

Организатор торгов: ООО "ПРЕЦЕДЕНТ"

385000, Республика Адыгея,

г. Майкоп, ул. Жуковского, д. 29, офис 7

precedent01@mail.ru

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью

«МедЭко»

194355, г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д.15А, кв.133

makeyeva1993@mail.ru

<..>

<..>

Оператор электронной торговой площадки: ООО «МЭТС»

302030, г. Орел, ул. Новосильская, д.11, помещение 4

mail@m-ets.ru

РЕШЕНИЕ

№001/10/18.1-201/2020

по результатам рассмотрения жалобы

эволютивная часть оглашена 22.04.2020

зготовлено в полном объеме 24.04.2020

г. Майкоп

эмиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по ассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 5.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

редседатель Комиссии - заместитель руководителя Управления Федеральной нтимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) <...>;

лены комиссии: <...> начальник отдела Управления, <...> - ведущий специалист-эксперт
травления, <...> - ведущий специалист - эксперт Управления, рассмотрев жалобы Общества с
граниченной ответственностью «МедЭко» (ОГРН 1157847256940), гр. <...>, гр. <...> на действия
организатора торгов ООО «ПРЕЦЕДЕНТ» (ОГРН 1180105002032,
ИН0105080074, Юридический адрес: 385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Жуковского, д.
7, офис 7) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника банкрота
индивидуального предпринимателя <...> по лоту №2 (Земельный участок, земли населенных
пунктов, 450 кв.м., кад.№ 23:43:0137001:77, адрес: г. Краснодар, ул. им Яна Полуяна, дом 33.
Земельный участок, земли населенных пунктов, 1201 кв.м., кад. № 23:43:0137001:12, адрес: г
Краснодар, ул. им Яна Полуяна, дом 6. Здание нежилое, площадью 3144,2 кв.м, кад №
23:43:0137001:7874, этажность 4 в том числе 1 подземный с сетью газопотребления III класс
опасности расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г Краснодар, ул. им.
Яна Полуяна, дом 33), проводимых на электронной торговой площадке - ООО «МЭТС» - www.m-ets.ru,
№ торгов 47704-ОТПП, в соответствии со статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-
ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Управление поступили жалобы ООО «МедЭко», гр. <...>, <...> на действия организатора
торгов ООО «ПРЕЦЕДЕНТ» при организации и проведении торгов по продаже имущества
индивидуального предпринимателя <...> (№47704-ОТПП), согласно которой Заявители, в
соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, просят признать действия
организатора торгов незаконными и принять меры об устранении нарушений.

Оснований для возврата жалобы в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Закона о защите
конкуренции не установлено.

По мнению Заявителей данные торги объявлены незаконно по следующим основаниям:

Организатором торгов <...> объявлены открытые торги посредством публичного предложения в
электронной форме в системе - www.m-ets.ru, по продаже имущества <...> Лот №1: нежилое
здание с кадастровым № 23:43:0137001:7874, общей площадью 3144,2 кв.м. земельный участок с
кадастровым номером 23:43:0137001:0077, общей площадью 450 кв. м, земельный участок с
кадастровым номером 23:43:0137001:0012, общей площадью 1201 кв. м. по адресу: г. Краснодар,
ул. Яна Полуяна, 33. Ипотека в пользу <...>.

Заявители жалоб полагают, что реализация имущества должника в период по 30.04.2020г.
неправомерна в связи с указом президента РФ от 02.02.2020г. № 239 «О мерах по обеспечению
санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской
Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)».

Кроме того, по мнению Заявителя – ООО «МедЭко», имущество должника неправомерно
разделено на два лота, которые представляю собой:

Лот №1: право аренды на земельный участок с кадастровым № 23:43:0137001:91, 1375 кв.м., земли
населенных пунктов, для временного размещения гостевой автостоянки по адресу: г.
Краснодар, ул. Яна Полуяна, 33/1 в том числе земельный участок 350 кв.м., расположенный за
красной линией застройки и земельный участок площадью 290 кв.м. расположенный в охранных
зонах инженерных коммуникаций. Срок аренды с 17.12.2008г. по 17.12.2011г.

Лот №2: нежилое здание с кадастровым № 23:43:0137001:7874, общей площадью 3144,2 кв.м.
земельный участок с кадастровым номером 23:43:0137001:0077, общей площадью 450 кв. м,
земельный участок с кадастровым номером 23:43:0137001:0012, общей площадью 1201 кв. м. по
адресу: г. Краснодар, ул. Яна Полуяна, 33. Ипотека в пользу <...>

Администрация муниципального образования города Краснодара обратилась в Арбитражный
суд Краснодарского края с иском к <...> о сносе нежилого здания площадью 3144,2 кв.м, кад №

3:43:0137001:7874. (Лот №2). В связи с этим, заявитель полагает, что существует угроза изменения состава лотов и невозможность сохранения договора купли продажи по итогам торгов, а само разделение имущества должника на лоты приводит к необоснованному снижению их цены.

рассмотрев жалобу, представленные материалы Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

решением Арбитражного суда Краснодарского края от 06.06.2019 г. по делу № А32-31737/2017 в отношении ИП <...> введена процедура банкротства гражданина – реализация имущества. Финансовым управляющим утвержден <...>, член Ассоциации МСРО «Содействие».

3.08.2019г. собранием кредиторов <...> утверждено положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества <...> в части не заложенного имущества. Предмет торгов: Лот №2: нежилое здание с кадастровым № 23:43:0137001:7874, общей площадью 3144,2 кв.м. земельный участок с кадастровым номером 23:43:0137001:0077, общей площадью 450 кв. м, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0137001:0012, общей площадью 1201 кв. м. по адресу: г. Краснодар, ул. Яна Полуяна, 33. Ипотека в пользу Григорян Виталия Леонидовича.

дата публикации сообщения о проводимых торгах в официальном издании – 18.01.2020. Дата размещения сообщения о проводимых торгах в ЕФРСБ-17.01.2020. Начало предоставления заявок на участие – 20.01.2020.

на электронной площадке ООО «МЭТС», на сайте ЕФРСБ, а также в газете «Коммерсантъ» опубликовано сообщение о проведении открытых торгов посредством публичного предложения о продаже имущества, принадлежащего ИП Хмельницкой Л.А.. Торги, проводились в период с 01.01.2020 по 31.03.2020г. идентификационный номер торгов №47704-ОТПП.

Таким образом, торги по продаже имущества <...> объявлены задолго до издания указа Президента РФ от 02.02.2020г. № 239 и объявления режима самоизоляции в Российской Федерации. Однако, каких-либо нормативных правовых актов части приостановления или отмены процедур реализации имущества должников-банкротов не издавалось.

Кроме того, в [письме ФАС России №МЕ/28054/20 от 05.04.2020](#) сообщается, что заказчики (полномоченные органы) вправе осуществлять закупки, а электронные площадки должны обеспечить их проведение в обычном рабочем режиме. 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.

Таким образом, в период с 01.04.2020г. по 30.04.2020г. Операторы электронных площадок работают в штатном режиме.

В части разделения имущества должника по лотам, Комиссия Управления отмечает следующее:

в соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве финансовый управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для участия в деле о банкротстве гражданина.

В ходе рассмотрения жалобы по существу нарушений установленного Законом о банкротстве порядка размещения информации о проведении торгов и порядка проведения торгов и заключения договоров по результатам торгов не установлено.

В соответствии с пунктом 1 статьи 20.4 Закона о банкротстве неисполнение или ненадлежащее

сполнение обязанностей, возложенных на конкурсного управляющего в соответствии с законом о банкротстве, является основанием для отстранения арбитражным судом конкурсного управляющего от исполнения данных обязанностей по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также по требованию саморегулирующей организации арбитражных управляющих, членом которой он является.

Учитывая вышеизложенное, рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении финансовым управляющим своих обязанностей, о правомерности включения в предмет торгов того или иного имущества, проверки правоустанавливающих документов на имущество и т.д. не относится к компетенции и полномочиям антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования в арбитражном суде.

данная позиция отражена в письме ФАС России №РП/44252/16 от 30.06.2016 «О полномочии антимонопольного органа в части выявления нарушений и (или) выдачи предписания при обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции».

В отношении иска Администрации муниципального образования города Краснодара в арбитражный суд Краснодарского края о сносе нежилого здания площадью 3144,2 кв.м, кад № 3:43:0137001:7874. Судебное заседание назначено на 28.04.2020г. дело А32-11292/2020. Указанную информацию Организатор торгов разместил на сайте оператора электронной площадки и в ЕФРСБ для информирования участников торгов.

В рамках дела № А32-11292/2020 Администрация обеспечительных мер в виде запрета реализовывать имущество не заявляла. Таким образом, отсутствуют законные основания останавливать реализацию имущества в процедуре банкротства.

В учете изложенного, Комиссия Управления считает доводы заявителей о не обоснованными.

В дополнение к тому, Комиссия отмечает, что ранее Управлением, в установленном порядке рассмотрены жалобы физических лиц, касающиеся действий организатора торгов ООО «Прецедент» при организации и проведении торгов по продаже имущества индивидуального предпринимателя <...>

По данным жалобам Комиссией Управления принято соответствующее решение по делу №001/10/18.1-58/2020, №001/10/18.1-150/2020, с которыми можно ознакомиться на официальном сайте Управления по адресу: <http://adygea.fas.gov.ru/> в разделе «Решения».

Согласно части 17 статьи 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.

Иные нарушения в ходе рассмотрения действий организатора торгов – ООО «Прецедент» при организации и проведении торгов по продаже имущества должника банкрота индивидуального предпринимателя <...> по результатам рассмотрения жалобы №001/10/18.1-201/2020 не выявлены.

На основании изложенного, и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 35-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

признать жалобы ООО «МедЭко», гр. <...>, <...> на действия организатора торгов ООО «Тредедент» при организации и проведении торгов по продаже имущества индивидуального предпринимателя <...> по Лот №2: нежилое здание с кадастровым № 23:43:0137001:7874, общей площадью 3144,2 кв.м. земельный участок с кадастровым номером 23:43:0137001:0077, общей площадью 450 кв. м, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0137001:0012, общей площадью 1201 кв. м. по адресу: г. Краснодар, ул. Яна Полуяна, 33. Ипотека в пользу <...>, необоснованной.

председатель комиссии _____ <...>

члены комиссии:

_____ <...>

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