

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

по Ульяновской области

ул.Гончарова, 2, 2 этаж, г.
Ульяновск, 432970 ГСП

тел./факс (8422) 41-32-03

e-mail:to73@fas.gov.ru

<http://ulyanovsk.fas.gov.ru/>

_____ № _____ -04

РЕШЕНИЕ

22.11.2021
641/2021

ДЕЛО №073/10/18.1-

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалоб по ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" в составе:

председатель • зам. руководителя управления «...»,

члены - начальник отдела «...»;
• ведущий специалист-эксперт «..»;

рассмотрев дело № 073/10/18.1-641/2021 в отношении организатора торгов – арбитражного управляющего К «...» Н. Н. (...) по части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

в присутствии на - от заявителя – не явились, извещены;
заседании - от арбитражного управляющего ООО «АЛЬФАКОМ – ЦЕНТР» К «...» Н.Н. – не явились, извещены;
-от ООО «УК «Велес» - не явились, извещены;

УСТАНОВИЛА:

11 ноября 2021 года в Ульяновское УФАС России поступила жалоба ООО «Добрый Коммунальщик» (вх. от 11.11.2021 №8125) на действия организатора торгов – арбитражного управляющего ООО «АЛЬФАКОМ – ЦЕНТР» К «...» Н.Н. при организации, проведении торгов и подведении итогов (определения победителя) при реализации имущества должника юридического лица – банкрота ООО «АЛЬФАКОМ-ЦЕНТР» (информационное сообщение № 7154921 от 13.08.2021 опубликованное на сайте Fabrikant.ru).

ООО «Добрый Коммунальщик» в своей жалобе указывает на то, что предметом продажи (помимо прочего) является задолженность населения за ЖКУ в размере 6 827 538,08 руб. (Лот №1). Арбитражный управляющий К «...» Н.Н. в нарушение ч.18 ст. 155 ЖК РФ не определил критерии допуска к участию в указанных торгах, тогда как по мнению заявителя жалобы к участию к торгам могут быть допущены только компании, имеющие действующие лицензии на управление многоквартирными домами, т.к. реализуются права требования к физическим лицам по возврату

просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, принадлежащие Управляющей компании ООО «АЛЬФАКОМ-ЦЕНТР». Однако, арбитражным управляющим к участию в торгах допущено и объявлено победителем ООО «УК «Велес» (Архангельская область, д. Мухонская, ул. Тепличная, д.6), не имеющее действующей лицензии на управление многоквартирными домами в Ульяновской области.

Содержание жалобы, а также вся информация о процессуальных действиях, осуществляемых Комиссией при её рассмотрении, опубликована на сайте: <http://ulyanovsk.fas.gov.ru>.

18.11.2021 в Ульяновское УФАС России поступила документация по торгам от организатора торгов (вх. от 18.11.2021 № 8314/1). Арбитражный управляющий К «...» Н.Н. сообщил, что не может явиться на заседание комиссии 18.11.2021 в 13ч.30м. по состоянию здоровья, просил перенести дату рассмотрения жалобы на более позднее время. К письму приложен электронный больничный лист от 17.11.2021 (период нетрудоспособности с 13.11.2021 по 24.11.2021).

19.11.2021 в Ульяновское УФАС России поступили возражения арбитражного управляющего К «...» Н.Н. на поданную ООО «Добрый коммунальщик» жалобу и запрошенные антимонопольным органом документы, в которых арбитражный управляющий ООО «АЛЬФАКОМ-ЦЕНТР» К «...» Н.Н. просит признать жалобу ООО «Добрый Коммунальщик» необоснованной, отклоняя доводы заявителя на основании следующего.

В силу пункта 11 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о несостоятельности) 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. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов сведения, предусмотренные данной статьей.

В силу п. 14, 15 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110, выдача лицензии в виде отдельного документа не предусмотрена. Решение о предоставлении лицензии или об отказе в ее предоставлении оформляется приказом (распоряжением) лицензирующего органа. В случае принятия лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии запись о предоставлении лицензии вносится в реестр лицензий в день регистрации приказа (распоряжения). В течение трех рабочих дней после дня внесения записи о предоставлении лицензии в реестр лицензий лицензирующий орган направляет уведомление о предоставлении лицензии лицензиату по его выбору в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, либо на бумажном носителе заказным

почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Кроме того, арбитражный управляющий отметил, что на сайте ГИС ЖКХ отсутствует информация о домах, находящихся в управлении ООО «Добрый коммунальщик», хотя проверка такой информации не входит в обязанности организатора торгов, а в Законе о банкротстве и ЖК РФ нет такого требования, как необходимость наличия домов в управлении для квалификации участника торгов в качестве профессиональным участникам рынка жилищно-коммунальных услуг и допуска его к торгам. Так как сам по себе факт выдачи лицензии уже подтверждает факт соответствия организации требованиям, предъявляемым к профессиональным участникам рынка жилищно-коммунальных услуг, при этом территориальное нахождение юридического адреса организации или органа, выдавшего лицензию не является основанием для сомнений по отношению к управляющей организации, так как лицензионные требования установлены федеральным законодательством и действуют по отношению ко всем организациям на всей территории РФ.

Рассмотрев представленные материалы дела, изучив пояснения организатора торгов, комиссия приходит к выводу о необходимости признать жалобу ООО «Добрый Коммунальщик» обоснованной.

Комиссия при принятии данного решения исходит из нижеследующего.

На сайте ООО «Фабрикант.ру» (электронная торговая площадка) <https://www.fabrikant.ru> размещена информация о проведении торгов по продаже Лота №1 –имущественные права требования (дебиторская задолженность населения) должника ООО «АЛЬФАКОМ-ЦЕНТР» (ИНН 7325076990) в виде торговой процедуры «публичного предложения продавца» (сообщение №5201844) в соответствии с которой:

дата размещения сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ: 13.08.2021 (сообщение №7154921);

дата публикации сообщения о проведении торгов в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 14.08.2021;

дата и время начала и окончания представления заявок – 20.09.2021 09:00 и 15.10.2021 14:00 соответственно;

срок внесения задатка: с 13.08.2021 по 15.10.2021;

этапы проведения торгов:

1-й этап: с 09:00 ч. 20.09.2021 г. по 14:00 ч. 24.09.2021 г., минимальная цена продажи на этапе – 6 827 538,08 руб. 100,0% н. ц. п.;

дата и время подведения результатов торгов: 24.09.2021 15:00.

2-й этап: с 09:00 ч. 27.09.2021 г. по 14:00 ч. 01.10.2021 минимальная цена продажи на этапе – 4 574 450,51 руб. 67,0% н. ц. п.;

дата и время подведения результатов торгов: 01.10.2021 15:00.

3-й этап: с 09:00 ч. 04.10.2021 г. по 14:00 ч. 08.10.2021 г., минимальная цена продажи на этапе – 2 321 362,94 руб. 34,0% н. ц. п.;

дата и время подведения результатов торгов: 08.10.2021 15:00.

4-й этап: с 09:00 ч. 11.10.2021 г. по 14:00 ч. 15.10.2021 г., минимальная цена продажи на этапе – 68 275,37 руб. 1,0% н. ц. п.;

дата и время подведения результатов торгов: 15.10.2021 15:00.

Для участия в торгах необходимо зарегистрироваться на ЭТП «Фабрикант» в сети Интернет, представить оператору ЭТП заявку, документы, соответствующие требованиям ст. 110, 139 Закона о несостоятельности в форме электронного сообщения, подписанного ЭЦП заявителя. Заявка должна содержать обязательство участника соблюдать требования о проведении торгов; наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юр. лица); ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физ. лица); телефон, эл. почта; ИНН; сведения о наличии (и характере)/ отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также СРО, членом которой является конкурсный управляющий, сведения о соответствии участника торгов требованиям части 18 статьи 155 Жилищного Кодекса РФ с приложением доказательств отнесения участника торгов к следующей категории лиц: 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.

К заявке прилагаются: выписка из ЕГРЮЛ, выписка из ЕГРИП, документы, удостоверяющие личность (для физ. лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Дата и время подведения результатов торгов 15.10.2021 15:00.

Основным требованием к участникам является соответствие участника торгов требованиям части 18 статьи 155 Жилищного Кодекса РФ с приложением доказательств отнесения участника торгов к следующей категории лиц: 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.

Протоколом собрания кредиторов от 20.07.2021, утвержден следующий порядок, срок и условия продажи имущества должника ООО «АЛЬФАКОМ-Центр»:

-продажа дебиторской задолженности будет осуществляться путем публичного предложения, минуя первые и повторные торги, т.к. их проведение не является целесообразным в виду того, что дебиторская задолженность не может быть оценена выше ее номинальной стоимости. Продажа дебиторской задолженности на первых и повторных торгах, в рамках которых участники торгов делают предложения на повышение, не представляется реальным. Кроме того, продажа дебиторской задолженности на первых и повторных торгах увеличивает сроки процедуры банкротства минимум на три месяца, и затраты конкурсного управляющего, что приводит к сокращению конкурсной массы за счет публикаций на сайте ЕФРСБ и торговой площадке.

- Торги закрытые по составу участников. Участниками торгов могут являться лица, указанные в ч.18 ст.155 ЖК РФ.

Согласно протоколу определения участников этапа торговой процедуре «Публичное предложение продавца №5201844» (дата публикации 15.10.2021 15:12) заявки на участие поданы ООО «Добрый Коммунальщик» (71 000 руб.), ООО «УК Велес» (427 000 руб.), ООО «УК Синергия» (80 000 руб.), ООО «РСО «ТВИК» (81 000 руб.), ООО «ОТК» (206 000 руб.), физ. лицом Ж «...» Е.Е. (231 555 руб.).

Согласно протоколу подведения итогов в торговой процедуре «Публичное предложение продавца №5201844» (дата публикации 15.10.2021 16:15) победителем торгов признан ООО «УК «Велес» с заявленной ценой 427 000 руб.

Сообщение о результатах торгов опубликовано на сайте ЕФРСБ 18.10.2021 10:19 (№7518489).

Договор уступки права требования с ООО «УК «Велес» не заключен.

Согласно ч. 18 ст. 155 ЖК РФ 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.

Таким образом, частью 18 ст. 155 ЖК РФ введено ограничение оборотоспособности права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Уступка названного права (требования) допустима лишь в пользу 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.

Из буквального содержания п. 18 ст. 155 ЖК РФ следует, что задолженность физических лиц за коммунальные услуги можно уступить только организации-преемнику, которая берет на себя обязательства по обслуживанию населения после прекращения оказания соответствующих услуг предприятием-банкротом.

В выписке из реестра лицензий на 19.11.2021, отсутствуют сведения об осуществлении ООО «УК «Велес» деятельности по управлению многоквартирными домами, которые ранее находились под управлением должника.

Согласно приказу Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля) «О выдаче лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 21.09.2021 №02-02-01/11, представленному ООО «УК «Велес» в составе заявки Заявителя, выписки из реестра лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №011000297 от 21.09.2021, представленной Службой Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля), ООО «УК «Велес» наделено правом на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами на территории подведомственной Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля).

Сведения об осуществлении ООО «УК «Велес» деятельности по управлению многоквартирными домами, также отсутствует в реестре объектов жилищного фонда, размещенного в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на сайте dom.gosuslugi.ru (ГИС ЖКХ).

Таким образом, довод заявителя является обоснованным.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1

статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Добрый Коммунальщик» обоснованной.

2. Выдать Арбитражному управляющему К «...» Н.Н. предписание об отмене Протокола об определении участников этапа в торговой процедуре «Публичное предложение продавца №5201844» от 15.10.2021, Протокола подведения итогов в торговой процедуре «Публичное предложение продавца №5201844» от 15.10.2021, и повторном рассмотрении поданных заявок.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по статье 7.32.4 КоАП РФ.

Председатель комиссии

«...»

Члены комиссии

«...»

«...»

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.