

Жалоба
на решение организатора торгов об отказе в допуске к участию в торгах

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 03.09.2020 по делу № А03-18349/2019 ООО «Технострой» (ИНН 2209043867, ОГРН 1142209000780, адрес: 658219, Алтайский край, г. Рубцовск, пр. Кооперативный, 4) признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим утвержден

На электронной торговой площадке Фабрикант, по адресу: <https://www.fabrikant.ru/trades/bankruptcy/AuctionHiddenPrice/?action=view&id=588>, конкурсный управляющий проводил торги в форме закрытого аукциона № 2872422 по продаже имущества ООО «Технострой» лот № 1: Дебиторская задолженность (право требования) к Администрации г. Рубцовска Алтайского края в сумме 1 107 080,57 руб.

В соответствии с графиком и условием размещения заявок, подала заявку на участие в торгах, с приложением требуемых законом документов, с ценовым предложением 645 555 руб.

Протоколом об определении участников торгов от 24.01.2022, заявка не была допущена к торгам.

Как указано в протоколе причиной отклонения стало несоответствие заявки абзацу третьему п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве и несоблюдение требований части 18 ст. 155 Жилищного Кодекса РФ.

Протоколом о результатах торгов от 24.01.2022 победителем торгов признано третье лицо с ценовым предложением 520 330 руб.

Заявитель не согласен с решением организатора торгов об отказе в допуске заявки к участию в торгах.

Обязательным условием торгов является соответствие участников торгов требованиям п. 18. ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

не является организацией, указанной в п. 18. ст. 155 Жилищного кодекса РФ, считает, что основания для применения п. 18. ст. 155 Жилищного кодекса РФ при проведении данных торгов по продаже дебиторской задолженности физических лиц по квартплате, отсутствуют.

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

Указанные положения нормы закона распространяют свое действие **только на действующие управляющие организации** (и прочие организации), которые оказывают коммунальные услуги населению и имеют право уступать право (требование) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги только иной управляющей организации (созданному ТСЖ и тд.), которая продолжит оказывать коммунальные услуги.

Между тем решением Арбитражного суда Алтайского края от 03.09.2020 по делу № А03-18349/2019 ООО «Технострой» признано банкротом, в связи с чем должник прекратил быть управляющей организацией и более не оказывает населению коммунальные услуги (ст. 126 Закона о банкротстве).

Целью конкурсного производства является соразмерное удовлетворение требований конкурсных кредиторов за счет имущества должника.

В данном случае продажа прав требований на торгах является реализацией имущества должника, включенного в конкурсную массу.

В соответствии со ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», торги по продаже имущества должника в рамках дела о банкротстве проводятся на официальных электронных торговых площадках.

Абзацем 11 пункта 11 ст. 110 Закона о банкротстве, предусмотрена возможность проведения закрытых торгов в отношении ограничено оборотоспособного имущества должника, перечень которого предусмотрен определенными нормами закона.

Однако права требования дебиторской задолженности юридических лиц к данному имуществу не относятся, в связи с чем данное имущество подлежит реализации на торгах в общем порядке, в которых может принять участие любое заинтересованное лицо, в том числе и заявитель.

Нормы закона о банкротстве предусматривают особенности банкротства отдельных категорий должников – юридических лиц (глава 9), а также особенности реализации их имущества, в том числе с применением закрытых торгов.

Однако банкротство управляющей организации, в том числе реализация ее имущества, к таким установленным законом особенностям не относится.

Таким образом заявитель полагает, что организатором торгов установлены дополнительные требования, не предусмотренные Законом о банкротстве, ограничивающие круг потенциальных участников торгов, и препятствующие любому заинтересованному лицу принять участие в торгах, что является также нарушением конкуренции.

Считаю, что _____ выполнила все необходимые требования для участия в торгах, считается претендентом, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, внесла необходимую сумму задатка и соответственно должна быть допущена к торговой процедуре.

На основании изложенного прошу проверить основания отказа организатора при отклонении заявки, и в случае подтверждения нарушений обязать организатора торгов их устранить.

