

**Федеральная антимонопольная служба
Управление Федеральной антимонопольной
службы по Хабаровскому краю**

Адрес: 680000, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 67.

Телефон: (4212) 32-40-57

Электронная почта: to27@fas.gov.ru

Заявитель: Общество с Ограниченной
Ответственностью УК "СИНЕРГИЯ"

Адрес: 660050, г. Красноярск, ул. Кутузова, д.1,
строение 203, оф.3-07

Телефон: +7 908 212 59 02

Электронная почта: zakonsb@yandex.ru

Организатор торгов:

Арбитражный Управляющий:

Плотников Леонид Алексеевич

Адрес: 680000, Хабаровский край, Хабаровск,
Муравьева Амурского, а/я 92.

Телефон: +7 962 222 82 24

Электронная почта: fuplotnikov@mail.ru

Оператор ЭТП:

АО «Центр дистанционных торгов»

Адрес: 191028, г. Санкт-Петербург, а/я 50

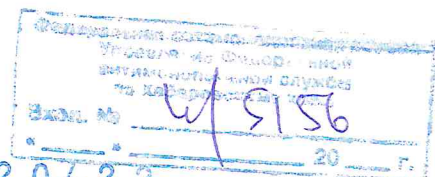
Телефон: +7 (843) 207 2 116

Электронная почта: office@cdtrf.ru

ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

Согласно Письма Федеральной антимонопольной службы от 30 июня 2016 г. N РП/44252/16 «Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции» в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

В соответствии с пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.



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, нарушений порядка) принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов, оператору электронной площадки обязательного для исполнения предписания.

Согласно части 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация. В соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве внешний управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения внешнего управления и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий; конкурсный управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения конкурсного производства и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий.

Таким образом, в случае если конкурсный управляющий (внешний управляющий) выступает в качестве организатора торгов при проведении торгов в рамках Закона о банкротстве, антимонопольный орган по итогам рассмотрения жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, вправе выдать такому конкурсному управляющему (внешнему управляющему) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества. Исходя из положений пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве, продажа предприятия оформляется договором купли-продажи, который заключает внешний управляющий с победителем торгов.

В соответствии с п. 1 ст. 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой 7 данного Закона.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и ст.110, 111, 139 Закона о банкротстве. Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 утв. порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения торгов при продаже имущества должника).

На основании решения Арбитражного суда Хабаровского края по делу № А73-4151/2019 от 27.11.2019, конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Наш Дом» назначен: Плотников Леонид Алексеевич.

Конкурсный управляющий должника 28 декабря 2021 г. опубликовал в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) № сообщения: 7915976 ЭТП Центр Дистанционных Торгов, код торгов: 110094

- Объявление о проведении торгов.

Предметом торгов по лоту № 1 является: **Просуженная задолженность населения**

Вид торгов: Публичное предложение

Дата и время начала подачи заявок: 31.01.2022 02:00

Дата и время окончания подачи заявок: 01.04.2022 10:00

05.04.2022 г. состоялись торги по данному лоту. Конкурсный управляющий опубликовал Протокол о результатах проведения торгов № 110094 в котором были указаны заявители, допущенные к данным торгам.

Предложения о цене, представленные каждым участником:

Полное наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) участника	Место нахождения (для юридического лица)	Предложения о цене имущества (предприятия) должника	Дата и время представления предложения
За период с 27.03.2022 02:00:00 по 01.04.2022 10:00:00			
ООО УК "СИНЕРГИЯ" ИНН:2461044973	Российская Федерация, Красноярский край, Красноярск, Кутузова, 1/203, 3-07, 660050	45000,00 рублей	01.04.2022 06:37:25.5
Ловыгина Наталья Викторовна ИНН:790100184005		350001,00 рублей	01.04.2022 09:34:59.5
Чарочкина Анастасия Владимировна ИНН:270600547363		74000,00 рублей	01.04.2022 09:36:41.0

Победителем данных торгов была признана – Ловыгина Наталья Викторовна ИНН:790100184005 (**физическое лицо**), что в свою очередь не допустимо в соответствии с п. 18 ст. 155 ЖК РФ.

ЖК РФ Статья 155. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги

п.18. 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.

(часть 18 введена Федеральным законом от 26.07.2019 N 214-ФЗ).

Пунктом 18 статьи 155 ЖК РФ введено ограничение оборотоспособности права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Согласно абзацу второму пункта 4 статьи 110 Закона 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. 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. На основании изложенного следует, что конкурсный управляющий вправе реализовать дебиторскую задолженность должника по оплате коммунальных услуг на закрытых торгах, ограничив круг участников торгов лицами, указанными в пункте 18 статьи 155 ЖК РФ.

Более того, Арбитражный управляющий Плотников Л.А. в сообщении о торгах не указал, что данные торги закрыты по составу участников, а также не прописал о том, что участники данных торгов должны соответствовать п. 18 ст. 155 ЖК РФ.

Считаю, данные действия Конкурсного управляющего не правомерными и не законными, поскольку не были соблюдены требования к участнику торгов п. 18 ст. 155 ЖК РФ.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Прошу:

1. Приостановить заключения договора с победителем торгов до момента принятия решения по настоящей жалобе.
2. Признать в действиях арбитражного управляющего Плотникова Леонида Алексеевича при продаже имущества должника нарушение пп. 5, 11 ст. 110 Закона о банкротстве, выразившегося в нарушении допуска участника к торгам без предоставления ими подтверждающих документов свой статус согласно п. 18 ст. 155 ЖК РФ.
3. Выдать арбитражному управляющему Плотникова Л.А. обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Приложение:

1. Протокол № 16380-1 о результатах подведения открытых торгов по лоту № 1
2. Документ, подтверждающий полномочия на подписание жалобы.

Директор ООО УК «Синергия»



А.В. Серов