

ООО «Парадизгрупп»

119048, Москва, ул. Хамовнический вал, д. 36, стр. 2, этаж 1, пом. VI, ком. 1

АО «Новые Информационные Сервисы»

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

ООО «Кризмен»

143966, Московская обл, город Реутов, улица Победы, дом 9, пом. VII

Михайлов А.Р.

119048, г. Москва, а/я 122

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-8162/19 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

04.09.2019

Москва

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

рассмотрев в открытом заседании жалобу ООО «Кризмен» (далее - Заявитель) на действия ООО «ПарадизГрупп» (далее — Организатор торгов) при проведении открытых торгов по продаже имущества должника ЗАО «Городские теплосистемы» (Сообщение № 3978078; № 3962513 Лот № 1, № 2) (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 ООО «Кризмен» на действия ООО «ПарадизГрупп» (далее — Организатор торгов) при проведении открытых торгов.

Федеральным законодательством предусмотрена возможность обращения в антимонопольный орган с жалобой на действия (бездействие) организатора торгов при проведении торгов, а также установлен порядок рассмотрения таких жалоб, в связи с чем жалоба заявителя правомерно рассмотрена Управлением по существу.

Указанный правовой вывод соответствует позиции, сформированной Президиумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении от 22.04.2014 №17974/13. Кроме того, согласно пункту 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере (утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016) рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

Решением Арбитражного суда Московской области от 11.01.2019 по делу № А4194269/2017 Акционерное общество «Городские ТеплоСистемы» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев, судебное заседание по рассмотрению итогов процедуры назначено на 09.07.2019. Конкурсным управляющим должника Михайлов А.Р.

19.07.2019 г. в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) было опубликовано сообщение № 3962513 о проведении на сайте электронной торговой площадки АО «Новые информационные сервисы» (далее - АО «НИС») электронных торгов в форме открытого конкурса в отношении имущества должника в составе лота № 1: Имущественный комплекс котельной по адресу: г. Балашиха, ул. 40 лет Победы, владение 35. и лота № 2 «Имущественный комплекс котельной по адресу: г. Одинцово, ул. Чистяковой, дом 26».

Также 19.07.2019 в ЕФРСБ было опубликовано сообщение № 3978078 о проведении на сайте электронной торговой площадки АО «Новые информационные сервисы» (далее АО «НИС») торгов в форме открытого конкурса в отношении имущества должника АО «Городские ТеплоСистемы» в составе лота № 1 Имущественный комплекс котельной по адресу: г. Красногорск, бул. Павшинский, д. 4 соор. 1.

Согласно части 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) в качестве организатора торгов может выступать внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

В данном случае в качестве организатора торгов выступает ООО «Парадизгрупп».

В соответствии с п. 5 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО «Городские Теплосистемы», находящегося в залоге у ООО «ФинансБизнесГрупп», в рамках процедуры реализации имущества должника по делу № А41-94269/2017 продажа имущества осуществляется посредством проведения открытых торгов в форме конкурса с открытой формой представления предложений о цене.

Обязательным условием конкурса является обязательства Покупателя по обеспечению надлежащего содержания и использование Имущества в соответствии с его целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств; по предоставлению гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товаров (работ, услуг) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и по предоставлению указанным потребителям установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льгот, в том числе льгот по оплате товаров (работ, услуг).

Заявитель в жалобе ссылается на неправомерность действий организатора торгов по указанию в сообщении о проведении торгов о наличии у Покупателя лицензии на эксплуатацию взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов 1, 2 и 3 классов опасности, включающую в себя выполнение работ: использование воспламеняющихся, окисляющих, горючих» взрывчатых, токсичных, высокотоксичных веществ и веществ, представляющих опасность для окружающей среды, на взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектах 1, 2 и 3 классов опасности; использование (эксплуатация) на взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектах 1, 2 и 3 классов опасности оборудования, работающего под избыточным давлением более 0,07 мегапаскаля: пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии); воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия; иных жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскаля.

Заявитель указывает, что данное требование на этапе подачи заявки является неправомерным исключительно по причине того, что в соответствии с Положением о лицензировании эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов 1, 2 и 3 классов опасности, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 10 июня 2013 г. № 492, для получения лицензии соискатель должен располагать наличием на праве собственности или ином законном основании по месту осуществления лицензируемого вида деятельности земельных участков, зданий, строений и сооружений, на (в) которых размещаются объекты, а также технических устройств, планируемых для применения на объектах» (п.А, п.4 данного Положения).

Исходя из этого, предполагается, что лицо, обратившееся за получением лицензии на эксплуатацию взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов 1, 2 и 3 классов опасности на момент обращения за получением лицензии обязано на том или ином законном основании обладать конкретным

производственным объектом.

Иными словами, как указывает заявитель, предполагается, что участник торгов обязан иметь лицензию на эксплуатацию объектов, находящихся по адресам г. Одинцово, ул. Чистяковой, д.30, 26», г. Красногорск, бул. Павшинский, д. 4 соор. 1, г. Балашиха, ул. 40 лет Победы, владение 35, что не представляется возможным, так как условия получения такой лицензии — владение конкретным производственным объектом на вещном праве.

По информации, переданной конкурсным управляющим и организатором торгов АО «Городские ТеплоСистемы» обладает лицензией № ВХ-02-О25014 от 26.05.2014 на эксплуатацию взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов 1, 2 и 3 классов опасности, в соответствии с которой осуществляет лицензируемые виды деятельности по адресам: г. Одинцово, ул. Чистяковой, д. 26, д. 30; г. Балашиха, ул. 40 лет Победы, влад. 35; г. Красногорск, Павшинский бульвар, д. 4, сооруж. 1 и сооруж. 2.

Центральным управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) выданы соответствующие свидетельства, на опасные производственные объекты, принадлежащие АО «Городские ТеплоСистемы».

В соответствии с п. 1 ст. 2 Федерального закона от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее — Закон о лицензировании) лицензирование отдельных видов деятельности осуществляется в целях предотвращения ущерба правам, законным интересам, жизни или здоровью граждан, окружающей среде, возможность нанесения которого связана с осуществлением отдельных видов деятельности.

В соответствии с п. 2 ст. 2 Закона о лицензировании задачами лицензирования отдельных видов деятельности являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований, которые установлены настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Соответствие соискателя лицензии этим требованиям является необходимым условием для предоставления лицензии, их соблюдение лицензиатом обязательно при осуществлении лицензируемого вида деятельности.

В соответствии со ст. 12 Закона о лицензировании отдельных видов деятельности лицензированию подлежат в том числе следующие виды деятельности: эксплуатация взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов 1, 2 и 3 классов опасности.

В соответствии со ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) продажа социально значимых объектов производится в форме конкурса, при этом покупатель обязуется обеспечивать надлежащее содержание и использование указанных объектов.

В соответствии с п. 1 ст. 201 Закон о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, в качестве обязательного условия договора купли-продажи имущества должника субъекта естественной монополии,

непосредственно используемого для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг) в условиях естественной монополии, устанавливаются условия, указанные в п. 2 настоящей статьи, а именно обязательным условием договора купли-продажи имущества должника субъекта естественной монополии является: наличие лицензии на осуществление соответствующего вида деятельности, если деятельность должника подлежит лицензированию.

В указанной статье предусмотрены специальные правила, регулирующие продажу имущества, которое непосредственно используется для производства или реализации товаров (работ, услуг) в условиях естественной монополии. Учитывая указанную императивную норму, можно сделать вывод о том, что содержащиеся в указанной статье правила, являются специальными по отношению к общим положениям о продаже предприятия должника (ст. 110 Закона о банкротстве), то есть, требующей обязательного наличия лицензии у потенциального покупателя.

Необходимо отметить, что любая лицензия выдается в целях обеспечения безопасности, служит гарантией того, что соответствующее лицо отвечает требованиям Закона о лицензировании.

В соответствии со ст. 49 Гражданского кодекса РФ право юридического лица осуществлять деятельность, для занятия которой необходимо получение специального разрешения (лицензии), членство в СРО или получение свидетельства СРО о допуске к определенному виду работ, возникает с момента получения такого разрешения (лицензии) или в указанный в нем срок либо с момента вступления юридического лица в СРО или выдачи СРО свидетельства о допуске к определенному виду работ.

Из Положения о порядке продажи следует, что на продажу выставлено социально значимое имущество. Если проанализировать состав выставленных на торги, то видно, что в состав каждого лота входят опасные производственные объекты, работа которых без наличия соответствующей лицензии будет незаконной. Выставленное на торги имущество, находится в настоящее время в эксплуатации и на нем осуществляется генерация и передача тепловой энергии населению (больницы, интернаты, школы).

Деятельность по передаче тепловой энергии в Российской Федерации регламентирована Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», в соответствии с п. 1 ст. 27 которого теплоснабжающая организация и (или) теплосетевая организация, являющиеся членами саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения, вправе осуществлять деятельность в сфере теплоснабжения только при наличии выданного этой саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к осуществлению определенных вида или видов деятельности в сфере теплоснабжения. Форма свидетельства о допуске устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения.

В соответствии с подп. 12 п. 1 ст. 12 Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», в соответствии с настоящим Федеральным законом лицензированию подлежит эксплуатация взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III

классов опасности;

В целях защиты публичных интересов законодатель установил требование об обязательном наличии лицензии к участникам оборота не как способ ограничения их прав, а как преимущество, ставящее лицо в более выгодное положение в сравнении с иными участниками, у которых такая лицензия отсутствует.

Наличие у участника торгов лицензии является основанием полагать, что данный участник обладает ресурсами, опытом и навыками, достаточными для обеспечения бесперебойного исполнения принимаемых им на себя обязательств.

Таким образом для приобретения опасных производственных объектов, законодатель предусмотрел обязательное условие по получению соответствующих лицензий.

Наличие лицензии на эксплуатацию взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов 1, 2, 3 классов опасности фактически доказывает возможность покупателя, получить данную лицензию на конкретные объекты после заключения договора купли-продажи. Продолжение деятельности по производству тепловой энергии должником после заключения договора купли-продажи также невозможно в связи с тем, что права собственности перейдут покупателю.

Кроме того, Комиссия Управления принимает во внимание, что в сообщении о проведении торгов организатором торгов указано, что потенциальный участник должен представить в составе заявки письменного документа, подтверждающего обязательства перед ним, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, обладающих лицензией на эксплуатацию взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов 1, 2 и 3 классов опасности, включающую в себя выполнение работ, составляющих предмет торгов.

Таким образом, как пояснил на Комиссии организатор торгов потенциальный участник торгов может представить письмо от лица, которое уже обладает соответствующей лицензией в целях принятия участия в закупке, на период оформления лицензии по результатам торгов, поскольку наличие у Покупателя соответствующей лицензии является обязательным требованием пункта 2 статьи 201 Закона о банкротстве.

Также в жалобе ООО «Кризмен» указывает на несоответствие даты проведения торгов, указанных в газете «Коммерсантъ» тому, что указано на портале ЕФРСБ и на сайте торговой площадки. В первоначальной публикации о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» действительно было указано, что торги состоятся 22.08.2019 в 12:00, в то время как на портале ЕФРСБ и сайте электронной торговой площадки дата проведения торгов значилась как 29.08.2019 12:00.

Впоследствии, указанные сведения в газете «Коммерсантъ» были откорректированы, что подтверждается соответствующим сообщением (объявление № 34030215332 от 20.07.2019).

Таким образом, допущенное первоначальное разночтение в публикациях было устранено, при этом потенциальные участники торгов не были ограничены в праве на участие в оспариваемых торгах.

В своей жалобе ООО «Кризмен» указывает на несоответствие местонахождения имущественного комплекса, а именно — в отличии информации на сайте торговой площадки от публикаций в публикации в газете «Коммерсантъ» и на портале ЕФРСБ. В связи с технической ошибкой на сайте электронной торговой площадки (в карточке торгов № 7094-ОКОФ по продаже имущества АО «Городские ТеплоСистемы») в лоте № 2 был указан адрес местонахождения имущественного комплекса котельной, включенного в лот (№ 1: г. Балашиха, ул. 40 лет Победы, влад. 35.

В соответствии с п. 1 ст. 28 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 в соответствии с федеральным законом.

Абзацем 2 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом.

В соответствии с п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в ЕФРСБ без опубликования в официальном издании.

Тем не менее, в сообщениях, размещенных на портале ЕФРСБ и в газете «Коммерсантъ», а также в перечне имущества, размещенного в реестре и на электронной площадке в карточке лота, указана достоверная информация. Ввиду изложенного наиболее достоверным источником сведений о реализуемом имуществе, его составе, а также местонахождении, является ЕФРСБ. Кроме того, организатор торгов размещал во всех источниках контактные данные, позволяющие уточнить любую интересующую участников информацию. Таким образом, указанные разночтения были устранены организатором торгов в инициативно порядке, в связи с чем Комиссия Управления не усматривает оснований для выдачи организатору соответствующего предписания в целях устранения нарушения.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Кризмен» на действия организатора торгов ООО «Парадизгрупп» при проведении торгов обоснованной в части.
2. Установить в действиях организатора торгов нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Обязательное к исполнению предписание не выдавать.
4. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России

20.08.2019 № ПО/42318/19.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его получения лицами, участвовавшими в деле.