

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Добрый коммунальщик»

10.12.2021г.

г.

Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ..., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ..., специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу общества с ограниченной ответственностью «Добрый коммунальщик» (далее – Заявитель) на действия конкурсного управляющего ... (далее – Организатор торгов, конкурсный управляющий) при проведении закрытого публичного предложения по продаже дебиторской задолженности населения за услуги ЖКУ в размере 21 917 416,00 руб. (ЕФРСБ №7094679) (далее – Публичное предложение),

Заявитель, представитель Организатора торгов участия в видеоконференцсвязи не приняли, надлежащим образом извещены, ходатайств не заявляли,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

02.12.2021 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Добрый коммунальщик» на действия конкурсного управляющего при проведении Публичного предложения.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель,

Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов нарушен порядок определения победителя торгов.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 17.04.2017г. года по делу № А72-15494/2017 общество с ограниченной ответственностью ООО "Евро-Строй-Сервис" (ОГРН 1027301168553, ИНН 7325026029) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим ООО «Евро-Строй-Сервис» утверждена утверждена ..., член Саморегулируемой организации «Ассоциация антикризисных управляющих» (ОГРН 1026300003751, ИНН 6315944042, адрес: 443072, обл Самарская, г Самара, ш Московское, 18 км, Литера А, 8).

20.08.2021г конкурсным управляющим размещено сообщение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ), о проведении торгов по реализации имущества должника посредством публичного предложения (сообщение № 7094679 , <https://bankrot.fedresurs.ru>).

Из сообщений следует, что предметом торгов посредством публичного предложения является лот № 1: дебиторская задолженность населения за услуги ЖКУ в размере 21 917 416,00 руб.

В силу части 20 статьи 110 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ (далее - Закона о банкротстве) порядок проведения торгов в электронной форме, требования к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утверждаются регулирующим органом.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495 утверждены порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и требования к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для

проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения открытых торгов).

Таким образом, при проведении Торгов Организатору торгов необходимо руководствоваться положениями Закона о банкротстве и Порядка проведения открытых торгов.

Пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что в период действия 11 этапа поступило 12 заявок на участие в Публичном предложении.

Согласно Протоколу подведения итогов в процедуре «Публичное предложение продавца № 5201105» от 22.11.2021г. победителем торгов была признана заявка ..., с ценовым предложением в размере 1 096 870,80 руб.

Частью 18 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), установлено, 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 товариществом собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Согласно доводам жалобы, конкурсным управляющим нарушены положения части 18 статьи 155 ЖК РФ, так как к участию в торгах допущено и объявлено победителем физическое лицо. Однако, связи с тем, что реализуются права требования к физическим лицам по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и жилищно-коммунальные услуги, принадлежащие ООО «Евро-Строй-Сервис», то к участию в таких торгах могут быть допущены только те организации, которые имеют лицензии на управление многоквартирными домами.

Вместе с тем, из материалов жалобы следует, что заявка на участие в Публичном предложении подана ... в интересах ООО «Управляющая компания УЭКС».

В составе заявки ... в подтверждение своих полномочий по представлению интересов ООО «Управляющая компания УЭКС» представлены агентский договор и доверенность.

В соответствии с Агентским договором от 15.10.2021г. ООО «Управляющая компания УЭКС» поручает, а ... принимает на себя обязательство от своего имени и за счет ООО «Управляющая компания УЭКС» выступать представителем Принципала на открытых/закрытых торгах по продаже имущества должника (банкрота) ООО «Евро-Строй-Сервис», проводимых посредством публичного предложения

Согласно доверенности №3/21 от 15.10.2021г. ООО «Управляющая компания УЭКС» (доверитель) уполномочивает ... представлять интересы доверителя в торгах по банкротству.

Таким образом, допуск к участию в Публичном предложении и объявление победителем ..., действующего в интересах ООО «Управляющая компания УЭКС», не указывает на нарушение части 18 статьи 155 ЖК РФ.

При указанных обстоятельствах, в действиях Организатора торгов нарушений порядка проведения и организации торгов Комиссией Самарского УФАС России не установлено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Добрый коммунальщик» необоснованной.