

Заявитель:

Конкурсный управляющий:

Гаркуша Константин Сергеевич

Организатор торгов:

ООО «СпецТрейдКонсалт»

Оператор электронной площадки:

АО «Инвестиционная компания «МЕТА»

РЕШЕНИЕ

по уведомлению №061/10/18.1-1035/2020

**08.05.2020г.
Дону**

г. Ростов-на-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Акопян Т.С. – заместитель
руководителя – начальник отдела
контроля органов власти;

Члены Комиссии: Пахальян А.И. – заместитель
начальника отдела контроля
органов власти;

Куцевол О.А. – специалист-эксперт

рассмотрев жалобу Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – ООО «СпецТрейдКонсалт» (далее - организатор торгов), допущенные при проведении торгов по реализации имущества ООО «Управляющая организация ЖКХ А»,

в присутствии посредством ВКС:

- Гаркуши К.С.;

- законного представителя - генерального директора ООО «СпецТрейдКонсалт» - Буланова В.А.;

в отсутствие представителей Заявителя, АО «Инвестиционная компания «МЕТА», извещенных надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 27.04.2020г. (вх. №7786) поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия организатора торгов, допущенные при проведении торгов, на электронной торговой площадке «МЕТА-ИНВЕСТ», по реализации имущества ООО «Управляющая организация ЖКХ А» (ИНН 6140032652), №0005319, лот №1 (дебиторская задолженность физ. лиц за ЖКУ по данным ГУП РО «ИВЦ ЖКХ» (344019, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, д. 295; минимальная начальная цена 605 535,30 руб.) (далее – Торги).

Заявитель указывает, что решение Организатора торгов об отказе в допуске Заявителю к участию в торгах является необоснованным.

В этой связи Ростовским УФАС России 30.04.2020г. вынесено уведомление №061/10/18.1-1035/2020 о поступлении жалобы Заявителя и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 08.05.2020г.

В ответ на данное уведомление от организатора торгов, конкурсного управляющего поступили пояснения, согласно которым порядок организации и проведения Торгов нарушен не был, рассматриваемая жалоба Заявителя необоснованна и не подлежит удовлетворению.

Комиссия Ростовского УФАС России, выслушав устные пояснения сторон, присутствующих на рассмотрении жалобы посредством ВКС, изучив материалы, представленные сторонами, пришла к следующим выводам.

Порядок проведения Торгов регламентируется нормами Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ «О банкротстве»).

Согласно сообщению о проведении Торгов:

- Номер сообщения в ЕФРСБ: 4734054 (размещено 20.02.2020г.);

- Форма подачи предложения о цене: открытая;
- Вид торгов: публичное предложение;
- Номер дела о банкротстве: А53-18394/2016;
- Дата и время начала представления заявок на участие: 25.02.2020г., 00 час. 00 мин.;
- Дата и время окончания представления заявок на участие: 01.04.2020г., 23 час. 59 мин.;
- Дата проведения: 02.04.2020г., 00 час. 00мин.;
- Начальная цена: 605 535,30 руб.;
- Шаг снижения цены: 10% от начальной стоимости лота, период снижения – каждые 3 календарных дня;
- Размер задатка: 20% от цены на соответствующем интервале публичного предложения;
- График снижения цены:

	Дата начала интервала	Дата начала приема заявок на интервале	Дата окончания приема заявок на интервале	Дата окончания интервала	Задаток на интервале, руб.	Цена на интервале, руб.
1	25.02.2020 00:00	25.02.2020 00:00	27.02.2020 23:59	28.02.2020 00:00	121 107,06	605 535,30
2	28.02.2020 00:00	28.02.2020 00:00	01.03.2020 23:59	02.03.2020 00:00	108 996,35	544 981,77
3	02.03.2020 00:00	02.03.2020 00:00	04.03.2020 23:59	05.03.2020 00:00	96 885,65	484 428,24
4	05.03.2020 00:00	05.03.2020 00:00	07.03.2020 23:59	08.03.2020 00:00	84 774,94	423 874,71
5	08.03.2020 00:00	08.03.2020 00:00	10.03.2020 23:59	11.03.2020 00:00	72 664,24	363 321,18
6	11.03.2020 00:00	11.03.2020 00:00	13.03.2020 23:59	14.03.2020 00:00	60 553,53	302 767,65
7	14.03.2020 00:00	14.03.2020 00:00	16.03.2020 23:59	17.03.2020 00:00	48 442,82	242 214,12
8	17.03.2020 00:00	17.03.2020 00:00	19.03.2020 23:59	20.03.2020 00:00	36 332,12	181 660,59
9	20.03.2020 00:00	20.03.2020 00:00	22.03.2020 23:59	23.03.2020 00:00	24 221,41	121 107,06
10	23.03.2020 00:00	23.03.2020 00:00	25.03.2020 23:59	26.03.2020 00:00	12 110,71	60 553,53
11	26.03.2020 00:00	26.03.2020 00:00	01.04.2020 23:59	02.04.2020 00:00	0,20	1,00

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Управляющая организация ЖКХ А» утверждено определением Арбитражного суда Ростовской области о разрешении разногласий по условиям положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов по делу №А53-18394/2016 от 19.04.2019г.

Согласно протоколу об определении участников торгов по лоту №1 (Публичное предложение №5319) от 02.04.2020г. на 11 интервале (26.03.2020г. 00 час. 00 мин. - 01.04.2020г.

23 час. 59 мин.) на участие в торгах поступило 10 заявок, в том числе заявка Заявителя, в допуске к участию в торгах отказано всем лицам, подавшим заявки, основанием для отказа в допуске послужило несоответствие всех поступивших заявок требованиям п.п. 18, 19 ст. 155 жилищного кодекса Российской Федерации

(далее - ЖК РФ) (по кругу участников).

Согласно протоколу №5319-1 о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 (публичное предложение № 5319) от 02.04.2020г. торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием допущенных заявок.

1. Согласно доводу Заявителя, решение Организатора торгов об отказе в допуске Заявителю к участию в торгах является необоснованным.

Согласно п. 12 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Согласно п. 11 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Согласно сообщению о проведении торгов, опубликованному в ЕФРСБ, на сайте ЭТП, торги проводятся с учетом ограничений по кругу участников, предусмотренных п.п. 18,19 ст. 155 ЖК РФ.

Согласно п. 18 ст. 155 ЖК РФ 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 товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.**

Пунктом 18 ст. 155 ЖК РФ введено ограничение оборотоспособности права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Уступка названного права (требования) допустима лишь в пользу вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Из буквального содержания п. 18 ст. 155 ЖК РФ следует, что задолженность физических лиц за коммунальные услуги можно уступить только организации-преемнику, которая берет на себя обязательства по обслуживанию населения после прекращения оказания соответствующих услуг предприятием-банкротом.

Указанная позиция находит отражение в судебной практике: в постановлениях Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 11.03.2020 NФ02-204/2020 по делу NA78-2328/2016, Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.02.2020 N17АП-17063/2017(4,5)-АК по делу NA50-15306/2016, Четвертого арбитражного апелляционного суда от 28.01.2020 N04АП-2612/2018 по делу NA78-3453/2017.

Заявителем подана заявка в интересах ООО «ОРИОН» (на основании агентского договора №1 от 26.11.2019г., заключенного между указанным обществом и Майзенгером Р.В., договора поручения б/н от 24.03.2020г., заключенного между Заявителем и Майзенгером Р.В.).

Согласно лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №220 от 16.03.2018г., представленной в составе заявки Заявителя, ООО «ОРИОН» наделено правом на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Алтайского края.

В реестре лицензий Ростовской области (поадресный перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении лицензиатов), размещенному в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на сайте государственной жилищной инспекции Ростовской области gzhi.donland.ru, отсутствуют сведения об осуществлении ООО «ОРИОН» деятельности по управлению многоквартирными домами, которые ранее находились под управлением должника.

Указанная информация также отсутствует в реестре объектов жилищного фонда, размещенного в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на сайте dom.gosuslugi.ru (ГИС ЖКХ).

В связи с изложенным, в действиях организатора торгов нарушений не установлено.

Таким образом, указанный довод не может быть признан обоснованным.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Быковой Л.С. необоснованной.

Председатель Комиссии:

Т.С. Акопян

Члены Комиссии:

А.И. Пахальян

К у ц е в о л

О.А.

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