

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/10/18.1-1205/2020

04.06.2020

г. Ростов-на-Дону

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

рассмотрев жалобы Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – ООО «ПартнерТорг», допущенные при организации и проведении электронных торгов по реализации имущества ООО «Союз ЖК», посредством ВКС

в присутствии представителя Заявителя – <...>,

в присутствии представителя организатора торгов – <...>,

в присутствии конкурсного управляющего,

в отсутствие иных лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России из Волгоградского УФАС России 20.05.2020 (вх. №№ 9183, 9184) поступили жалобы Заявителя на неправомерные действия организатора торгов – ООО «ПартнерТорг», допущенные при организации и проведении электронных торгов в форме аукциона, закрытого по составу участников с открытой формой представления предложения о цене по продаже права требования ООО «Союз ЖК», на сайте www.utender.ru №0046302 (далее – Торги): дебиторская задолженность физических лиц перед ООО «Союз ЖК», согласно отчета об оценке, размещенного в сообщении ЕФРСБ от 12.03.2020г №4809157.

Заявитель в жалобах указывает на следующее:

1. В документации установлено незаконное требование о наличии у участника действующей лицензии на управление многоквартирными домами;
2. Организатор торгов не аккредитован при СРО конкурсного управляющего;
3. Имущественные права, из которых сформирован выставленный на продажу лот,

не являются имуществом должника и не могут быть предметом торгов.

В этой связи Ростовским УФАС России 21.05.2020 вынесено уведомление о поступлении жалоб Заявителя. Рассмотрение жалоб назначено на 27.05.2020.

В ответ на данное уведомление от Организатора торгов и конкурсного управляющего поступили пояснения и документы, согласно которым порядок организации и проведения Торгов нарушен не был. Также сообщено, что торги отменены 22.05.2020.

ООО «Волжские тепловые сети» заявлено ходатайство об отложении заседания по рассмотрению жалоб с целью ознакомления с возражениями сторон.

В этой связи, 27.05.2020 рассмотрение жалоб перенесено на 04.06.2020.

Заявителем представлены возражения на отзыв сторон, заявлено ходатайство о переносе даты рассмотрения жалоб.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, выслушав представителей сторон, пришла к следующим выводам.

Ходатайство ООО «Волжские тепловые сети» отклонено в связи с отсутствием обоснования и доказательств, которые могут затруднить или сделать невозможным рассмотрение жалоб.

Порядок реализации имущества лица, признанного банкротом предусмотрен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ «О банкротстве»).

Согласно сообщению о проведении Торгов:

- дата проведения: 22.05.2020 15:00;

- дата начала представления заявок на участие: 13.04.2020 09:00;

- дата окончания представления заявок на участие: 21.05.2020 18:00;

- наименование: электронные торги в форме аукциона, закрытого по составу участников с открытой формой представления предложения о цене по продаже права требования ООО «Союз ЖК»;

- дополнительные сведения: к участию в торгах допускаются юридические лица, имеющие действующую лицензию на осуществление управления многоквартирными домами в соответствии с п.1.3 ст.161 ЖК РФ;

- начальная цена, руб.: 608 000,00;

- шаг, % от начальной цены: 10,00.

Согласно протоколу о результатах проведения открытых торгов от 22.05.2020 торги отменены.

1. В соответствии с п. 4 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» продажа предприятия осуществляется путем проведения открытых торгов, за исключением случая

наличия в составе предприятия имущества, относящегося в соответствии с законодательством Российской Федерации к ограниченно оборотоспособному имуществу. В этом случае продажа предприятия осуществляется путем проведения закрытых торгов, в которых принимают участие только лица, которые в соответствии с федеральным законом могут иметь в собственности или на ином вещном праве имущество, относящееся к ограниченно оборотоспособному имуществу.

Согласно п. 10 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги.

В силу п. 11 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» в случае проведения закрытых торгов к заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно оборотоспособного имущества и указанным в сообщении о проведении торгов.

25.03.2020 решением собрания кредиторов ООО «Союз ЖК» утвержден Порядок и условия проведения торгов по продаже имущества должника (далее – Порядок).

Согласно п. 3.1 Порядка имущество должника продается на закрытых торгах по составу участников и открытыми по форме предложения цены в форме аукциона в электронной форме, ограничивающих круг участников торгов лицами, указанными в ч. 18 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

В соответствии с п. 5.1 Порядка к участию в торгах допускаются юридические лица, имеющие действующую лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с п. 1.3 ст. 161 ЖК РФ.

Пунктом 6.5 Порядка установлено, что к заявке на участие в торгах должна прилагаться в том числе копия лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

Указанные условия включены организатором торгов в сообщение о проведении торгов.

Согласно ч. 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 третьим лицам, в том числе кредитным организациям или лицам, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц.

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.

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

Из буквального содержания ч. 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: постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 11.03.2020 по делу № А78-2328/2016, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.02.2020 по делу № А50-15306/2016, постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 28.01.2020 по делу № А78-3453/2017.

Таким образом, нарушений ФЗ «О банкротстве» со стороны организатора торгов при установлении требования о предоставлении в составе заявки лицензии на осуществление управления многоквартирными домами не установлено.

Довод Заявителя в данной части является необоснованным.

2. В соответствии с п. 1 ст. 20.3 ФЗ «О банкротстве» привлекаемые арбитражным управляющим в соответствии с настоящим Федеральным законом для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве за счет средств должника профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий деятельность по ведению реестра владельцев ценных бумаг, аудиторская организация (аудитор), оценщик, организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией и не могут быть заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, должнику и его кредиторам.

Организатор торгов является лицом, аккредитованным в соответствующем СРО арбитражных управляющих – Ассоциация МСРО АУ.

Положениями ФЗ «О банкротстве» не предусмотрена обязанность организатора торгов быть аккредитованным при СРО, в которой состоит конкурсный управляющий должника.

Довод Заявителя в данной части является необоснованным.

3. Перечень объектов имущества, выставляемых на торги, установлен п. 2.1 Порядка, а также в отчете об оценке.

Решение собрания кредиторов об утверждении Порядка в судебном порядке не оспорено, в установленном порядке незаконным не признано.

В данной ситуации у антимонопольного органа отсутствуют полномочия по

рассмотрению действий кредиторов в части определения предмета торгов.

В соответствии с п. 1 ст. 20.4 ФЗ «О банкротстве» неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, возложенных на арбитражного управляющего в соответствии с настоящим Федеральным законом или федеральными стандартами, является основанием для отстранения арбитражным судом арбитражного управляющего от исполнения данных обязанностей по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также по требованию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является.

Учитывая изложенное, рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении конкурсным управляющим своих обязанностей является предметом судебного обжалования в арбитражный суд по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве.

В этой связи, довод Заявителя о неверном формировании лота не может являться предметом рассмотрения настоящего дела.

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 жалобы ООО «Волжские тепловые сети» необоснованными.

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