

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6355/2020 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) в  
составе:

<...>

при участии представителей:

от ООО «Аукционный центр»: <...>

от <...>: <...>

в отсутствие Chapelfields Trading Limited, конкурсного управляющего Рущицкой О.Е.  
(извещены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от  
15.04.2020 № ПО/20687/20);

рассмотрев жалобу Chapelfields Trading Limited (далее также — Заявитель,  
Общество) на действия ООО «Аукционный центр» (далее также — Организатор  
торгов) при проведении торгов по продаже имущества АНОО ВО «УрФЮИ»  
посредством открытого аукциона (сообщение № 4700945, лот № 1) (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  
Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны  
Организатора торгов выразилось в ненадлежащем формировании документации  
о Торгах, а также в невозможности ознакомления с реализуемым имуществом.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите  
конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по  
правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на  
действия (бездействие) юридического лица, 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Решением Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-6345/2019 от 27.09.2019 АНОО ВО «УрФЮИ» признано несостоятельным (банкротом). Конкурсным управляющим назначена Рущицкая О.А.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок 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.

Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании,

определенном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с указанным извещением дата публикации объявления о проведении Торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 13.02.2020 (далее - Сообщение).

Предметом Торгов является здание нежилое, площадью 311,8 м<sup>2</sup>, кадастровый номер <...> :41:0701019:98, г. Екатеринбург, ул. Горького, д.6; Земельный участок, площадью 834 м<sup>2</sup>, кадастровый номер <...> :41:0401025:11, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6, корпус А. Начальная цена: 70 000 000,00 р.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов заявил о том, что Общество не может являться потенциальным участником Торгов, так как не имеет представительства или филиала на территории Российской Федерации, а также не зарегистрировано на электронной торговой площадке ООО «УралБилдИн» в качестве участника и не предпринимало соответствующих попыток. По мнению Организатора торгов, Заявитель не может быть зарегистрирован на площадке ввиду того, что при регистрации участником указываются сведения об ИНН, который может быть присвоен только при регистрации в налоговом органе.

Кроме того, из письменных возражений конкурсного управляющего следует, что подписи уполномоченного лица Общества, содержащиеся в документах, приложенных к жалобе, вызывают сомнения в их подлинности, так как не совпадают визуально.

Из письменных пояснений Заявителя следует, что Организатором торгов не учтены положения пункта 1 статьи 448 Закона о банкротстве, согласно которым участником открытого аукциона или конкурса может быть любое лицо.

При этом согласно абзацу 4 пункта 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации правила, устанавливаемые гражданским законодательством, применяются к отношениям с участием иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Вместе с тем действующее гражданское законодательство не обуславливает правоспособность иностранного юридического лица при осуществлении предпринимательской деятельности наличием представительства или филиала на территории Российской Федерации.

Довод Организатора торгов о невозможности участия Заявителя в Торгах в связи с отсутствием ИНН оценивается Комиссией критически, так как Общество не лишено возможности участия в процедуре через доверенных лиц по агентскому договору.

Относительно довода конкурсного управляющего о подлинности подписанта жалобы, Комиссия отмечает, что антимонопольный орган не наделен полномочиями по проведению подчерковедческой экспертизы, в связи с чем такие доводы не могут быть приняты во внимание.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

По мнению Заявителя, в Сообщении, а также в проекте договора отсутствует

существенная информация о реализуемом объекте, а именно то, что здание относится к объектам культурного наследия. Отсутствие указанной информации препятствует пониманию потенциальными участниками, что при приобретении объекта культурного наследия на покупателя налагаются дополнительные обязательства согласно пункта 4 статьи 132 Закон о банкротстве, которые должны быть определены в специальном соглашении, заключаемом с органами местного самоуправления.

Кроме того, согласно нормам действующего законодательства реализация объектов культурного наследия должна осуществляться путем проведения Конкурса, а не аукциона как это сделано Организатором торгов.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что антимонопольный орган не вправе рассматривать вопросы формы проведения торгов имуществом должника (аукцион, конкурс или иная форма проведения торгов), порядка и состава лотов, выставляемых на торги, порядка определения начальной цены имущества, выставляемого на торги и т.п.

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 (далее — Положение о реализации имущества).

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.

Разрешение указанных споров, в том числе связанных с разногласиями между лицами, участвующими в деле о банкротстве, производится в соответствии с нормами Арбитражного процессуального кодекса РФ, согласно положениям статьи 60 Закона о банкротстве.

Таким образом, законодательство не наделяет антимонопольный орган полномочиями по проверке соблюдения законодательства при утверждении

кредиторами должника порядка проведения торгов.

При изучении Положения о реализации имущества Комиссией установлено, что такое положение не содержит сведения об отнесении реализуемого здания к объектам культурного наследия, в связи с чем Организатор торгов действовал строго в соответствии с утвержденным Положением.

Согласно пункту 5 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 №30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

Резюмируя изложенное, Комиссия, проанализировав доводы жалобы, а также представленные документы и сведения, приходит к выводу об отсутствии правовых оснований для рассмотрения названных доводов жалобы, ввиду чего жалобы в данной части подлежит оставлению без рассмотрения.

Также Заявитель считает неправомерным, что Организатором торгов в ЕФРСБ не опубликовано Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

При этом Заявителем не приведено ссылок на положения действующего законодательства, согласно которым у Организатора торгов имеется обязанность по публикации спорного документа в ЕФРСБ, в связи с чем такой довод жалобы признается Комиссией необоснованным.

Из жалобы Заявителя следует, что Обществом неоднократно предпринимались попытки ознакомления с имуществом путем осмотра, однако, представителю Заявителя не удалось связаться с Организатором торгов по указанному контактному номеру, а по прибытии на место было обнаружено, что здание закрыто.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

В Сообщении Организатором торгов установлен следующий порядок ознакомления: «Ознакомление с предметом торгов осуществляется в период приема заявок в рабочие дни с 10.00 до 14.00 по месту нахождения имущества, по предварительной записи по адресу электронной почты: [info@aucentre.ru](mailto:info@aucentre.ru), телефон для справок: 8(499) 348 17 47».

15.03.2020 Заявитель направил по указанному электронному адресу письмо с просьбой осмотра объекта.

16.03.2020 Организатор торгов в ответном письме приложил правоустанавливающие документы, а также сведения о контактном мобильном телефоне для связи.

При этом, по словам Заявителя, его представитель пытался дозвониться по указанному номеру телефона, но никто не брал трубку.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов с заявленными доводами не согласился, и пояснил, что согласно имеющейся расшифровке звонков в отношении номера Организатора торгов с номера представителя Заявителя имелось 6 телефонных звонков общей длительностью 3 минуты (детализация телефонных звонков приобщена к материалам дела).

17.03.2020 12:16:13 с номера представителя Заявителя был совершен входящий звонок длительностью 35 секунд.

Следующие два звонка 18.03.2020 11:26:14, 18.03.2020 11:31:26 были не отвеченными в силу того, что абонент разговаривал во время этих звонков по другой линии.

Однако, практически сразу же, то есть спустя менее, чем через 2 минуты после последнего не отвеченного звонка: 18.03.2020 11:33:04 представитель Организатора торгов перезвонил на номер Заявителя после чего состоялся разговор длительностью 2 минуты.

Кроме того, еще два вызова с номера Заявителя также были отвечены представителем Организатора торгов 19.03.2020 13:02:30 и 19.03.2020 13:16:28 в день организации просмотра здания, расположенного по адресу: Екатеринбург, ул. Горького, 6.

Организатором торгов получена Справка о показе имущества АНОО ВО «УрФЮИ», выставленного на торги. Согласно указанной справке 17.03.2020 12:16:13 на телефон Организатора торгов поступил звонок с номера Заявителя. Звонивший представился Евгением и сообщил, что заинтересован в осмотре здания, расположенного по адресу: Екатеринбург, ул. Горького, 6. Показ имущества был согласован на 19 марта 2020 г. в 13.00.

19.03.2020 Евгений явился в 13.10 для осмотра, зашел внутрь в сопровождении представителя конкурсного управляющего, произвел фотографирование внутренних помещений. При показе присутствовал сторож здания, который открыл ворота и дверь в здание. По окончании осмотра Евгений сфотографировал внешний вид здания. После показа Евгений на связь не выходил.

Комиссия, принимая во внимание доводы Организатора торгов, считает необходимым отметить, что Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства.

При этом Организатором торгов в материалы дела представлены документы, опровергающие доводы Заявителя, в связи с чем Комиссия приходит к выводу о том, что доводы относительно невозможности ознакомления с реализуемым имуществом не нашли своего фактического подтверждения.

Вместе с тем представитель Заявителя, несмотря на удовлетворенное ходатайство о переносе заседания Комиссии, на заседание не явился, доказательств в защиту своей позиции не представил.

При таких обстоятельствах, Комиссия проанализировав имеющиеся в настоящее время документы и сведения, приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителей на действия Организатора торгов при проведении Торгов в части оспаривания сведений о реализуемом имуществе, размещенных в ЕФРСБ оставить без рассмотрения, в остальной части — признать необоснованной.
2. Снять ограничения на размещения Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 10.04.2020 № ПО/19263/2020, от 15.04.2020 № ПО/20687/20.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).