Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – комиссия), в составе:

<…> – председателя комиссии, заместителя руководителя Управления;

<…> – члена комиссии, заместителя начальника отдела контроля монополистической деятельности и торговли;

<…> – члена комиссии, заместителя начальника отдела контроля монополистической деятельности и торговли,

рассмотрев в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Статут-С» (далее – заявитель) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Городская управляющая компания» С.Е.Ю. при организации и проведении закрытых торгов в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) должника в форме публичного предложения по продаже права требования ООО «ГУК» к потребителям жилищно-коммунальных услуг на сумму 14 195 971,75 рублей, с участием в заседании комиссии:

– конкурсного управляющего ООО «Городская управляющая компания» С.Е.Ю., лично,

в отсутствие представителя заявителя надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения настоящего дела,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) 20.01.2022 (вх. № 404) поступила жалоба ООО «Статут-С» на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Городская управляющая компания» (<…>), признанного банкротом решением арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-13932/2019 от 19.12.2019, конкурсным управляющим утверждена С.Е.Ю. (<…>) – член САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих» (<…>).

Объявление о торгах в ЕФРСБ № 7988207 размещено на официальном сайте 10.01.2022.

Жалоба принята к рассмотрению Волгоградским УФАС России (уведомление о поступлении жалобы, времени и месте её рассмотрения от

24.01.2022 исх. № 04-10/345).

Из жалобы ООО «Статут-С» следует, что конкурсный управляющий ООО «Городская управляющая компания» С.Е.Ю. не в праве реализовывать ограниченную в обороте дебиторскую задолженность ООО «Городская управляющая компания» (право требование к потребителям жилищно-коммунальных услуг) третьим лицам, в данном случае ООО «УК УЭКС», поскольку данное противоречит ч. 18 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Заявитель также указывает, что конкурсный управляющий С.Е.Ю. не вправе была реализовывать дебиторскую задолженность населению участнику торгов из другого региона, поскольку данный актив относится к категории имущества должника, ограниченного в обороте и данные ограничения направлены на защиту прав и законных интересов граждан, являющимися потребителями коммунальной услуги.

Также, заявитель указывает, что конкурсный управляющий С.Е.Ю. не вправе была допускать к участию в торгах ограниченной в обороте дебиторской задолженности участника, который действовал на основании агентского договора, а также не вправе определять победителя торгов ограниченного в обороте имущества, который участвовал в торгах через агента.

Заявитель просит признать жалобу обоснованной, признать в действиях конкурсного управляющего С.Е.Ю. нарушение ч. 18 ст. 155 ЖК РФ, п. 11 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Конкурсным управляющим ООО «Городская управляющая компания» С.Е.Ю. представлены письменные возражения на жалобу. Организатор торгов полагает, что жалоба ООО «Статут-С» является необоснованной.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, комиссия пришла к следующим выводам относительно обстоятельств дела.

1. Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 20.12.2019 (резолютивная часть оглашена 19.12.2019) по делу № А12-13932/2019 ООО «Городская управляющая компания» признано несостоятельным (банкротом) с открытием в отношении него процедуры конкурсного производства, конкурсным управляющим утверждена С.Е.Ю.

С.Е.Ю. (организатор торгов) 10.01.2022 сообщила, о результатах проведения торгов посредством закрытого публичного предложения по продаже права требования ООО «Городская управляющая компания» к потребителям жилищно-коммунальных услуг на сумму 14 195 971,75 рублей, проводившихся

на электронной площадке (ЭТП) «МЭТС».

Победителем торгов по лоту № 1 признано ООО «УК УЭКС» (<…>) в лице участника торгов Л.А.А., действующего в интересах ООО «УК УЭКС» по агентскому договору от 01.12.2021, предложенная цена – 885 000 руб. Сведения о наличии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам и арбитражному управляющему отсутствуют.

Согласно части 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 части 18 статьи 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 ЖК РФ 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 части 18 статьи 155 ЖК РФ 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.

Указанная норма была введена Федеральным законом от 26.07.2019 № 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».

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

В силу части 1 статьи 192 ЖК РФ деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Таким образом, участник, подавший заявку в установленный срок, обязан приложить к перечню документов, установленных п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве, документ, подтверждающий возможность и право на приобретение лота в порядке Федерального закона от 26.07.2019 № 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», при отсутствии указанных документов, заявка участника отклоняется организатором торгов.

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 – 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.

В соответствии с протоколом № 73587-ЗТПП/1 об определении участников закрытых торгов посредством публичного предложения в форме закрытых торгов по продаже имущества ООО «Городская управляющая компания» от 07.01.2022 к участию в торгах было допущен ООО «УК УЭКС» (<…>) в лице представителя, действующего на основании агентского договора от 01.12.2021 Л.А.А.

Заявитель представил заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям законодательства, также к заявке был приложен приказ Инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области № 173 от 29.12.2021, подтверждающий наличие у ООО УК «УЭКС» лицензии № 034-000562 от 29.12.2021 на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в Волгоградской области, сроком действия 5 лет.

В рассматриваемом случае, победитель торгов – ООО «УК УЭКС» (<…>) имеет необходимый статус для признания его победителем проведенных торгов.

Так, ООО «УК УЭКС», имеющее лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Волгоградской области, своевременно подавшее заявку и оплатившее задаток на участие в торгах в соответствующем объеме, подпадало под требования к управляющей организации, предъявляемые ЖК РФ.

Также участие в торгах представителя ООО «УК «УЭКС» Л.А.А. по агентскому договору от 01.12.2021 не противоречит действующему законодательству.

На основании вышеизложенного в действиях организатора торгов С.Е.Ю. не усматривается нарушений Закона о банкротстве, либо утвержденного кредиторами Положения о торгах.

Доводы, указанные подателем жалобы, Комиссия Волгоградского УФАС России признаёт необоснованными.

Нарушений, не являющихся предметом обжалования, Комиссией Волгоградского УФАС России не выявлено.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Статут-С» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Городская управляющая компания» С.Е.Ю. (<…>) – член САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих» (<…>) при организации и проведении закрытых торгов в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) должника в форме публичного предложения по продаже права требования ООО «ГУК» к потребителям жилищно-коммунальных услуг на сумму 14 195 971,75 рублей, необоснованной.