

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной  
службы**

**по Пермскому краю**

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67.

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ ОТ \_\_\_\_\_

<...>

**Арбитражный управляющий**

**Леваков С.В.**

614016 г.Пермь а/я 414

Levakovsv@gmail.com

Электронная торговая площадка

**ООО «Фабрикант.ру»**

info@fabrikant.ru

*Для сведения:*

**Управление Федеральной  
службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии по Пермскому**

**краю**

sro@r59.rosreestr.ru

**Дело № 059/10/18.1-1283/2020**

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе <...> (вх. № 018848)**

«06» ноября 2020 г.

Г.

Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

**Заместитель Председателя Комиссии:**

<...>, заместитель руководителя Управления;

**Члены комиссии:**

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов,

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

посредством видеоконференцсвязи, в отсутствие сторон (надлежащим образом уведомленных),

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 018848) (далее – заявитель) на арбитражного управляющего Левакова С.В. (далее – организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона в электронной форме по реализации имущества должника: Лот 1 - 3-этажное здание, общей площадью 5627 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Пришвина, 3Г, кадастровый номер здания 77:02:0002010:10676 и земельный участок под ним общей площадью 3547 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, ул. Пришвина, 3Г, кадастровый номер <...> :02:0002010:129 (идентификационный номер сообщения на сайте ЕФРСБ № 5392414),

**УСТАНОВИЛА:**

27.10.2020 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя на действия организатора торгов, в которой указано на то, что арбитражный управляющий не обеспечил возможность ознакомления с имуществом, при реализации имущества должника.

Организатор торгов направил все необходимые для рассмотрения документы, а также правовую позицию, в которой ссылается на отсутствие каких-либо нарушений.

**Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.**

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, к полномочиям антимонопольного органа отнесено, в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Обязательность проведения торгов по продаже имущества должника установлена статьей 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Из системного толкования указанных выше норм следует, что продажа имущества должника осуществляется в обязательном порядке путем проведения торгов, следовательно, антимонопольный орган, согласно положениям статей 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, компетентен рассматривать жалобы на нарушения, допущенные при проведении таких торгов. Данная позиция подтверждается Постановлением Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 г. № 17974/13.

Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника (ч. 9 ст. 110 Закона о банкротстве).

В сообщении о продаже предприятия должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия; требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги; условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; начальная цена продажи предприятия; величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов

торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона. Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее также – ЕФРСБ) без опубликования в официальном издании (ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве).

Сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий (ч. 1 ст. 28 Закона о банкротстве).

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (ч. 12 ст. 110 Закона о банкротстве).

Согласно ч. 11 ст. 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием закрытой формы представления предложений о цене предприятия заявка на участие в торгах может содержать предложение о цене предприятия, не подлежащее разглашению до начала проведения торгов.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

В случае проведения закрытых торгов к заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно оборотоспособного имущества и указанным в сообщении о проведении торгов.

При проведении конкурса заявка на участие в торгах должна содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также

направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьёй.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются: наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия; результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов; наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия); наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов; обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем (ч. 15 ст. 110 Закона о банкротстве).

**2.** Решением Арбитражного суда г. Москвы от 16.05.2019 года (резольютивная часть) по делу № А40-79842/17-38-52Б Общество с ограниченной ответственностью «Сапфир2013» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. Исполняющим обязанности конкурсного управляющего утвержден Леваков Сергей Валерьевич.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 23.07.2020 г. (резольютивная часть) конкурсным управляющим утверждён Леваков Сергей Валерьевич. В рамках процедуры банкротства ООО «Сапфир2013» на собрании кредиторов, состоявшемся 01.09.2020 г., было утверждено Положение о порядке продажи

имущества в составе Лота № 1: 3-этажное здание , общей площадью 5627 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Пришвина, ЗГ, кадастровый номер здания 77:02:0002010:10676 и земельный участок под ним общей площадью 3547 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, ул. Пришвина, ЗГ, кадастровый номер <...> :02:0002010:129 (Протокол № 6 Собрания кредиторов ООО «Сапфир2013» от 01.09.2020 г.; Сообщение на ЕФРСБ № 5415493 от 07.09.2020 результатах проведения собрания кредиторов).

Согласно сообщению о проведении рассматриваемых торгов № 5392414 от 10.09.2020 г., размещенному на сайте ЕФРСБ, периодом приема подачи заявок является – с 14.09.2020 г. по 20.10.2020 г.

Порядок регистрации претендентов, порядок участия в торговой процедуре опубликованы в сети Интернет по адресу: [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) , заявки на участие в аукционе подаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте в сети Интернет по адресу: [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) .

Для участия в продаже посредством открытого аукциона необходимо в указанный срок приема заявок, подать заявку.

Задаток по лоту - 10 % от начальной цены лота. Задаток перечисляется по банковским реквизитам: ООО «Сапфир2013» ИНН 7717745698 , ОГРН 1137746129993 , КПП 771701001, р/с 40702810605000010181, БИК 045773790, к/с 30101810800000000790 в отделении Пермь, Банк: ПАО АКБ «Урал ФД», 614990, г. Пермь, ул. Ленина, 64, ИНН 5902300072, КПП 590201001, ОГРН 1025900000048 и должен поступить на р/с продавца до даты завершения приема заявок.

Счет для расчетов по договору купли-продажи (с победителем торгов):

Получатель: ООО «Сапфир2013» ИНН 7717745698 , ОГРН 1137746129993, КПП 771701001, р/с 40702810601100004821, БИК 044525593, к/с 30101810200000000593, Банк: АО «Альфа-Банк», дополнительный офис «Проспект Мира», 129085, г. Москва, Проспект Мира, д.91,корп. 2, ИНН 7728168971 КПП 770801001, ОГРН 1027700067328. Победителем торгов по лоту признается предложивший наивысшую цену участник.

Условие оплаты в течение 30 дней с момента подписания договора купли-продажи. Прием заявок на участие в открытом аукционе осуществляется по адресу: [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru). Почтовый адрес организатора торгов: 614016 г. Пермь, а/я 414, адрес организатора торгов г. Пермь, Шоссе Космонавтов дом 111 к.3 оф.205.

Адрес осмотра имущества: г. Москва, ул. Пришвина, ЗГ, по вопросам ознакомления с имуществом: тел. 8-912-590-57-57, e-mail: [levakovsv@gmail.com](mailto:levakovsv@gmail.com).

Относительно доводов заявителя жалобы Комиссия антимонопольного органа указывает следующее.

В жалобе Заявитель сообщает, что при обращении по указанному в объявлении о проведении торгов телефону (8-912-590-57-57) организатором торгов конкурсным управляющим ООО «Сапфир2013» сообщено, что для ознакомления с имуществом следует связаться с представителем Гаршиным Д.М. При прибытии к месту ознакомления, Гаршиным Д.М. предъявлена доверенность, срок действия которой истек 10.01.2020 г. Кроме того в доверенности указанного лица не содержалось полномочий по ознакомлению с имуществом должника выставленного на торги.

Гаршин Д.М. принял заявление на ознакомление, но в виду указанных обстоятельств, ознакомить с имуществом не смог.

Арбитражным управляющий в письменных возражениях ссылается на тот факт, что Гаршин Д.М. является менеджером объекта, продаваемого в составе лота 1, что подтверждается договором возмездного оказания услуг от 01.06.2019 г. Кроме того, полномочия Гаршина Д.М. явствовало из обстановки, в которой действовал представитель (п. 1 ст. 182 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК). Гаршин Д.М. владеет необходимой информацией об объекте, находился на объекте, принял заявление об ознакомлении с имуществом.

Согласно п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве Организатор торгов **обязан**, в том числе, 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.

Исходя из указанных норм, организатор торгов обязан предоставить возможность потенциальным участникам ознакомиться с реализуемым имуществом и никоим образом не должен воспрепятствовать этому.

Кроме того, оценив возражения организатора торгов, Комиссия антимонопольного органа считает что п. 1 ст. 182 ГК РФ, в части института полномочий в силу обстановки относится исключительно к сделкам. Понятие сделки дано статьей 153 ГК РФ, сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Осмотр имущества в рамках процедуры банкротства не является сделкой по смыслу статьи 153 ГК РФ. Осмотр имущества – активное действие, направленное на ознакомление с визуальным, техническим, функциональным состоянием. Указанные действия не влекут за собой установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Подтверждением того факта, что п. 1 ст. 182 ГК РФ применим исключительно к сделкам, является то что, в самой статье законодателем дан исчерпывающий перечень случаев - продавец в розничной торговле, кассир и т.п. В соответствии со ст. 153 ГК РФ правовая природа описанных случаев – сделки.

Таким образом, делегирование арбитражным управляющим обязанности, по ознакомлению с подлежащим продаже на торгах имуществом Гаршину Д.М. без возможности последним обеспечить ознакомление, а равно в отсутствие оформления надлежащих полномочий у Гаршина Д.М. повлекли за собой нарушение п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве. Подобные действия (бездействие) арбитражного управляющего может содержать признаки нарушения ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Арбитражным управляющим фактически не была обеспечена возможность ознакомления с имуществом. Доводы жалобы о необеспеченности возможности ознакомления с имуществом, при реализации имущества должника являются обоснованными.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от



**РЕШИЛА:**

- 1) Признать жалобу <...>. (вх. № 018848) на арбитражного управляющего Левакова С.В. при организации и проведении открытого аукциона в электронной форме по реализации имущества должника: Лот 1 - 3-этажное здание, общей площадью 5627 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Пришвина, 3Г, кадастровый номер здания 77:02:0002010:10676 и земельный участок под ним общей площадью 3547 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, ул. Пришвина, 3Г, кадастровый номер <...> :02:0002010:129 (идентификационный номер сообщения на сайте ЕФРСБ № 5392414).
- 2) Признать в действиях конкурсного управляющего факт нарушения п. 9 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 3) Выдать арбитражному управляющему Левакову С.В. обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

**Заместитель Председателя Комиссии**

<...>

**Члены Комиссии**

<...>

<...>

**Примечание.** Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду (ст. 52 Закона о защите конкуренции).