

**Управление Федеральной
антимонопольной службы по Мурманской
области**

Адрес: 183038, г. Мурманск, ул. Книповича,
д. 9а

**Заявитель: Майзенгер Роман
Владимирович**

Адрес регистрации: 656049, Алтайский край,
г. Барнаул, Партизанская 132-30

**Конкурсный управляющий:
Муравьев Егор Сергеевич**

Адрес: 191036, г. Санкт-Петербург,
Восстания, 3-5, А, 3Н

**Должник: ММУП «ЭКСПЛУАТАЦИЯ-
СЕРВИС»**

Адрес: г. Мурманск, ул. Пищевиков, д. 4

**Торговая площадка: АО «Российский
аукционный дом»**

Адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, переулок
Гривцова, дом 5, литера В

*Хмелев А. В.
051/10/18.1 - 76/2020
18.02.2020 в 11.30
12.02.2020*

**ЖАЛОБА
НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ**

г. Барнаул

30 января 2020 года

Определением от 11.10.2017 на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Комфорт» (далее – ООО «Комфорт») возбуждено дело о банкротстве Мурманского муниципального унитарного предприятия «Эксплуатация-Сервис» (далее ММУП «Эксплуатация-Сервис»).

Определением от 15.11.2017 в отношении ММУП «Эксплуатация-Сервис» введена процедура наблюдения, временным управляющим утвержден Муравьев Егор Сергеевич, член Союза «Саморегулируемая организация «Северная столица».

Решением от 19.04.2018 ММУП «Эксплуатация-Сервис» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим должника утвержден Муравьев Е.С.

17.12.2019 года конкурсным управляющим на сайте ЕФРСБ было опубликовано сообщение № 4470536 о продаже дебиторской задолженности должника.

Реализации подлежало право требования задолженности по коммунальным платежам населения в размере: 36 012 720,38 рублей, в том числе: - 22 583 948,77 основной долг - 13 428 771,61 пени (Лот №1).

Данные торги проходили на торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу <https://sales.lot-online.ru/e-auction/auctionLotProperty.xhtml?parm=lotUnid%3D960000236694%3Bmode%3Djust>.

В силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской

МУРМАНСКОЕ УОАС
РОССИИ ВХТД № 654
12 ФЕВРАЛЬ 2020

Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее - Порядок проведения торгов).

25.01.2020 г. в 17:19:14 Майзенгер Р.В. (Далее по тексту – Заявитель) подал заявку на участие в торгах (лот № 1), данная заявка была принята и допущена для участия.

Согласно протоколу, РАД-199950 о результатах торгов от 27.01.2020 года, участниками торгов были следующие лица:

Наименование участника (для юридического лица) или Ф.И.О.(для физического лица)	Место нахождения (для юридического лица) или место жительства (для физического лица)	Номер, дата заявки (в порядке поступления)	Период снижения, в который поступила заявка	Время поступления заявки	Предложение о цене продажи имущества, руб.	Результат рассмотрения заявки организатором
Майзенгер Роман Владимирович	ул. Партизанская 132-30	159758-ИД	22.01.2020 - 26.01.2020	25.01.2020 г. в 17:19:14	616 000.00 руб.	Допущена к торгам
Куценко Александр Андреевич	183032, г. Мурманск, ул. Гвардейская, д. 4, кв. 10	159775-ИД	22.01.2020 - 26.01.2020	26.01.2020 г. в 11:32:23	652 100.00 руб.	Допущена к торгам

Победителем данных торгов признан Куценко Александр Андреевич как участник предложивший максимальную цену за имущество.

Заявитель полагает, что реализация данного лота произошла незаконно на основании нижеизложенного.

1. Имущество реализовано в нарушение законодательства РФ

Порядок реализации прав требований в процедуре банкротства регламентирован ст.140 Закона о банкротстве, согласно которой 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.

Из вышеизложенного следует, что действующие положения Закона о банкротстве, регулирующие продажу имущества должника, не только не исключают возможность применения иных норм права, но и прямо предусматривают принимать во внимание положения действующих федеральных законов с учетом существа требования при его реализации в процедуре банкротства, таким образом, внесение каких-либо дополнительных изменений в Федеральный закон от 26.10.2002г. № 127-ФЗ не требуется.

04.12.2019 года прошло собрание кредиторов, на котором большинством голосов было принято решение об утверждении нового положения по торгам посредством публичного предложения.

17.12.2019 года конкурсным управляющим на сайте ЕФРСБ было опубликовано сообщение № 4470536 о продаже дебиторской задолженности должника.

29.07.2019 вступил в законную силу Федеральный закон от 26.07.2019г. № 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», согласно которому ресурсоснабжающая организация 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.

Таким образом, Федеральным законом от 26.07.2019г. № 214-ФЗ установлен запрет на уступку прав требования по взысканию задолженности по ЖКХ третьим лицам.

Положения настоящей части не распространяются на случай уступки права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги управляющим организациям, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами

После разъяснений Верховного Суда Российской Федерации, изложенных в определении от 16.11.2018 № 302-ЭС18-12648 по делу № А19-8610/2017, аналогичная правоприменительная практика сложилась в отношении уступаемых в рамках процедур банкротства прав требований на возмещение недополученных доходов от реализации населению услуг, связанных с межтарифной разницей (постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 24.07.2019г. по делу № А74-15947/2018).

В Федеральном законе от 26.07.2019г. № 214-ФЗ законодатель чётко обозначил круг его действия - просроченная задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, при этом, не указав, что данные положения применяются только в отношении действующих ресурсоснабжающих организаций.

Просроченной считается дебиторская задолженность, по которой истек установленный срок исполнения обязательства. Просроченной может стать любая задолженность перед организацией, не погашенная в установленный срок.

Таким образом, прекращение текущей деятельности предприятия не влечёт за собой изменение основания образования дебиторской задолженности.

Кроме того, прекращение текущей деятельности предприятия также не препятствует взиманию платы с граждан за оказанные услуги, как в судебном, так и во внесудебном порядке, а также путем её реализации посредством уступки прав требования.

Предметом Федерального закона от 26.07.2019г. № 214-ФЗ является непосредственно сущность уступаемого требования, а не наличие у ресурсоснабжающей организации на момент уступки прав требования статуса действующего предприятия.

Согласно статье 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

Статья 383 ГК РФ устанавливает запрет на переход к другому лицу прав, неразрывно связанных с личностью кредитора.

В соответствии с п.4 ст.20.3 Закона о банкротстве, при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества. Согласно пункту 10 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.12.2017 № 54 «О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации о перемене лиц в обязательстве на 5 основании сделки» при оценке того, имеет ли личность кредитора в обязательстве существенное значение для должника, для целей применения пункта 2 статьи 388 Гражданского кодекса Российской Федерации необходимо исходить из существа обязательства.

По общему правилу личность кредитора не имеет значения для уступки прав требования по денежным обязательствам, если иное не установлено договором или законом.

Из нормативного регулирования отношений, связанных с возвратом просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, следует однозначный вывод:

Федеральным законом вводится запрет на уступку права (требования) по взысканию 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.

При этом законодатель не связывает наступление оснований для признания такой сделки ничтожной с наличием на момент уступки прав требований к физическим лицам у ресурсоснабжающей организации статуса ЕТО.

Целью введения нормы является защита жилищно-коммунальных прав граждан и не допущение оказания на граждан давления со стороны представителей коллекторской деятельности, т.е. защита граждан от грубых и не правовых способов воздействия на них.

В своей пояснительной записке к Федеральному закону от 26.07.2019г. № 214-ФЗ, депутат Яровая И.А. также указывает, что уступка прав требований непрофессиональным участникам рынка жилищно-коммунальных услуг лишает граждан возможности установления законности требования долга в судебном порядке с участием специально уполномоченных жилищным законодательством участников и исключает дальнейшую передачу денежных средств за потребленные ресурсы ненадлежащему кредитору (управляющей компании или ресурсоснабжающей организации) в полном объеме, что, безусловно, ограничивает законные права и интересы граждан.

Положение о порядке реализации имущества должника, включающее ничтожное условие о реализации просроченной задолженности граждан за оказанные ресурсоснабжающей организацией коммунальные услуги, не подлежало исполнению независимо от того, что ранее было разработано конкурсными кредиторами.

С учетом указанных изменений законодательства, принимая во внимание природу образования реализуемого права требования к физическим лицам, дальнейшее проведение торгов без внесения изменений в порядок реализации имущества должника и заключение договора уступки прав требований, который в силу закона является ничтожным, не отвечает принципам разумности и добросовестности действий конкурсного управляющего.

Из вышеизложенного следует, законодатель не внёс изменения в порядок и форму проведения торгов, а лишь ограничил круг лиц, имеющих право на приобретение прав требований к физическим лицам по просроченной задолженности за коммунальные услуги, что повлекло за собой и ограничение субъективного состава участников торгов

С учетом того, что договор цессии может быть заключен только с покупателем, имеющий определенный статус профессионального участника рынка жилищно-коммунальных услуг, допуск к участию к торгам может быть предоставлен только указанному лицу, что не ограничивает иных лиц в праве на подачу самой заявки.

Куценко Александр Андреевич, победитель торгов, не имеет необходимого статуса для признания его победителем проведённых торгов и заключенный с ним Конкурсным управляющим (организатором торгов) договор будет недействителен в силу его ничтожности, поскольку это противоречит действующему законодательству.

Аналогичная позиция изложена в определении арбитражного суда г. Москвы от 16.12.2019 года по делу № А40-225101/16-88-342 «Б», Решении УФАС Удмуртской Республики от 17.09.2019 года, Решение УФАС по Республике Хакасия по жалобе № 019/01/18.0-397/2019 от 09.09.2019 года.

2. Заявитель является надлежащим участником и победителем торгов

Заявитель участвовал в данных торгах и подал заявку как, агент во исполнение условий агентского договора № 1 от 26.11.2019 года (Далее по тексту – агентский договор).

Данный договор заключен между ООО «Орион» и Заявителем, по данному договору ООО «Орион» является принципалом, а Заявитель агентом.

Предмет данного агентского договора изложен следующим образом:

1.1. По Договору Агент обязуется от имени Принципала, и за счет Принципала совершить юридические и иные действия, направленные на поиск и приобретение дебиторской задолженности (далее по тексту - «Действия»).

1.2. Агент обязуется совершать Действия на следующих существенных условиях (далее по тексту - «Условия»):

1.2.1. **Подавать заявку на участие в торгах (аукционах, публичные предложения и иные от своего имени, но в интересах принципала;**

1.2.2. Осуществлять поиск на интернет-ресурсах;

1.2.3. **Оплачивать задатки за участие в торгах (аукционах, публичные предложения и иные) от своего имени, но в интересах Принципала.**

1.2.4. **В случае нахождения дебиторской задолженности - заключить договор купли-продажи/уступки прав требования (цессии) непосредственно между владельцем дебиторской задолженности и Принципалом за счет средств Принципала.**

Согласно п. 3.2.8. агентского договора, Агент вправе обратиться от своего имени в интересах Принципала в Федеральную антимонопольную службу, Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, а также в судебные органы с жалобами, заявлениями, исковыми заявлениями по вопросам, касающимся порядка подачи заявок для участия в публичных торгах, порядка проведения торгов, а также иных споров, связанных с реализацией имущества посредством публичных торгов, аукционов и иных способов реализации. Агент имеет право знакомиться с материалами проверок, судебных дел, делать выписки из них, снимать копии и фотографировать материалы.

ООО «Орион» (ИНН 2221236985) является действующей управляющей компанией, основным видом деятельности согласно выписке из ЕГРЮЛ является ОКВЭД 68.32 управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе, также данная компания имеет лицензию по осуществлению предпринимательской деятельности на управление многоквартирным домом № 220 от 16.03.2018 года, срок действия лицензии установлен до 16.03.2023 года.

Все необходимые документы, подтверждающие статус ООО «Орион», а также наличие агентский взаимоотношений между Заявителем и ООО «Орион» были предоставлены в адрес организатора торгов при подаче заявки.

Таким образом, ООО «Орион» является управляющей компанией и запрет на уступку права (требования) по возврату просроченной задолженности, предусмотренный п. 18 ст. 155 Жилищного Кодекса РФ, на нее не распространяется, соответственно отсутствуют какие – либо правовые основания для непризнания именно ООО «Орион» победителем указанных торгов и заключения договора цессии с данным лицом. К аналогичным выводам пришел суд в Определении Арбитражного суда Свердловской области от 12.12.2019 года по делу А60-58517/2019.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно п. 2. Ст. 18 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также **иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы**

юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства .

С учетом требований ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) действия конкурсного управляющего как организатора торгов грубым образом нарушают права и законные интересы Заявителя и совершены с грубым нарушением норм антимонопольного законодательства. Отсутствие каких-либо сведений в жалобе Заявителя, которые он физически и фактически предоставить не может, не могут являться основанием для не принятия его жалобы антимонопольным органом к рассмотрению по существу с учетом грубости нарушений, допущенных конкурсным управляющим и недобросовестности его действий в отношении подателя жалобы, а также неограниченного круга лиц, потенциальных участников торгов.

Согласно части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов деятельности их участников; создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов. Согласно части 4 этой же статьи нарушение правил, установленных настоящей статьей, является основанием для признания судом соответствующих торгов недействительными.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1) Признать незаконными действия организатора торгов, выразившиеся в признании победителем торгов Куценко Александра Андреевича по реализации имущества ММУП «Эксплуатация-Сервис» лот № 1 на сумму 36 012 720,38 рублей.

2) Выдать конкурсному управляющему ММУП «Эксплуатация-Сервис» Муравьеву Егору Сергеевичу предписание об отмене торгов в части признания победителем Куценко Александра Андреевича и признать победителем торгов по лоту № 1 на сумму 36 012 720,38 рублей ООО «Орион».

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Сообщение о проведении торгов с сайта ЕФРСБ.
2. Сообщение о результатах торгов с сайта ЕФРСБ.
3. Протокол о результатах проведения открытых торгов РАД-199950 от 27.01.2020 года по лоту № 1.
4. Решение УФАС Удмуртской Республики от 17.09.2019 года.
5. Арбитражного суда города Москвы от 16.12.2019 года по делу А40-225101/16-88-342 «Б».
6. Определение Арбитражного суда Свердловской области от 12.12.2019 года по делу А60-58517/2019.
7. Определение Арбитражного суда Камчатского края от 08.08.2019 года по делу № А24-1401/2018.
8. Определение Арбитражного суда Камчатского края от 08.08.2019 года по делу № А24-3833/2017.
9. Определение Арбитражный суд Забайкальского края от 20.09.2019 года по делу № А78-2328/2016.
10. Решение УФАС по Республике Хакасия по жалобе № 019/01/18.0-397/2019 от 09.09.2019 года.
11. Лицензия ООО «Орион».
12. Агентский договор.
13. Платежное поручение об оплате задатка.
14. Заявка на участие в торгах.
15. Устав ООО «Орион».
16. Приказ о назначении директора ООО «Орион».
17. Решение о смене наименования ООО «Орион».
18. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе ООО «Орион».
19. Иное сообщение с сайта ЕФРСБ.
20. Сообщение о результатах собрания кредиторов с сайта ЕФРСБ.

Майзенгер Р.В. / _____

