

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Чувашской Республике – Чувашии
Адрес: 428018, Чувашская Республика,
г. Чебоксары, Московский проспект, д. 2
Электронный адрес: (8352) 58-42-08

Участник торгов
(Заявитель): **Индивидуальный предприниматель**

Другие участники
торгов:

Арбитражный
управляющий: **Конкурсный управляющий**
ООО «Управляющая компания «Центральная»,
Митюнин Владимир Яковлевич, (ИНН 212910686549)
Адрес: 428020, г. Чебоксары, ул. Петрова, д. 6; оф. 403
Электронный адрес: elena_psoan@mail.ru,
Телефон: (8352) 56-17-61.

СРО: **Ассоциация «Первая СРО АУ»**
Адрес: 109029, г. Москва, ул. Скотопрогонная, д. 29/1
korolev_vv@mail.ru

Жалоба
на неправомерные действия конкурсного управляющего - организатора торгов

Наименование лица, в отношении которого подана жалоба:

Конкурсный управляющий Должника – ООО «УК «Центральная» Митюнин Владимир Яковлевич (ИНН 212910686549, СНИЛС 010-756-252 16, г. Чебоксары, ул. Петрова, д. 6, оф. 403), член Ассоциации «Первая СРО АУ» (ИНН 5260111551, ОГРН 1025203032150, г. Москва, ул. Скотопрогонная, 29/1, оф. 600).

Обжалуемые торги:

Продажа имущества ООО «УК «Центральная», Лот №1: Права требования к физическим лицам по уплате коммунальных платежей в размере 5 642 344,15 руб. и права требования к собственникам жилых помещений в размере 1 870 489,77 руб., на общую сумму 7 512 833,92 руб.

Вх.05-10/4681
08.08.2019

Состоятельства дела:

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 06.03.2018 по делу №А79-15763/2017 ООО «УК «Центральная» (428020, Чувашия, г. Чебоксары, ул. Чапаева, д. 5, пом/ком 1/14-18, ИНН 2130148925, ОГРН 1152130000550, рег. № ПФР 015023046745) признано банкротом, конкурсным управляющим назначен Митюнин Владимир Яковлевич (ИНН 212910686549, СНИЛС 010-756-252 16, г. Чебоксары, ул. Петрова, д. 6, оф. 403), член Ассоциации «Первая СРО АУ» (ИНН 5260111551, ОГРН 1025203032150, г. Москва, ул. Скотопрогонная, 29/1, оф. 600).

Объявлением о проведении торгов от 27.06.2019г. № 3905508, опубликованном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (Далее – ЕФРСБ) сообщается о проведении открытых по составу участников и способу подачи предложений по цене торгов в форме аукциона на повышение по продаже имущества должника. Торги 40397-ОАОФ проводятся в электронной форме на электронной площадке Межрегиональная Электронная Торговая Система, www.m-ets.ru (ООО «МЭТС») 06.08.2019 г. с 12 часов 00 минут.

Представление заявок на участие в аукционе производится на электронной площадке в форме электронных документов, круглосуточно, начиная с 0 час. 00 мин. 28.06.2019 г. до 0 час. 15 мин. 02.08.2019 г.

Дата, время и место подведения результатов аукциона: 06.08.2019 г. по окончании аукциона на интернет-сайте электронной площадки: www.m-ets.ru.

01.08.2019г. ИП Горбуновым Е.Н. была подана заявка на участие в торговой процедуре 40397-ОАОФ с соблюдением всех требований к заявке, указанных в объявлении о проведении торгов от 27.06.2019г. № 3905508, предусмотренные ст.ст. 110, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

То есть заявка на участие в аукционе составляется на русском языке и должна содержать сведения: фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, заявителя и к заявке должны быть приложены документы, предусмотренные ст.ст. 110, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно Протоколу определения участников открытых торгов 40397-ОАОФ по лоту 1 от 05.08.2019г., размещенному на электронной площадке ООО «МЭТС», на участие в данных торгах подано пять заявок с соблюдением требований, регламентированных ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, но допущен только один участник: Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия» (ИНН 2130131488 ОГРН 1142130000627) действующее в интересах Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис-1» (ИНН 2130104942 ОГРН 1122130007548).

Причиной отказа в допуске к участию в торгах четырех заявителей является не предоставление документов, подтверждающих их право покупать права требования по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение в соответствии с Жилищным кодексом РФ в ред. Федерального закона от 26 июля 2019 г. № 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».

Конкурсным управляющим допущены следующие нарушения:

ИП Горбунов Е.Н. считает вышеуказанную причину отказа неправомерной по следующим основаниям.

1. Отсутствие надлежащего основания для отказа в допуске к участию в торгах.

В соответствии с п. 11. ст.110, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлены следующие требования к заявке:

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 следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

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.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического 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.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

Согласно п. 5.1. Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Поскольку в объявлении о проведении торгов и в ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» среди установленных требований к заявке и прилагаемым к заявке документам нет документов, подтверждающих право заявителей покупать права требования по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение, ИП Горбунов Е.Н. считает основание для отказа, указанное в протоколе определения участников открытых торгов 40397-ОАОФ по лоту 1 от 05.08.2019г. ненадлежащим.

2. Неприменимость указанной нормы права в отношении торгов, регламентированных Федеральным законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

По смыслу нормы, указанной конкурсным управляющим в качестве основания отказа в допуске заявителей к торгам, а именно в соответствии с Жилищным кодексом РФ в ред. Федерального закона от 26 июля 2019 г. № 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» (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 товариществом собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами) данное положение закона имеет ограниченную сферу применения.

Во-первых, в соответствии с буквальным толкованием указанной нормы она распространяет свое действие только в отношении просроченной задолженности физических лиц, а в списке прав требования ООО «УК «Центральная», включенных в Лот №1 содержатся права требования к юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям-собственникам нежилых помещений, соответственно ограничиваются законные права и интересы всех заявителей на участие в торгах.

Во-вторых, в соответствии с п. 2 ст. 140 ФЗ «О несостоятельности (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.

Таким образом, статьями 155 и 162 Жилищного кодекса Российской Федерации не предусмотрен иной порядок и условия продажи прав требования должника, так как ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» является специальной нормой в отношении торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства юридического лица.

3. Несоответствие неправомерным требованиям конкурсного управляющего единственного допущенного заявителя к участию в торгах.

В данном случае наблюдается противоречие между требованиями конкурсного управляющего и положениями закона, которые он использует в качестве основания для отказа в допуске к участию в торгах.

А именно, в ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации упоминается о том, что: «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.»

Таким образом, в соответствии с вышеуказанной нормой, единственный допущенный к настоящим торгам заявитель - Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия» действующее в интересах Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис-1», должен являться вновь выбранной отобранной или определенной управляющей организацией, иными словами ООО «Жилкомсервис-1» должно в настоящее время осуществлять управление домами по точно таким же адресам, по которым осуществлялось управление ранее ООО «УК «Центральная».

Согласно информации, находящейся в открытом доступе – на официальном сайте «Реформа ЖКХ (Государственная корпорация - фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства)» среди управляемых домами в настоящее время ООО «Жилкомсервис-1» и управляемыми домами ранее ООО «УК «Центральная», нет совпадений по адресам, то есть ООО «Жилкомсервис-1» не соответствует требованиям на которые ссылается конкурсный управляющий.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 110,139,140 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»,

ПРОШУ:

1. Приостановить продажу имущества ООО «УК Центральная» - Лот №1: Права требования к физическим лицам по уплате коммунальных платежей в размере 5 642 344,15 руб. и права требования к собственникам нежилых помещений в размере 1 870 489,77 руб., на общую сумму 7 512 833,92 руб. до окончания рассмотрения настоящей жалобы по существу.
2. Провести проверку исполнения обязанностей, установленных законодательством о несостоятельности (банкротстве), в отношении конкурсного управляющего должника ООО «УК «Центральная» - Митюнина Владимира Яковлевича.

3. Признать действия по проведению торгов в отношении имущества ООО «УК Центральная» - Лот №1: Права требования к физическим лицам по уплате коммунальных платежей в размере 5 642 344,15 руб. и права требования к собственникам нежилых помещений в размере 1 870 489,77 руб., на общую сумму 7 512 833,92 руб. конкурсного управляющего должника ООО «УК «Центральная» - Митюнина Владимира Яковлевича незаконными.
4. Выдать предписание о признании протокола определения участников открытых торгов 40397-ОАОФ по лоту 1 от 05.08.2019г. недействительным.
5. Выдать предписание об обязанности конкурсного управляющего должника ООО «УК «Центральная» - Митюнина Владимира Яковлевича составить протокол об определении участников открытых торгов 40397-ОАОФ по лоту 1 в соответствии с действующим законодательством РФ.

Приложение:

1. Объявление о проведении торгов,
2. Список прав требования ООО «УК «Центральная»,
3. Протокол определения участников открытых торгов 40397-ОАОФ по лоту 1 от 05.08.2019г.,
4. Требование конкурсному управляющему,
5. Сведения об управлении жилыми домами ООО «УК «Центральная»,
6. Сведения об управлении жилыми домами ООО «Жилкомсервис-1».

Индивидуальный предприниматель

Гороунов Евгений