

**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

№001/10/18.1-200/2020

по результатам рассмотрения жалобы

Резолютивная часть оглашена 22.04.2020

Изготовлено в полном объеме 24.04.2020

г. Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

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

Члены комиссии: <...> начальник отдела Управления, <...> - ведущий специалист-эксперт Управления, <...> - ведущий специалист - эксперт Управления, рассмотрев жалобы Общества с ограниченной ответственностью «МедЭко» (ОГРН 1157847256940), гр. <...> на действия организатора торгов организатора торгов финансового управляющего <...> при организации и проведении торгов по продаже имущества должника банкрота индивидуального предпринимателя <...>, по Лоту №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 красных линий застройки и земельный участок площадью 290 кв. м расположенный в охранных зонах инженерных коммуникаций. Срок аренды с 17.12.2008 г. по 17.12.2011 г. Начальная цена 11197976 руб.64 коп.

в соответствии со статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление поступили жалобы ООО «МедЭко», гр. <...> на действия организатора торгов <...> при организации и проведении торгов по продаже имущества индивидуального предпринимателя <...> (№47697-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](http://www.m-ets.ru), по продаже имущества <...> 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 красных линий застройки и земельный участок площадью 290 кв. м расположенный в охранных зонах инженерных коммуникаций. Срок аренды с 17.12.2008 г. по 17.12.2011 г.

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 п 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 № 23:43:0137001:7874. (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 занижению 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».

13.08.2019г. собранием кредиторов <...> утверждено положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества <...>, в части не залогового имущества. Предмет торгов: 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 красных линий застройки и земельный участок площадью 290 кв.м. расположенный в охранных зонах инженерных коммуникаций. Срок аренды с 17.12.2008г. по 17.12.2011г.

20.12.2019г. состоялось собрание кредиторов должника, на котором принято решение: Утвердить дополнение в положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества <...>, в части не залога.

Объявление о проведении торгов опубликовано в ЕФРСБ 17.01.2020г. за номером 4584960 и в газете «Коммерсантъ» 18.01.2020г. за номером 61030468550.

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 (уполномоченные 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 исполнение 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 статей 18.1 Закона о защите конкуренции».

Относительно иска Администрации муниципального образования города Краснодара в Арбитражный суд Краснодарского края о сносе нежилого здания площадью 3144,2 кв.м, кад № 23:43:0137001:7874. Судебное заседание назначено на 28.04.2020г. дело А32-11292/2020. Указанную информацию Организатор торгов разместил на сайте оператора электронной площадке 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.

С учетом изложенного, Комиссия Управления считает доводы заявителей о не обоснованными.

Кроме того, Комиссия отмечает, что ранее Управлением, в установленном порядке рассмотрены жалобы физических лиц, касающиеся действий организатора торгов <...> при организации и проведении торгов по продаже имущества индивидуального предпринимателя <...>.

По данным жалобам Комиссией Управления принято соответствующие решение по делу №001/10/18.1-59/2020, №001/10/18.1-149/2020, 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 - <...> при организации и проведении торгов по продаже имущества должника банкрота индивидуального предпринимателя <...> по результатам рассмотрения жалобы №001/10/18.1-200/2020 не выявлены.

На основании изложенного, и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобы ООО «МедЭко», гр. <...> на действия организатора торгов <...> при организации и проведении торгов по продаже имущества индивидуального предпринимателя <...> по Лоту №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 красных линий застройки и земельный участок площадью 290 кв. м расположенный в охранных зонах инженерных коммуникаций. Срок аренды с 17.12.2008 г. по 17.12.2011 г. Начальная цена 11197976 руб.64 коп. необоснованной.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_ <...>

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_ <...>

\_\_\_\_\_

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.