

Управление ФАС по Кемеровской области
650000, г. Кемерово, ул. Ноградская, 5
От ООО «СибДомСервис» ИНН 4205324998
650002, г. Кемерово, ул. Институтская, 1-324
**Адрес для направления почтовой корреспонденции:
650066, г. Кемерово, пр. Ленина, 66Б, а/я 534**

Тел.: +7(983)218-53-43

Обществом с ограниченной ответственностью «СибДомСервис» (ООО «СибДомСервис») ИНН 4205324998 при осуществлении поиска дебиторской задолженности, в частности задолженности населения (физических лиц) образовавшейся в связи с неуплатой за жилищно-коммунальные услуги, на интернет-сайте ЕФРСБ, было установлено следующее.

Объявлением о проведении торгов, размещенном на интернет-сайте ЕФРСБ (сообщение № 6630392 от 11.05.2021 г.), публикатор – Арбитражный управляющий Закиров Валерий Зарифович (ИНН 420600533734, СНИЛС 033-136-199 19), разместил сообщение, в котором объявил о проведении торгов, а именно:

Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО "ГУП ЖКХ г.Березовский" (652420, Кемеровская обл., г.Березовский, ул.Строителей, д.1, пом.58, ИНН 4250004044, ОГРН 1074250001264) (ИНН , СНИЛС ; рег.№), член ААУ «СЦЭАУ» (630132, г.Новосибирск, ул.Советская, 77В, ИНН 5406245522, ОГРН 1035402470036) сообщает о проведении 30 июня 2021г. в 08-00 часов (МСК) торгов в форме аукциона (с ограничением по составу участников, в соответствии с ч.18 ст. 155 ЖК РФ) на Уральской электронной торговой площадке. Форма подачи ценового предложения - открытая.

На торги выставляется дебиторская задолженность граждан за жилищно-коммунальные услуги в сумме 28 257 611,45 руб., в т.ч.:

- лот №1 - Дебиторская задолженность граждан за ЖКУ начальной стоимостью 218 345,50 руб. (Дома под управлением ООО "УК Жилкомсервис"; ИНН 4250009966).

- лот №2 - Дебиторская задолженность граждан за ЖКУ начальной стоимостью 4 960 778,51 руб. (Дома под управлением ООО "УК Жилкомсервис г.Березовский"; ИНН 4250006235).

- лот №3 - Дебиторская задолженность граждан за ЖКУ начальной стоимостью 4 164 326,35 руб. (Дома под управлением ООО "Оптима"; ИНН 4250012817).

- лот №4 - Дебиторская задолженность граждан за ЖКУ начальной стоимостью 10 885 087,40 руб. (Дома под управлением МУП "МУК"; ИНН 4250009028).

- лот №5 - Дебиторская задолженность граждан за ЖКУ начальной стоимостью 1 588 794,50 руб. (Дома под управлением ООО "Микрорайон"; ИНН 4250010930).

- лот №6 - Дебиторская задолженность граждан за ЖКУ начальной стоимостью 2 401 340,53 руб. (Дома под управлением ООО "Квартал К"; ИНН 4250013313).

- лот №7 - Дебиторская задолженность граждан за ЖКУ начальной стоимостью 2 354 604,89 руб. (Дома под управлением ООО УК "Лидер-Энергия"; ИНН 4205365095).

- лот №8 - Дебиторская задолженность граждан за ЖКУ начальной стоимостью 1 394 656,39 руб. (Дома под управлением ООО УК "Березовская"; ИНН 4250013419).

- лот №9 - Дебиторская задолженность граждан за ЖКУ начальной стоимостью 289 677,38 руб. (Дома под управлением ООО "Жилсервис Плюс"; ИНН 4250009927).

При заключении договора стоимость дебиторской задолженности может быть изменена (см. п. 1.9 и п.1.10 "Положения о продаже дебиторской задолженности ООО "ГУП ЖКХ г.Березовский" (ИНН 4250004044)").

Размер задатка для участия в торгах составляет 20% от стоимости лота:

Оплата задатка производится по реквизитам должника.

Шаг аукциона составляет 5% от стоимости лота.

Участниками торгов могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами, обслуживающие население, проживающее в домах, поименованных в конкретном лоте на дату проведения торгов (см. ч.18 ст. 155 ЖК РФ).

Заявки подаются в электронном виде оператору - Уральская электронная торговая площадка в соответствии с его регламентом по адресу: <http://etpu.ru>. Прием заявок осуществляется, начиная с 24.05.2021г. 06:00 (время Московское) до 20:00 (время Московское) 28.06.2021г. К заявке прилагаются выписки из ЕГРЮЛ, ЕГРИП, документа о полномочиях руководителя, заявителя, копия паспорта.

Ознакомление с документами по договоренности по адресу: г.Кемерово, ул.Кирова, 14, оф.20 (3 этаж) (тел.+7 _____ ; _____) и на сайте Уральская электронная торговая площадка (<http://etpu.ru>).

Победителем признается лицо, допущенное к участию в торгах и предложившее максимальную цену за лот.

Договор купли-продажи с победителем торгов заключается в течение 2 (двух) рабочих дней с даты определения победителя торгов.

Право собственности на имущество переходит к покупателю после полной оплаты цены по договору купли-продажи.

Оплату имущества покупатель производит денежными средствами на расчетный счет должника в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания договора купли-продажи.

Реквизиты должника:

ООО "ГУП ЖКХ г.Березовский" ИНН 4250004044,

р/с 40702810595240000066 в Филиал Сибирский ПАО Банк "ФК Открытие";

к/с 30101810250040000867, БИК 045004867.

Из текста вышеуказанного объявления, были установлены ограничения для участников торгов, то есть одним слов были определены конкретные участники торгов, это организации по управлению МКД, под управлением которых находятся должники или ресурсоснабжающие организации дома.

Приведенная формулировка об ограниченном круге участников торгов, не соответствует положениям пункта 18 статьи 155 ЖК РФ именно в том смысле, в котором указано в объявлении.

Положения пункта 18 статьи 155 ЖК РФ предусматривают, 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 товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Вышеприведенная норма права, не содержит императивного требования на конкретный перечень управляющих организаций по обслуживанию МКД в целях их участия в торгах по приобретению прав требований к должникам.

Исходя из указанных положений пункта 18 статьи 155 ЖК РФ можно также утверждать, что участником торгов может быть и иная специализированная организация, деятельность, которой в соответствии с положениями ЖК РФ отнесено к управлению, содержанию и обслуживанию МКД.

В данном случае, обращаем внимание, что заявитель по настоящей жалобе согласно сведениям из ЕГРЮЛ в качестве зарегистрированных видов деятельности имеет, в частности, право осуществлять:

Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (основной ОКВЭД 68.32);

Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (дополнительный ОКВЭД 68.32.1);

Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (дополнительный ОКВЭД 68.32.2).

Названные виды деятельности соответствуют требованиям, установленным пункту 18 статьи 155 ЖК РФ, и в свою очередь указывают на наличие специализированного статуса у ООО «СибДомСервис».

Кроме того, ООО «СибДомСервис» имеет действующую лицензию № 042000421 от 15.11.2017 г. с разрешенным видом деятельности: Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Следовательно, установленное организатором торгов ограничение нарушает законные права ООО «СибДомСервис» на участие в торгах согласно сообщению № 6630392 от 11.05.2021 г. опубликованному на интернет-сайте ЕФРСБ.

ООО «СибДомСервис» исходя из информации, содержащейся в опубликованном сообщении, не имеет право подать соответствующую заявку на участие в торгах, а также быть признанной соответствующим участником торгов и принимать соответствующее участие в торгах.

Опубликованное сообщение, направлено на непосредственное отклонение лиц (специализированных организаций), которые желают участвовать в торгах, что напрямую создает ущемление их прав и ограничивает конкурентное положение, что в соответствии с положениями ФЗ «О защите конкуренции», является недопустимым.

Пунктом 1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Организация и порядок проведения торгов по продаже имущества должника, признанного банкротом, урегулированы в статье 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

На основании пункта 3 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного закона, с учетом особенностей, определенных статьей 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»; денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

В силу пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный управляющий является организатором торгов, который обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной этим законом (пункт 14 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Нарушение указанных правил влечет последствия, устанавливаемые законодательством; в частности, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, которые нарушают установленный нормативными правовыми актами порядок организации и проведения торгов, в том числе размещения информации о проведении торгов, подачи заявок на участие в торгах, могут быть обжалованы в антимонопольный орган (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Анализ положений пункта 1 - 3 статьи 18.1, пункты 3.1, 4.2 части 1 статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции», статьи 110, пункта 3 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в их системной взаимосвязи свидетельствует о наличии у антимонопольного органа полномочия по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, проводимых в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

Данная правовая позиция, сформулированная Президиумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении от 22.04.2014 N 17974/13, включена в пункт 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.

Принимая во внимание все вышеизложенное, прошу:

В отношении проводимых торгов конкурсным управляющим ООО «ГУП ЖКХ г. Березовский» Закировым В.З. аукцион №0018502 на Уральской электронной торговой площадке (сообщение № 6630392 от 11.05.2021 г. опубликованное на интернет-сайте ЕФРСБ), провести проверку на предмет их соответствия действующему законодательству РФ, в частности ФЗ «О защите конкуренции», положениям пункта 18 статьи 155 ЖК РФ, а также требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В случае установления каких-либо нарушений, принять соответствующие меры, в том числе меры, связанные с приостановлением (возобновлением) торгов.

До рассмотрения настоящей жалобы по существу просим также принять обеспечительные меры, связанные с приостановлением торгов.

Приложения (копии документов):

Доверенность ООО «СибДомСервис», выданная на имя _____ ;

Сведения из ЕГРЮЛ в отношении ООО «СибДомСервис» ИНН 4205324998;

Лицензия ООО «СибДомСервис» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Сообщение № 6630392 от 11.05.2021 г. опубликованное на интернет-сайте ЕФРСБ

Извещение о проведении торгов в электронной форме размещенное на сайте Уральской электронной торговой площадки <https://bankrupt.etpu.ru/> (аукцион №0018502).

07.06.2021 г.

Представитель ООО «СибДомСервис»