

## РЕШЕНИЕ № 021/01/18.1-654/2019

г. Чебоксары  
года

04 октября 2019

Резолютивная часть решения оглашена 04 октября 2019 года.

Решение изготовлено в полном объеме 04 октября 2019 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 № 40 в составе:

<...>;

при отсутствии заявителя - <...>.

при присутствии представителя конкурсного управляющего – по доверенности <...>.

рассмотрев жалобу <...> на действия конкурсного управляющего <...> при проведении торгов по реализации имущества должника ООО «УК «Сфера», в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступила жалоба <...> (вх. от 08.08.2019 № 05-10/4681) (вх. от 25.09.2019 № 05-10/5707) на действия конкурсного управляющего <...> при проведении торгов об определении участников торгов с открытой формой предоставления предложений о цене в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО "УК "СФЕРА".

Заявитель указывает о том, что организатором торгов допущены следующие нарушения:

- отказ организаторов торгов к недопущению ИП <...> к конкурсу при

проведении торгов об определении участников торгов с открытой формой предоставления предложений о цене в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО "УК "СФЕРА".

На основании вышеизложенного заявитель просит признать жалобу обоснованной.

Организатор торгов в письменных пояснениях нарушение не признал, указав, что жалоба является необоснованной.

*Изучив представленные документы, Комиссия приходит к следующему.*

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу 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 июля 2011 года № 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 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Порядок проведения торгов по продаже имущества (предприятия) должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О

несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Часть 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве предусматривает, что при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

В силу части 7.1 статьи 110 Закона о банкротстве внешний управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложения о продаже предприятия должника, включающие в себя сведения о предприятии, его составе, характеристиках, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа предприятия в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене предприятия, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже предприятия, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

В соответствии с частью 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, и в печатном органе по месту нахождения должника.

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 12.09.2019 по делу №А79-12973/2018 ООО «УК «Сфера» (428035, Чувашия, г. Чебоксары, ул. 139 Стрелковой дивизии, д. 20, ИНН 2129067044, ОГРН 1052128148159) признано банкротом, конкурсным управляющим назначен <...> (ИНН <...>, СНИЛС <...>, 428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары), член ПАУ ЦФО (ИНН 7705431418, ОГРН 1027700542209, г. Москва, Остаповский проезд, д. 3, оф. 201).

Сообщение о признании ООО «УК «Сфера» банкротом было размещено на ЕФРСБ 13.08.2019 г.

Сообщение о признании ООО «УК «Сфера» банкротом было размещено в газете «Коммерсантъ» 17.08.2018 г.

На 25.09.2019 были назначены торги по продаже имущества ООО "УК "СФЕРА" - права требования к физическим лицам по уплате коммунальных платежей в размере 5348768 руб. Начальная цена лота 267438,4 руб.

Сообщение о проведении торгов было опубликовано в газете Коммерсантъ 17.08.2019 г. также размещено в ЕФРСБ 13.08.2019 г.

Приём заявок был начат 19.08.2019.

Срок приёма заявок был определён до 0 часов 30 минут 23.09.2019.

Для участия в торгах поступило 2 заявки, в том числе: от ИП <...>, и ООО «Горизонт».

26.07.2019 г. принят Федеральный закон № 214-ФЗ «О внесении изменений в статьи 155 и 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации и статью 1 Федерального закона «О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и внесении изменений в Федеральный закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях».

Указанным законом было установлено, что управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами, которым в соответствии с настоящим Кодексом вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, не вправе уступать право (требование) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам, в том числе кредитным организациям или лицам, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц. Заключенный в таком случае договор об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги считается ничтожным. Положения настоящей части не распространяются на случай уступки права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществом собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Федеральный закон № 214-ФЗ от 26.07.2019 г. вступил в законную силу 05.08.2019 г.

Заключение договоров с нарушением требований действующего законодательства недопустимо.

С учетом того, что торги были назначены на 06.08.2019 г. и заключение договоров уступки права требования по итогам торгов проводилось бы после 25.09.2019, то договора уступки, заключенные с лицами, не имеющими права на получение прав требований по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам, были бы ничтожны.

Проанализировав поданные заявки установлено, что ООО «Горизонт» является управляющей компанией, согласно лицензии от 13.06.2017 года № 021-000192 на осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

ИП <...> не является управляющей компанией, так же не имеет лицензию на осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

На основании изложенного, до участия в торгах было допущен только ООО «Горизонт».

Таким образом, доводы <...> являются необоснованными.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об

аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу <...> необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> необоснованной.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

>

<...>

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