

<...>

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 022/10/18.1-688/2023**

Резолютивная часть решения оглашена 29 июня 2023 г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 29 июня 2023

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

К<...> – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок,

Членов Комиссии:

К<...> – начальника отдела контроля органов власти;

Б<...>– главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,  
с участием представителей:

от заявителя - ООО УК ЖКУ КАЛТАН (ИНН 4222015252, ОГРН 1144222000449)  
– <...> (по доверенности), участие обеспечено путем ВКС;

от организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «УК «ЖСК»  
(ИНН 4222013657, ОГРН 1114222001178) <...> - не явился, к ВКС не  
подключился (уведомлен надлежащим образом),

рассмотрев жалобу ООО УК ЖКУ Калтан (вх. № 6575-ИП/23 от 21.06.2023)  
на действия организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «УК

«ЖСК» <...> при проведении торгов № 11229763 по лоту № 1, в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба ООО УК ЖКУ Калтан (вх. № 6575-ИП/23 от 21.06.2023) на действия организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «УК «ЖСК» <...>при проведении торгов № 11229763 по лоту № 1.

Из содержания жалобы следует, что организатором торгов нарушен порядок проведения торгов в части допуска к участию в торгах физического лица, что противоречит требованиям ч. 18 ст. 155 ЖК РФ. Кроме того из содержания заявления следует, что неправомерно допущенный к участию в торгах участник торгов, среди прочего, является также аффилированным должнику лицом (доверенное лицо в пределах срока действия конкурсного управляющего <...>, действующей до конкурсного управляющего <...>), в заявке такая информация не была отражена.

На заседании Комиссии УФАС представитель заявителя на доводах жалобы настаивал.

Ко дню заседания Комиссии УФАС от организатора торгов поступили письменные возражения, а также копия договора, заключенного по результатам оспариваемых торгов по лоту № 1.

Комиссия, проанализировав материалы, представленные на заседании Комиссии, основываясь на фактических обстоятельствах дела, приходит к следующим выводам.

14.04.2023 на сайте ЕФРСБ размещено сообщение № 11229763 о проведении торгов по продаже имущества ООО «УК «ЖСК в электронной форме на электронной торговой площадке Новые Информационные Сервисы, размещенной на сайте <https://nistr.ru> в сети Интернет на электронных торгах, продажа имущества посредством закрытого публичного предложения.

Прием заявок с 24.04.2023 09:00 по 12.06.2023 08:59 (Московское время МСК).

Предмет торгов: Лот № 1 Дебиторская задолженность к физическим лицам в размере 20 923 352,66 руб.

Начальная цена: 20 923 352,62 рублей.

Организация и порядок проведения торгов по продаже имущества должника, признанного банкротом, урегулированы в статье 110 Закона о банкротстве.

В силу пункта 14 статьи 110 Закона о 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.

Согласно пункту 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Согласно пункту 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Комиссией УФАС установлено, что соблюдение требований ч. 18 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено сообщением о проведении оспариваемых торгов.

Частью 18 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 организацией, созданным товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Частью 18 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации введено ограничение оборотоспособности права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Ко дню заседания Комиссии УФАС поступили документы (агентский договор, договор уступки права требования (цессии) от 19.06.2023), из содержания которых следует, что <...> подавал заявку в интересах <...>, по результатам торгов договор заключен с <...>.

Относительно довода жалобы о том, что победитель торгов является аффилированным лицом по отношению к дебитору, Комиссия УФАС отмечает следующее.

Согласно пункту 11 статьи 110 Закона о банкротства заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

В соответствии с пунктом 1 статьи 19 Закона о банкротстве заинтересованными лицами по отношению к должнику признаются:

- лицо, которое в соответствии с Законом о защите конкуренции входит в одну группу лиц с должником;
- лицо, которое является аффилированным лицом должника.

Согласно пункту 3 статьи 19 Закона о банкротстве заинтересованными лицами по отношению к должнику-гражданину признаются его супруг, родственники по прямой восходящей и нисходящей линии, сестры, братья и их родственники по нисходящей линии, родители, дети, сестры и братья супруга.

В соответствии с пунктом 4 статьи 19 Закона о банкротстве в случаях, предусмотренных Законом о банкротстве, заинтересованными лицами

по отношению к арбитражному управляющему, кредиторам признаются лица в соответствии с пунктами 1 и 3 статьи 19 Закона о банкротстве.

Исходя из положений статьи 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 N 948-1 "О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках" аффилированными лицами признаются физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность.

Исходя из имеющихся в распоряжении Комиссии УФАС документов, руководствуясь положениями действующего законодательства, в том числе Закона о банкротстве, сделать вывод о наличии признаков аффилированности, заинтересованности не представляется возможным.

При этом, действующее законодательство о банкротстве не содержит положений, запрещающих аффилированным лицам или конкурсным кредиторам должника участвовать в торгах по продаже имущества должника.

Из пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве следует, что само по себе наличие заинтересованности участника торгов по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и характер такой заинтересованности не является основанием для принятия решения об отказе в допуске к участию в торгах.

Целью торгов является получение максимальной цены от продажи имущества. Возможность или невозможность продажи имущества обусловлена исключительно конъюнктурой рынка. Окончательный результат торгов (цена продажи) определяется объективными рыночными процессами (соответствием спросу цены предложения). В результате торгов имущество реализуется по максимально возможной рыночной цене, а размер денежных средств, вырученных от продажи имущества должника, зависит как от начальной продажной цены имущества, так и от спроса на то или иное имущество, его конкурентных преимуществ, числа потенциальных покупателей.

На заседании Комиссии УФАС 26.06.2023 установлено, что 19.06.2023 по результатам проведения торгов по лоту № 1 с победителем торгов заключен договор.

Комиссия УФАС отмечает, что границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 N 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то

же самое время "баланс" означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

В рассматриваемой ситуации Комиссией УФАС не установлены нарушения положений Закона о банкротстве, которые бы привели к ограничению в допуске к участию в торгах.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО УК ЖКУ КАЛТАН - необоснованной.

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

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

