РЕШЕНИЕ

по делу № 051/10/18.1-76/2020

18 февраля 2020 года г. Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

Председатель комиссии Мурманского УФАС России:

Попова И.Н. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

члены комиссии Мурманского УФАС России:

Воронина К.Ф. – начальник отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Клименкова А.В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии победителя торгов - <...>,

без участия конкурсного управляющего Муравьева Егора Сергеевича, а также Заявителя – Майзенгера Романа Владимировича, уведомленных о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту решения – Закон о защите конкуренции) жалобу Майзенгера Р.В. на действия конкурсного управляющего Муравьева Е.С. при проведении торгов по продаже дебиторской задолженности должника предприятия-банкрота ММПУ «Эксплуатация-Сервис» (сообщение в ЕФРСБ 4470536), (далее по тексту - Торги),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 12.02.2019 обратился Майзенгер Р.В. с жалобой на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Муравьева Е.С. при проведении торгов по реализации имущества банкрота.

Из существа поданной жалобы следует, что Организатором торгов была нарушена процедура проведения аукциона. Заявитель просит проверить законность действий (бездействия) Организатора торгов.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласен и считает, что его действия соответствовали требованиям действующего законодательства.

Заседание Комиссии Мурманского УФАС России начато 18 февраля 2020 года в 11 часов 30 минут и проведено в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия Мурманского УФАС России, изучив доводы заявителя, возражения Организатора торгов, исследовав представленные сторонами документы, приходит к следующим выводам.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, т.е. соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм законодательства, регламентирующих проведение торгов.

Необходимым условием является установление нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров, установленных федеральными законами и иными правовыми актами.

Организационные и правовые основания проведения торгов по продаже имущественных прав регулируются положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Решением от 19.04.2018 ММУП «Эксплуатация-Сервис» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим должника утвержден Муравьев Е.С.

17.12.2019 года организатором торгов — конкурсным управляющим Муравьевым Е.С. на сайте ЕФРСБ www.bankrot.fedresurs.ru (№ сообщения 4470536) размещено объявление о продаже дебиторской задолженности должника.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Порядок реализации прав требований в процедуре банкротства регламентирован статьей 140 Закона о банкротстве, согласно которой продажа прав требования должника осуществляется конкурсным управляющим в порядке и на условиях, которые установлены статьей 139 настоящего Федерального закона, если иное не установлено федеральным законом или не вытекает из существа требования.

29.07.2019 вступил в законную силу Федеральный закон от 26.07.2019г. № 214-ФЗ «О внесении изменений в статьи 155 и 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 1 Федерального закона «О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях» (далее - Закон №214-ФЗ).

Согласно пп. "б" п. 1 статьи 1 Закона № 214-ФЗ статьи 155 ЖК РФ дополнена пунктом 18, положения которого сокращают круг лиц, которым может быть переуступлено право требования к физическим лицам по взысканию задолженности за коммунальные услуги. Так, согласно указанной норме 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.

Заключенный в таком случае договор об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги считается ничтожным.

Таким образом, Федеральным законом от 26.07.2019г. № 214-ФЗ установлен запрет на уступку прав требования по взысканию задолженности по ЖКХ третьим лицам.

04.12.2019 года прошло собрание кредиторов, на котором большинством голосов было принято решение об утверждении нового положения по торгам посредством публичного предложения.

Указанный порядок определения победителя торгов был установлен собранием кредиторов 04.12.2019, т.е. после вступления в силу изменений, внесенных в статью 155 Жилищного кодекса РФ Федеральным законом от 26.07.2019 № 214-ФЗ.

Так, конкурсный управляющий был обязан ограничить допуск к участию в торгах участников, с учетом положений части 18 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.

В рассматриваемом случае, победитель торгов, не имеет необходимого статуса для признания его победителем проведённых торгах и заключенный с ним конкурсным управляющим (организатором торгов) договор будет недействителен в силу его ничтожности, поскольку это противоречит действующему законодательству.

В отношения доводов Заявителя, указанных во второй части жалобы, Комиссия Мурманского УФАС России отмечает следующее.

Согласно пункту 1 статьи 192 ЖК РФ, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

В соответствии с частью 4 статьи 192 ЖК РФ, лицензия предоставляется сроком на пять лет и действует только на территории субъекта Российской, органом государственного жилищного надзора которого она выдана.

Таким образом, ООО «Орион» не может быть признан победителем торгов, в случае отсутствия у Общества лицензии, выданной органом государственного жилищного надзора Мурманской области, а также в случае у Общества статуса профессионального участника рынка жилищно-коммунальных услуг, определенного частью 18 статьи 155 Жилищного кодекса.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Жалобу Майзенгера Р.В. на действия конкурсного управляющего Муравьева Е.С. при проведении торгов по продаже дебиторской задолженности должника предприятия-банкрота ММПУ «Эксплуатация-Сервис» (сообщение в ЕФРСБ 4470536) признать обоснованной.
2. Признать в действиях конкурсного управляющего Муравьева Е.С. нарушение части 18 статьи 155 Жилищного кодекса РФ, части 2 статьи 140 Закона о банкротстве.
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Мурманского УФАС России: И.Н. Попова

Члены комиссии

Мурманского УФАС России: К.Ф. Воронина

А.В. Клименкова