

г. Чебоксары  
августа 2019 года

16

Резолютивная часть решения оглашена 16 августа 2019 года.

Решение изготовлено в полном объеме 16 августа 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- ИП Горбунова Е.Н.,

при отсутствии конкурсного управляющего- Митюнина В.Я.,

рассмотрев жалобу ИП Горбунова Е.Н. на действия конкурсного управляющего Митюнина В.Я. при проведении торгов по реализации имущества должника ООО «УК «Центральная», 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 ИП Горбунова Е.Н. (вх. от 08.08.2019 № 05-10/4681) на действия конкурсного управляющего Митюнина В.Я. при проведении торгов по реализации имущества должника ООО «УК «Центральная».

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

- отсутствие надлежащего основания для отказа в допуске к участию в торгах (поскольку в объявлении о проведении торгов и в ст. 110 ФЗ «О

несостоятельности (банкротстве)» среди установленных требований к заявке и прилагаемых к заявке документов нет документов, подтверждающих право заявителей покупать права требования по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение;

- неприменимость нормы права в отношении торгов, регламентированных Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно статьями 155 и 162 Жилищного кодекса РФ не предусмотрен иной порядок и условия продажи требования должника, так как Федеральный закон № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» является специальной нормой в отношении торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства юридического лица;

- несоответствие неправомерным требованиям конкурсного управляющего единственного допущенного участника к торгам.

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 06.03.2018 по делу №А79-15763/2017 ООО «УК «Центральная» (428020, Чувашия, г. Чебоксары, ул. Чапаева, д. 5, пом./ком. 1/14-18, ИНН 2130148925, ОГРН 1152130000550, рег. № ПФР 015023046745) признано банкротом, конкурсным управляющим назначен Митюнин Владимир Яковлевич (ИНН 212910686549, СНИЛС 010-756-252 16, г. Чебоксары, ул. Петрова, д. 6, оф. 403), член Ассоциации «Первая СРО АУ» (ИНН 5260111551, ОГРН 1025203032150, г.Москва. ул. Скотопрогонная, 29/1, оф. 600).

Сообщение о признании ООО «УК «Центральная» банкротом было

размещено на ЕФРСБ 12.03.2018 г.

Сообщение о признании ООО «УК «Центральная» банкротом было размещено в газете «Коммерсантъ» 24.03.2018 г.

На 06.08.2019 были назначены торги по продаже имущества ООО «УК «Центральная» -права требования к физическим лицам по уплате коммунальных платежей в размере 5 642 344,15 руб. и права требования к собственникам нежилых помещений в размере 1 870 489,77 руб., на общую сумму 7 512 833,92 руб.

Сообщение о проведении торгов было опубликовано в газете Коммерсантъ 22.06.2019 г. т размещено в ЕФРСБ 27.06.2019 г.

Прием заявок был начат 28.06.2019.

Срок приема заявок был определен до 0 часов 15 минут 02.08.2019.

Для участия в торгах поступило 5 заявок, в том числе: от ИП Горбунова Е.Н., Бабаева М.В., Ильина Д.А., Угариной С.А., ООО «Гарантия», действующего по поручению и в интересах ООО «Жилкомсервис-1».

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 06.08.2019, 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 «Жилкомсервис-1» является управляющей компанией, которая после прекращения деятельности ООО «УК «Центральная» продолжило обслуживание жилых домов.

На основании изложенного, до участия в торгах было допущено только ООО «Гарантия», действующее в интересах ООО «Жилкомсервис-1».

Таким образом, доводы ИП Горбунова Е.Н. 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 ИП Горбунова Е.Н. 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 ИП Горбунова Е.Н. необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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