ООО «ПарадизГрупп»

Хамовнический вал,
д. 36, стр. 2, эт. 1, пом. VI, ком. 1,
г. Москва, 119048

КУ Моцкобили Э.Т.

а/я 849, г.Москва, 119435

АО «НИС»

119019, г. Москва, Пречистенская наб., д. 45/1, с. 1, пом. 1, эт. 3, ком. 21

РЕШЕНИЕ
по делу № 077/07/00-7569/2020 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

30.04.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

Заместителя председателя Комиссии:

при участии представителей посредством видеоконференцсвязи:
лично;
КУ Моцкобили Э.Т. лично;
от ООО «ПарадизГрупп»:
рассмотрев жалобу (далее также — Заявитель) на действия ООО «ПарадизГрупп» (далее также — Организатор торгов), при торгов по продаже имущества должника (сообщение № 4875739) (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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Согласно доводам жалобы нарушении со стороны Организатора торгов выразилось в необоспечении возможности ознакомления с реализуемым на Торгах имуществом.

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 комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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) 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 свою очередь, в силу пунктов 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2014 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

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

Согласно пункте 3 статьи 139 Закона о банкротстве, продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пукнтом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Дата публикации сообщения № 4833774 о проведении торгов в ЕФРСБ — 20.03.2020, дата публикации сообщения об изменении объявления о проведении торгов № 4875739 — 30.03.2020 (далее - Сообщение).

В соответствии с Сообщением дата и время окончания подачи заявок - 08.05.2020 в 00:00.

Как следует из доводов жалобы, Заявитель указывает на необходимость приостановления Торгов до отмены мер самоизоляции в целях обеспечения соблюдения Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарноэпидемиологического благополучия населения на территории Российский Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции COVID-2019», а также на нарушение его прав и законных интересов, выразившихся в отсутствии возможности ознакомления с реализуемым имуществом, в связи со сложившейся эпидемиологической ситуацией в стране, а также ввиду действия ограничительных мер.

Согласно Указу Президента РФ от 25.03.2020 № 206 «Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней», период с 30 марта по 3 апреля 2020 года объявлены нерабочими днями с сохранением заработной платы.

В соответствии с Указом Президента РФ от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)», период с 4 по 30 апреля 2020 года объявлены нерабочими днями с сохранением заработной платы.

Указом мэра Москвы от 11.04.2020 № 43-УМ «Об утверждении Порядка оформления и использования цифровых пропусков для передвижения на территории города Москвы в период действия режима повышенной готовности в

городе Москве», введена процедура оформления электронных пропусков для перемещения на различных видах транспорта по г. Москве, полного ограничения на передвижение по городу не установлено.

Постановлениями главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 13.03.2020 № 129 «О введении режима повышенной готовности на территории Краснодарского края и мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV)» и от 31.01.03 №178 «О введении режима повышенной готовности на территории Краснодарского края и мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции COVID 2019», ограничены проведения массовых мероприятий на территории Краснодарского края, а также даны рекомендации для жителей и работодателей.

Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31.03.2020 № 185 «О введении ограничительных мероприятий (карантина) на территории Краснодарского края», введены ограничительные мероприятия (карантин), связанные с передвижением лиц, находящихся на территории Краснодарского края.

Комиссия отмечает, что вышеуказанные нормативные акты не предусматривают полного запрета на осуществление коммерческой деятельности, в том числе не ограничивают и не устанавливают порядок проведения торгов по реализации имущества должника. В свою очередь, к нормативным правовым актам, регулирующим порядок реализации имущества должника, изменений, разъяснений или ограничений в связи со сложившейся эпидемиологической обстановкой в Российской Федерации, не установлено.

Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 21.04.020 утвержден Обзор по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 1, в соответствии с которым нерабочие дни, объявленные таковыми Указами Президента Российской Федерации от 25.03.020 № 206, от 2.04.2020 № 239, относятся к числу мер, установленных в целях обеспечения санитарноэпидемиологического благополучия населения, направленных на предотвращение распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), и не могут считаться нерабочими днями в смысле, придаваемом этому понятию Гражданским кодексом Российской Федерации, под которым понимаются выходные и нерабочие праздничные дни, предусмотренные статьями 111, 112 Трудового кодекса Российской Федерации.

Иное означало бы приостановление исполнения всех без исключения гражданских обязательств в течение длительного периода и существенное ограничение гражданского оборота в целом, что не соответствует целям названных Указов Президента Российской Федерации.

Вместе с тем Комиссия принимает во внимание тот факт, что торги по реализации имущества должника проводятся в электронной форме, то есть порядок подачи заявок на участие в торгах и процедура определения победителя торгов не предусматривают фактического присутствия потенциальных участников в конкретном местоположении.

Согласно Письму Федеральной антимонопольной службы от 05.04.2020 № ME/28054/20 «О работе операторов электронных площадок до 30 апреля 2020 года», в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе, о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, операторы электронных площадок осуществляют свою деятельность в том числе в период до 30 апреля 2020 года и должны обеспечивать проведение закупок в

соответствии с указанным законодательством Российской Федерации в обычном рабочем режиме с учетом особенностей, предусмотренных для субботы и воскресенья законодательством Российской Федерации о контрактной системе, о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц.

Операторы ЭТП осуществляют свою деятельность как непрерывно действующие организации в своей деятельности руководствуются Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, Стандартами и Правилами профессиональной деятельности операторов электронных площадок, принятыми саморегулируемой организацией, Регламентами электронных площадок. Информационные системы и персонал операторов электронных площадок на постоянной основе, включая период с 30 марта по 30 апреля 2020 года, работают в установленном порядке, в том числе и электронная площадка АО «НИС».

Таким образом, приведенные обстоятельства свидетельствуют об отсутствии препятствий в осуществлении электронных торгов, проводимых по правилам статей 110, 139 Закона о банкротстве.

Вместе с тем Заявителем не приведено объективных доказательств, указывающих на необходимость приостановления Торгов.

При таких обстоятельствах, Комиссия не усматривает оснований для приостановления Торгов до отмены ограничительный мер, в связи с чем признает необоснованным довод жалобы Заявителя в указанной части.

Оценивая довод жалобы Заявителя об отсутствии у него возможности ознакомления с реализуемым на Торгах имуществом, Комиссия исходила из следующего.

В соответствии с Сообщением ознакомление с имуществом производится с момента публикации сообщения и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 8(499)-391-83-56 или на электронную почту torgi_2@paradise-group.ru.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов отметил, что им были предприняты все необходимые меры для ознакомления потенциальных участников с реализуемым имуществом:

- подготовлен в электронном виде полный комплект правоустанавливающих документов, подтверждающих права ООО «Энерготехмонтаж 2000» на него, фотографии имущества, его оценка.;
- обеспечено ежедневное нахождение представителя Организатора торгов в многоквартирном доме по адресу: г. Сочи, ул. Одоевского, д. 87, который может организовать осмотр имущества как по месту его нахождения, так и дистанционно - посредством видеоконференцсвязи.

Предпринятые меры обеспечивают равный доступ всех потенциальных участников к Торгам и к ознакомлению с имуществом, в то время как, выбор пользоваться этим правом или нет принадлежим непосредственно участникам и ответственность за отказ Заявителя от реализации такого права не может быть применена к Организатору торгов.

Необходимо отметить, что в качестве реализуемого имущества на торгах выставлено 77 квартир в многоквартирном доме, в отношении которых в сообщениях о Торгах и подготовленных Организатором торгов документах раскрыты все их характеристики, в частности: место нахождения многоквартирного дома, описание его несущих элементов и коммуникаций, внутренней отделки, этажности, года постройки, состояния; место расположения квартир, этаж, секция, площадь, кадастровый номер <...> наличие/отсутствие отделки.

Ознакомление с указанными документами позволило бы любому

потенциальному покупателю оценить привлекательность лотов и целесообразность участия в Торгах. При этом Организатором торгов были предприняты меры по дистанционному ознакомлению потенциальных участников с имуществом путем получения фотографий и видео в режиме реального времени от представителя Организатора торгов, находящегося по месту расположения реализуемого имущества.

Также Организатор торгов не препятствует фактическому ознакомлению с имуществом, то есть любое заинтересованное лицо может по предварительной заявке приехать и осуществить осмотр объектов.

Вместе с тем на заседании Комиссии установлено, что Заявителем каких-либо действий, направленных на ознакомление с реализуемым имуществом осуществлено не было, что свидетельствует об отсутствии нарушения прав и законных интересов Заявителя, выразившегося в отсутствии у него возможности ознакомления с реализуемым имуществом, поскольку фактически Заявитель такой возможности не лишен.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что доводы жалобы Заявителя не нашли своего фактического подтверждения, в связи с чем признаны необоснованными.

С учетом изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия ООО «ПарадизГрупп» (ОГРН: 1087746580415, ИНН: 7724660950) при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС от 28.04.2020 № ПО/24445/20.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.