, в связи с чем Арбитражным судом Свердловской области наложены обеспечительные меры определением от 25.03.2020 по делу № А60-6345/2019.

Учитывая изложенное, Комиссия оставляет данный довод жалобы Заявителя без рассмотрения.

Также в своей жалобе Заявитель ссылается на нарушения, допущенные Организатором торгов при реализации имущества лота № 3, а именно то, что в объявлении о проведении торгов, как и в проекте договора купли-продажи, не указано на имеющиеся обременения имущества в виде аренды.

Оценив заявленные позиции лиц, участвующих в деле, относительно рассматриваемого довода жалобы, Комиссия отмечает, что целью антимонопольного органа является восстановление прав лиц (участников, потенциальных участников), чьи права могут быть нарушены организатором торгов в ходе проведения процедуры торгов при наличии и доказательстве упомянутыми лицами реально существующих нарушений.

Заявитель не является лицом, подавшим заявку на участие в торгах, при этом, как следует из жалобы, указанные нарушения могут ущемить или нарушить права и законные интересы Заявителя как учредителя должника.

При этом Заявителем не представлены доказательства его намерения принять участие в торгах, в связи с чем Комиссия не усматривает какие его права были нарушены и каким образом указанные права могут быть восстановлены в административном порядке рассмотрения настоящей жалобы.

В этой связи, Комиссия признает данный довод жалобы необоснованным.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов без рассмотрения в части оспаривания лота № 1, в остальной части признать необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 10.04.2020 № ПО/19377/20, от 15.04.2020 № ПО/20693/20.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.