

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Свердловской области
620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11

Заявитель:

Chapelfields Trading Limited

19/F, Printing House, 6 Duddell Street, Central, Hong Kong

почтовый адрес: 19/F, Printing House, 6 Duddell Street, Central, Hong Kong

адрес электронной почты: 90.pronin.evgeniy@gmail.com

номер контактного телефона: 8 900 199 95 52

*А.А. Гурцуканова
25.03.2020*

Жалоба

*Е.А. Евеньев
25.03.2020*

*Возмещ. С.Ч.
Дел. (подпись)
25.03.2020*

Сведения о должнике

Арбитражный суд Свердловской области рассматривает дело о банкротстве автономной некоммерческой образовательной организации высшего образования «Уральский Финансово-Юридический Институт» (дело № А60-6345/2019).

Соответствующая информация имеется в открытом доступе согласно картотеке арбитражных дел.

В отношении должника введена процедура наблюдения (определение суда от 10.04.2019 года); в дальнейшем введена процедура конкурсного производства сроком на 6 месяцев (решение суда от 27.09.2019 года).

Как временным управляющим, так и конкурсным управляющим утверждена Рущицкая Ольга Евгеньевна (ИНН 662900747308, 620102, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 58, кв. 192; член Союза арбитражных управляющих «Дело», ОГРН 1035002205919, ИНН 5010029544).

Определением суда от 19.03.2020 года заявление конкурсного управляющего Рущицкой Ольги Евгеньевны удовлетворено частично; продлен срок конкурсного производства в отношении автономной некоммерческой образовательной организации высшего образования «Уральский Финансово-Юридический Институт» на 4 месяцев до 20.07.2020.

Сведения о торгах

30.12.2019 года в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) опубликовано уведомление о собрании кредиторов, в соответствии с которым «16» января 2020 года в 16 часов 00 минут проводится собрание кредиторов автономной некоммерческой образовательной организации высшего образования «Уральский Финансово-Юридический Институт».

*О.А. Евеньев
24.03.2020*

Собрание будет проводиться по адресу: г. Екатеринбург, ул. Московская, 58-192.

Повестка дня собрания кредиторов:

1. Принятие решения об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества АНОО ВО «Уральский Финансово-Юридический Институт».

Сведения о публикации: номер сообщения 4538145, доступно по адресу:

<https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=97F2A1314C4552CAE9840E7F6B35834B>

Далее, 21.01.2020 года в ЕФРСБ опубликовано сообщение о том, что «16» января 2020 года на собрании кредиторов АНОО ВО «УРФЮИ» приняты следующие решения: Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества АНОО ВО «Уральский финансово-юридический институт».

Само утвержденное Положение не опубликовано, к сообщению не приложено.

Сведения о публикации: номер сообщения 4605301, доступно по адресу:

<https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=BFFC7785C0FACEE9A1D45E71D77E1352&attempt=1>

Далее, 13.02.2020 года в ЕФРСБ опубликовано объявление о проведении торгов в отношении следующего имущества:

- Лот № 1: Здание нежилое, площадью 311,8 м², кадастровый номер 66:41:0701019:98, г. Екатеринбург, ул. Горького, д.6; Земельный участок, площадью 834 м², кадастровый номер 66:41:0401025:11, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6, корпус А.

Начальная цена: 70 000 000,00р.

- Лот № 2: Объект незавершенного строительства, площадь застройки 44,8 м², степень готовности объекта 70%, кадастровый номер 66:62:0000000:1942, Свердловская область, г. Среднеуральск, д. Мурзинка, ул. Полевая, д. 2; Земельный участок, площадью 783 м², кадастровый номер 66:62:0201004:753, Свердловская область, г. Среднеуральск, д. Мурзинка, ул. Полевая, д. 2.

Начальная цена: 10 052 000,00р.

- Лот № 3: Помещение нежилое, площадью 99,3 м², кадастровый номер 66:41:0701022:343, г. Екатеринбург, ул. К. Либкнехта, д. 1, литер А; Помещение нежилое, площадью 151,5 м², кадастровый номер 66:41:0701022:344, г. Екатеринбург, ул. К. Либкнехта, д. 1; Помещение нежилое, площадью 16,6 м², кадастровый номер 66:41:0701022:345, г. Екатеринбург, ул. К. Либкнехта, д. 1.

Начальная цена: 14 219 000,00 р.

- Лот № 4: Товарный знак № 702939. Правообладатель: Автономная некоммерческая образовательная организация высшего образования "Уральский Финансово-Юридический институт", 620075, г. Екатеринбург, ул. 5 1245703197_9292389 Карла Либкнехта, Классы МКТУ и перечень товаров и/или услуг: 41 - воспитание; образование; развлечения; организация спортивных и культурно- просветительных мероприятий.

Начальная цена: 93 403,00р.

Сведения о публикации: номер сообщения 4700945, доступно по адресу:

<https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=89AB3C72E4CC53F9F6E4801AACE8CB7D>

В объявлении о проведении торгов указаны сведения об организаторе торгов:

- Организатор торгов ООО «АУКЦИОННЫЙ ЦЕНТР» (117638, г. Москва, ул. Одесская, д. 2, ОГРН 1137746690234, тел.: 8-4993481747, e-mail: info@aucentre.ru), действующее по поручению конкурсного управляющего Рущицкой Ольги Евгеньевны (ИНН 662900747308, СНИЛС 033-630-625 22, адрес для направления корреспонденции: 620102, г. Екатеринбург, ул. Московская, 58-192, член САУ «Саморегулируемая организация «ДЕЛО» (ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919, адрес: 105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 19, рег. № 0019)), действующей на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 27.09.2019г. (резолютивная часть от 20.09.2019г.) по делу № А60-6345/2019.

В объявлении о проведении торгов указаны сведения об операторе электронной площадки: ООО «УралБидИн», адрес сайта: <http://uralbidin.ru>.

На сайте <http://uralbidin.ru> также указаны сведения о торгах (доступно по адресу: <https://www.uralbidin.ru/public/auctions/view/1054/>).

В объявлении о проведении торгов указано, что 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, телефон для справок: 8(499) 348 17 47.

Указанный телефон также указан на сайте <http://uralbidin.ru> (оператора ЭТП), контактное лицо организатора торгов - Чибисов Дмитрий Сергеевич.

Дата проведения торгов: 26.03.2020, 15.00.

Сведения о нарушениях

Chapelfields Trading Limited стали известны указанные сведения, находящиеся в открытом доступе.

Chapelfields Trading Limited (далее – Компания) было намерено участвовать в торгах по лоту № 1: здание нежилое, площадью 311,8 м2, кадастровый номер 66:41:0701019:98, г. Екатеринбург, ул. Горького, д.6; Земельный участок, площадью 834 м2, кадастровый номер 66:41:0401025:11, г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 6, корпус А.

14.03.2020 представители Компании самостоятельно посетили объект по указанному адресу, что подтверждается видеозаписями (файлы «Объект.mp4; Объект 1.mp4»), однако осмотреть объект изнутри, поблизости не удалось; дверь (вход) была закрыта.

В дальнейшем представители Компании 15.03.2020 обратились к организатору торгов по надлежащему адресу электронной почты: info@aucentre.ru с просьбой осмотреть объект.

16.03.2020 года от организатора торгов с указанного адреса электронной почты поступил ответ (без какого-либо сообщения в «теле» письма), содержащий два файла, приложенных к ответу.

В одном файле имелась информация по объекту (в том числе копия выписки из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, подтверждающей право собственности АНОО ВО «УрФЮИ» на данный лот).

В другом файле был указан контактный телефон по осмотру имущества: + 7 902 261 22 56, Александр.

После этого представители Компании вновь посетили объект по указанному адресу в установленное и согласованное время, что подтверждается видеозаписью (файл «Объект2.mp4»), однако снова осмотреть объект изнутри, поблизости не удалось; дверь (вход) на территорию объекта была закрыта. Представитель Компании неоднократно звонил по номеру +79022612256, но безрезультатно.

Согласно п. 9 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (Закон о банкротстве) организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимся в отношении

этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Таким образом, в действиях (бездействии) организатора торгов усматриваются признаки нарушения указанных положений Закона о банкротстве: не обеспечена возможность ознакомления Компании с подлежащим продаже на торгах имуществом должника, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества.

Кроме того, у Компании после ознакомления с правоустанавливающими документами в отношении отчуждаемого имущества (здания, земельного участка) возникли иные вопросы к организации торгов.

Из присланной организаторов торгов выписки из ЕГРН в отношении объекта прямо и явно следует, что здание нежилое, площадью 311,8 м², кадастровый номер 66:41:0701019:98, г. Екатеринбург, ул. Горького, д.6, является объектом культурного наследия (памятник дом Е.Д. Скрябиной).

Видом разрешенного использования отчуждаемого земельного участка указан «музеи, памятники истории и культуры».

Статья 139 Закона о банкротстве регулирует правила продажи имущества должника в конкурсном производстве.

В п. 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве указаны общие правила об одобрении порядка, условий и сроков продажи имущества собранием (комитетом) кредиторов.

В силу п. 3 ст. 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно п. 4 ст. 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, **за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса. В случае продажи объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к обязательным условиям конкурса** относятся также обязательства покупателей по соблюдению установленных в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации" ограничений права пользования данным объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика и интерьера (если интерьер относится к предмету охраны), выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного объекта культурного наследия и заключение договора о выполнении указанных требований.

Далее, в п. 4 ст. 132 Закона о банкротстве содержатся следующие положения:

<< Социально значимые объекты, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и иные объекты, продажа которых в соответствии с законодательством Российской Федерации должна осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, а также объекты, в отношении которых заключены соглашения о государственно-частном партнерстве, объекты, в отношении которых заключены соглашения о муниципально-частном партнерстве, продаются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

Обязательными условиями конкурса по продаже указанных объектов являются обязательства покупателей обеспечивать надлежащее содержание и использование указанных объектов в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств.

Продажа объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации осуществляется с соблюдением требований, установленных пунктом 4 статьи 110 настоящего Федерального закона.

Договор купли-продажи объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации должен соответствовать требованиям к договору купли-продажи объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленным законодательством Российской Федерации о приватизации государственного и муниципального имущества>>.

В силу п. 4.2 ст. 132 Закона о банкротстве **после проведения торгов по продаже имущества в форме конкурса**, посредством публичного предложения или получения акцепта одной из поступивших оферт **орган местного самоуправления**

заключает с покупателем социально значимых объектов соглашение об исполнении условий, указанных в пункте 4 настоящей статьи.

В случае существенного нарушения или неисполнения покупателем социально значимых объектов соглашения об исполнении условий, указанных в пункте 4 настоящей статьи, данное соглашение и договор купли-продажи социально значимых объектов подлежат расторжению судом на основании заявления органа местного самоуправления. В случае расторжения судом данного соглашения и договора купли-продажи социально значимых объектов такие объекты подлежат передаче в собственность муниципального образования, а денежные средства, выплаченные по договору купли-продажи социально значимых объектов, возмещаются покупателю за счет местного бюджета.

Стоит также указать, что согласно п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса.

Таким образом, положения Закона о банкротстве однозначно указывают, что объекты культурного наследия отчуждаются на торгах в форме конкурса, а не в форме аукциона, как указано в объявлении о проведении торгов.

У компании вызывает удивление, в связи с чем конкурсным управляющим должника, организатором торгов, действующим по поручению конкурсного управляющего должника, допущены явные и очевидные нарушения Закона о банкротстве (в частности, положений п. 4 ст. 110, п. 4 ст. 132).

В самом объявлении о проведении торгов, как и в проекте договора купли-продажи, приложенном к объявлению, нет ни одного упоминания, что имущество (здание), указанное в лоте № 1, является объектом культурного наследия; не указано на обязательные условия по продаже данного объекта; необходимые документы не приложены.

Само указание в отправленной организатором торгов Компании выписке из ЕГРН об имеющихся ограничениях (обременениях) объекта не устраняет неопределенность сложившейся ситуации и наличие имеющихся нарушений Закона о банкротстве. При этом какие-либо иные документы в отношении объекта культурного наследия к ответу организатора торгов также не приложены.

Далее, поскольку положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества АНОО ВО «Уральский финансово-юридический институт» утверждено

собранием кредиторов, усматривается, что кредиторы одобрили продажу объекта культурного наследия тем образом, которое нашло отражение в объявлении о проведении торгов.

При этом само положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества АНОО ВО «Уральский финансово-юридический институт» в ЕФРСБ не опубликовано, его содержание Компании неизвестно.

По смыслу п. 1 ст. 129 Закона о банкротстве именно конкурсный управляющий, являющийся профессиональным участником отношений в сфере банкротства, наделен компетенцией по оперативному руководству процедурой конкурсного производства. В силу п. 4 ст. 20.3 Закона о банкротстве конкурсный управляющий несет самостоятельную обязанность действовать в интересах должника и кредиторов добросовестно и разумно.

У Компании сложилось впечатление, что подобные очевидные нарушения Закона о банкротстве со стороны профессионала (конкурсного управляющего), так и организатора торгов, могут быть связаны с тем, что некоторые лица (например, конкурсный управляющий, кредиторы должника, иные лица) почему-то не заинтересованы в проведении торгов по продаже имущества должника с соблюдением требований законодательства.

В связи с этим компания обращает внимание и на следующие моменты: в объявлении о проведении торгов указано, что заявитель вносит задаток в размере 10 % от начальной цены лота на расчетный счет Организатора торгов; далее указано, что продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов; оплата имущества в соответствии с заключенным договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора; оплата производится путем перечисления денежных средств на счет по следующим реквизитам: Получатель: АНОО ВО «УрФЮИ»...

Следовательно, денежные средства в результате приобретения имущества перечисляются на счет должника, контролируемого конкурсным управляющим: дальнейшая судьба указанных денежных средств, в результате их перечисления участником торгов (организация торгов вызывает большие вопросы), остается неизвестной; при этом сам объект, в конечном счете, может не оказаться у победителя торгов.

Кроме того, нельзя не обратить внимание и на то, что при продаже такого имущества как объект культурного наследия существенным образом затрагивается публичный интерес, на обеспечение которого и направлено соответствующее правовое регулирование.

Таким образом, сложившаяся ситуация выглядит, на взгляд Компании, явно подозрительной.

В связи с изложенными обстоятельствами, выявленными нарушениями Закона о банкротстве Компанией было принято единственное возможное, хотя и вынужденное, решение не участвовать в торгах по приобретению имущества должника, в том числе, во избежание неблагоприятных последствий (признания торгов, заключенного договора недействительными; каких-либо мер публично-правовой ответственности).

Вместе с тем Компания имеет все возможности (организационные, финансовые и иные) для участия в торгах и приобретения имущества в результате торгов, проводимых с соблюдением требований законодательства.

Компания является активным, успешным трейдером на рынке металлов, минералов, нефтепродуктов, оказывает высокоэффективные, надежные логистические услуги.

В том случае, если условия конкурса по продаже имущества устроят Компанию, Компания готова выполнить условия конкурса и предложить наиболее высокую цену за продаваемое имущество, указанное в лоте № 1.

Поэтому Компания как лицо, заинтересованное в участии в надлежаще организованных торгах, обращается с настоящей жалобой как на действия организатора торгов, действующего по поручению конкурсного управляющего должника, так и на действия конкурсного управляющего должника.

Поскольку Компанией обжалуются действия (бездействие) организатора торгов, действующего по поручению конкурсного управляющего должника, действия конкурсного управляющего должника, жалоба подается в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области.

В соответствии с правилами статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) 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 июля 2011 года N 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 (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В силу ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы 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.

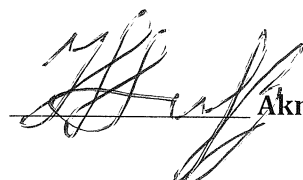
В силу ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

На основании изложенного прошу рассмотреть жалобу по существу, принять решение с учетом всех выявленных нарушений.

Прилагаемые документы:

1. Определение Арбитражного суда Свердловской области от 10.04.2019 по делу № А60-6345/2019
2. Решение Арбитражного суда Свердловской области от 27.09.2019 по делу № А60-6345/2019
3. Определение Арбитражного суда Свердловской области от 19.03.2020 по делу № А60-6345/2019
4. Сведения из ЕГРЮЛ в отношении автономной некоммерческой образовательной организации высшего образования «Уральский финансово-юридический институт»
5. Уведомление о собрании кредиторов, опубликованное в ЕФРСБ (дата публикации 30.12.2019, номер сообщения 4538145).
6. Сообщение о результатах проведения собрания кредиторов, опубликованное в ЕФРСБ (дата публикации 21.01.2020, номер сообщения 4605301)
7. Объявление о проведении торгов, опубликованное в ЕФРСБ (дата публикации 13.02.2020, номер сообщения 4700945)
8. Проект договора купли-продажи недвижимого имущества по итогам торгов (приложенный файл к объявлению о проведении торгов).
9. Сведения о торгах с электронной торговой площадки по реализации имущества банкротов (ООО «УралБидИн»)
10. Запрос от 15.03.2020, направленный в адрес организатора торгов по электронной почте, и ответ организатора торгов от 16.03.2020 (скриншот электронной переписки)
11. Информация о лоте № 1 (приложение к ответу организатора торгов от 16.03.2020)
12. Сведения о контактных данных лица по осмотру имущества (приложение к ответу организатора торгов от 16.03.2020)
13. Сведения о звонках в адрес лица, контактные данные которого были предоставлены организатором торгов для осмотра имущества
14. Электронный носитель с файлами видеозаписей
15. Свидетельство о регистрации компании Chapelfields Trading Limited
16. Сведения о назначении директора компании Chapelfields Trading Limited

Директор Chapelfields Trading Limited


Akmal Nosirov