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 формирован 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 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.

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.