

## ПРОТОКОЛ № 042/04/7.32.4-70/2022

### об административном правонарушении

«25» января 2022 г.  
Ноградская, д.5

г. Кемерово, ул.

Протокол составлен главным специалистом-экспертом отдела ЖКХ, транспорта и связи Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (Кемеровское УФАС России) <...> в отношении <...> (... года рождения, паспорт: серия ..., место рождения: ..., ИНН ..., СНИЛС ..., зарегистрированного по адресу: ...), являвшегося организатором торгов по продаже имущества должника-банкрота ООО «Водоканал» ИНН ..., сообщения о проведении которых опубликованы 22.12.2020 на сайте в сети Интернет Единого Федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ) по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru>, под номером ... (с изменениями от ...), а также на электронной площадке (ЭП) «МЭТС» в сети Интернет по адресу: <https://m-ets.ru>, под идентификационным номером 60320-ЗТПП (далее – Торги), занимающего с 25.09.2018 должность конкурсного управляющего ООО «Водоканал» ИНН ..., извещенного надлежащим образом о дате, времени и месте составления настоящего протокола, что подтверждается имеющимися в деле материалами.

Событие административного правонарушения и его квалификация:

В результате рассмотрения 23.04.2021 жалобы ООО «АКВА ЖКХ» № 042/10/18.1-443/2021 на действия организатора торгов <...> (Организатор торгов) при проведении Торгов, Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) приняла решение о признании Организатора торгов нарушившим требования пункта 12 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Нарушение выразилось в необоснованном допуске ООО «Управляющая Компания «Сибирская» к участию в Торгах.

Ответственность за нарушение установленного законодательством РФ порядка допуска к участию в обязательных в соответствии с законодательством РФ торгах установлена частью 6 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП), согласно которой данное нарушение влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей.

Согласно примечанию к статье 2.4 КоАП под должностным лицом в КоАП следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях, а также в Вооруженных Силах РФ, других войсках и воинских формированиях РФ. Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций, **арбитражные управляющие** т.д. Лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов, в том числе члены конкурсной комиссии, аукционной комиссии, совершившие административные правонарушения, предусмотренные статьей 7.32.4 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица.

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 02.10.2018 по делу № ... ООО «Водоканал» ИНН ... (Должник) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 02.10.2018 (резолютивная часть определения оглашена 25.09.2018) по делу № ... конкурсным управляющим Должником утвержден <...> адрес для направления корреспонденции: ...

22.12.2020 на ЕФРСБ под № 5940219 (с изменениями от 08.02.2021, 05.03.2021, 19.03.2021, 25.03.2021, 30.03.2021), а также на ЭП «МЭТС» под идентификационным номером 60320-ЗТПП опубликованы сообщения о проведении Торгов, согласно которым:

вид торгов: закрытое публичное предложение;

организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «Водоканал» <...>;

предмет торгов: задолженность организации и физических лиц за коммунальные услуги (холодного водоснабжения и водоотведения) в общей сумме 2 869 844,33 рублей и по оплате судебных расходов в общей сумме 28 840,14 рублей, всего 2 898 684,47 рублей;

место проведения торгов – Межрегиональная Электронная Торговая Система (<https://www.fabrikant.ru/>);

начальная цена – 2 898 684,47 руб.;

дата и время начала подачи заявок: 23.12.2020 в 00:00;

дата и время окончания подачи заявок: 05.04.2021 в 00:00;

результаты торгов подводятся 05.04.2021 в 08:00 время московское.

График снижения цены предложения:

- в первые пять календарных дней проведения продажи после истечения предусмотренных пунктами 8, 9 статьи 110 Закона о банкротстве сроков цена предложения равна начальной цене продажи дебиторской задолженности;
- срок, по истечении которого цена последовательно уменьшается на 10 % от начальной цены продажи дебиторской задолженности, составляет пять календарных дней;
- по истечении периода, в который цена предложения составляла 10 % от начальной цены продажи дебиторской задолженности, цена предложения уменьшается до 5 % от начальной цены дебиторской задолженности и действует пять календарных дней;
- по истечении периода, в который цена предложения составляла 5 % от начальной цены продажи дебиторской задолженности, цена предложения составляет 1 % от начальной цены дебиторской задолженности и в дальнейшем не уменьшается (цена отсечения). По истечении пяти календарных дней с даты достижения цены отсечения продажа имущества прекращается.

Участниками Торгов могут быть лица, соответствующие требованиям пункта 18 статьи 155 Жилищного кодекса РФ. К заявке на участие в Торгах должны прилагаться документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участникам закрытых торгов и право в соответствии с пунктом 18 статьи 155 Жилищного кодекса РФ приобретать в собственность права требования по возврату просроченной задолженности за коммунальные услуги и заключать договоры уступки таких прав. В случае непредставления заявителем документов, подтверждающих его соответствие требованиям к участникам закрытых торгов, организатор торгов принимает решение об отказе в допуске такого заявителя к участию в торгах.

Согласно протоколу №60320-ЗТПП/1 об определении участников Торгов от 06.04.2021, а также сведениям, представленным оператором ЭП «МЭТС», на участие в Торгах на этапе снижения цены с 31.03.2021 00:00 часов по 05.04.2021 00:00 часов, на котором начальная цена предмета Торгов составляла 28 986,84 рублей было подано пять заявок, от следующих лиц:

<...> – дата и время подачи заявки 31.03.2021 в 01:01:56, ценовое предложение – 31 100 руб., отказано в допуске к участию в Торгах, в связи с несоответствием заявителя требованиям п.18 ст.155 Жилищного кодекса РФ;

ООО «АКВА ЖКХ» – дата и время подачи заявки 02.04.2021 в 11:06:28, ценовое предложение – 155 555,55 руб., допущено к участию в Торгах;

<...>, действующий в интересах ООО «Управляющая Компания «Сибирская» на основании агентского договора № 3/2021 от 15.03.2021 – дата и время подачи заявки 03.04.2021 в 08:11:15, ценовое предложение – 200 000 руб., допущен к участию в Торгах;

<...> – дата и время подачи заявки 04.04.2021 в 21:57:50, ценовое предложение – 51 777 руб., отказано в допуске к участию в Торгах, в связи с несоответствием заявителя требованиям п.18 ст.155 Жилищного кодекса РФ;

<...>, действующий в интересах ООО «Управляющая Компания «Добродом» на основании агентского договора № 1 от 02.04.2021 – дата и время подачи заявки 04.04.2021 в 23:55:43, ценовое предложение – 111 111 руб., допущен к участию в Торгах.

В соответствии с протоколом № 60320-ЗТПП/1 о результатах Торгов от 06.04.2021 ООО «Управляющая Компания «Сибирская» признано победителем Торгов с ценовым предложением 200 000 руб.

07.04.2021 по результатам проведения Торгов между ООО «Водоканал», в лице Организатора торгов и ООО «Управляющая Компания «Сибирская» заключен договор № 60320-ЗТПП купли-продажи (уступки) прав требования, по цене, сформированной на Торгах – 200 000 рублей.

Продажа имущества должника-банкрота на стадии конкурсного производства осуществляется в соответствии с требованиями статьи 139 Закона о банкротстве. При этом продажа прав требования должника-банкрота регламентирована статьей 140 Закона о банкротства. В силу пункта 2 статьи 140 Закона о банкротстве 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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

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 РФ 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.

Согласно части 18 статьи 155 Жилищного кодекса РФ, введенной Федеральным законом от 26.07.2019 № 214-ФЗ, вступившим в силу 26.07.2019, 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.

При разрешении коллизии между частью 18 статьи 155 Жилищного кодекса РФ и положениями законодательства о банкротстве, устанавливающими порядок реализации имущества в деле о банкротстве должника, необходимо руководствоваться положениями Жилищного кодекса РФ как специального федерального закона, регулирующего отношения, связанные с предоставлением коммунальных услуг и внесением платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Положения Жилищного кодекса РФ в части ограничения оборотоспособности права (требования) об оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги направлены на защиту прав и законных интересов граждан, выступающих потребителями коммунальной услуги, и в этой части являются специальными по отношению к Закону о банкротстве. Данный вывод соответствует мнению Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа, отраженному в постановлении от 06.07.2020 по делу № А78-12495/2016, оставленному в силе определением Верховного Суда РФ от 12.10.2020.

Дебиторская задолженность должника-банкрота, в случае если она является задолженностью граждан за коммунальные услуги, по смыслу требований части 18 статьи 155 Жилищного кодекса РФ, может быть реализована только вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, оказывающей услуги управления именно тем многоквартирным домом, у жителей которого образовалась такая задолженность. Данный вывод полностью согласуется с целью законодателя при внесении части 18 в статью 155 Жилищного кодекса РФ - защита прав

граждан путем предоставления им возможности установления законности требования долга в судебном порядке с участием специально уполномоченных жилищным законодательством участников и исключение дальнейшей передачи денежных средств за потребленные ресурсы ненадлежащему кредитору. Кроме того, данный вывод соответствует мнению Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда, отраженному в постановлении от 22.12.2020 по делу № А53-22944/2020, оставленном в силе постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 14.04.2021.

Установлено, что ООО «Управляющая Компания «Сибирская» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории г. Кемерово. При этом задолженность за коммунальные услуги граждан, являющаяся предметом Торгов, образовалась у жителей г. Мыски Кемеровской области. При этом факт наличия возможности, в соответствии с имеющейся лицензией, у ООО «Управляющая Компания «Сибирская» осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами на территории всей Кемеровской области, не имеет значения, поскольку ООО «Управляющая Компания «Сибирская» не отвечает требованиям части 18 статьи 155 Жилищного кодекса РФ, а именно: не является вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организацией, так как ее не выбирали, не отбирали и не определяли для управления многоквартирными домами, задолженность за коммунальные услуги жителей которых выставлена на реализацию.

Довод Организатора торгов о том, что данный подход ограничивает конкуренцию, в связи с тем, что ограничивает количество участников таких торгов, несостоятелен, поскольку указанное ограничение установлено законодательством РФ.

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о банкротстве рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении

участников торгов.

Таким образом, действия организатора Торгов – <...>, занимающего с 25.09.2018 должность конкурсного управляющего Должником, выразившиеся в допуске к участию в Торгах ООО «Управляющая Компания «Сибирская», вступают в противоречие с требованиями пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве, и содержат признаки административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 6 статьи 7.32.4 КоАП.

Временем совершения <...> административного правонарушения является время направления оператору электронной площадки «МЭТС» для публикации протокола № 60320-ЗТПП/1 об определении участников закрытых торгов посредством публичного предложения в форме закрытых торгов по продаже имущества ООО «Водоканал» от 06.04.2021.

Местом совершения <...> административного правонарушения является его местонахождение при направлении оператору электронной площадки «МЭТС» для публикации протокола № 60320-ЗТПП/1 об определении участников закрытых торгов посредством публичного предложения в форме закрытых торгов по продаже имущества ООО «Водоканал» от 06.04.2021, при этом местом регистрации <...> является: ...

Уведомлением № 05/118 от 13.01.2022 процедура составления и подписания протокола об административном правонарушении была назначена на 25.01.2022 на 15 часов 00 минут.

18.01.2022 от <...> поступило ходатайство по делу об административном правонарушении исх. № 2922-1-35 от 14.01.2022 с приложенными материалами, согласно которому он вменяемое правонарушение не признает, считает, что в его действиях отсутствует состав административного правонарушения поскольку отсутствует вина, в связи с чем просит прекратить производство по делу об административном правонарушении. Кроме того, <...> считает, что имеются основания для признания правонарушения малозначительным и применения положений статьи 2.9 КоАП. <...> указал также на наличие смягчающих административную ответственность обстоятельств, которые он просит учесть при назначении наказания и уменьшить размер штрафа в десять раз, либо заменить его на предупреждение.

В соответствии с частью 1 статьи 25.1 КоАП лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с КоАП.

Объяснения лица, в отношении которого возбуждено дело об

административном правонарушении:

<...>, извещенный надлежащим образом о дате, времени и месте  
составления и

(Ф.И.О. физического лица, законного представителя юридического лица,  
защитника, их объяснения, отметка об отказе от объяснений,

подписания протокола об административном правонарушении (что  
подтверждается

отметка об отсутствии лица, в отношении которого возбуждено дело об  
административном правонарушении)

списком № 509 (Партия 1346) внутренних почтовых отправок от 14.01.2022,  
отчетами об отслеживании отправок с почтовыми идентификаторами ...,  
...), 25.01.2022 в 15 часов 00 минут на составление и подписание настоящего  
протокола не явился, защитника не направил.

\_\_\_\_\_

Главный специалист-эксперт

отдела ЖКХ, транспорта и связи