

Саморегулируемая организация «Союз менеджеров и арбитражных управляющих»

Управление Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области

От ООО «ДОБРЫЙ КОММУНАЛЬЩИК»
433502, РОССИЯ, УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛ.,
ГОРОД ДИМИТРОВГРАД Г.О.,
ДИМИТРОВГРАД Г., ДИМИТРОВГРАД Г.,
ПРОМЫШЛЕННАЯ УЛ., ЗД. 35/5, ОФИС
10
ОГРН: 1217300000720,
ИНН: 7329035031
КПП: 732901001

Жалоба

На действия арбитражного управляющего

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 26.02.2018 г. общество с ограниченной ответственностью «Альфаком-Центр» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство сроком на три месяца, конкурсным управляющим должника утвержден Корчагин Николай Николаевич. Сведения о признании должника банкротом опубликованы в установленном законом порядке 27.02.2018.

Как следует из материалов дела, финансовым управляющим в материалы дела представлено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника. Предметом продажи (помимо прочего) является:

Лот №1 Задолженность населения за ЖКУ в размере 6 827 538,08 руб.

14.08.2021 г. были объявлены торги на следующих условиях:

Организатор торгов: Корчагин Николай Николаевич

Собственник продаваемых вещей (предмета торгов): ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АЛЬФАКОМ-ЦЕНТР»

Наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о несостоятельности (банкротстве): Арбитражный суд Ульяновской области

№ дела о банкротстве: А72-6235/2018

Арбитражный управляющий должника: Корчагин Николай Николаевич

Форма торгов: закрытые торги в форме публичного предложения

Порядок и критерии определения победителя торгов: Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах,

содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество, в случае, если представлены равные предложения о цене продажи имущества, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку.

В соответствии с протоколом о допуске к участию в открытых торгах № 1 от «15» октября 2021 г. участниками торгов являются следующие лица (далее – Участники торгов):

1. **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОБРЫЙ КОММУНАЛЬЩИК"** (Ульяновская область, г.о. город Димитровград, г. Димитровград, ул. Промышленная, ЗД. 35/5, ОФИС 10; ИНН: 7329035031; ОГРН: 1217300000720) - Заявка принята: дата «15» октября 2021 г. время: 13:34:01;

2. **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК "ВЕЛЕС"** (Архангельская область, деревня Мухонская, ул. Тепличная, д. 6; ИНН: 2904031503; ОГРН: 1212900004613) - Заявка принята: дата «13» октября 2021 г. время: 20:59:11;

3. **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК СИНЕРГИЯ"** (Ярославская область, Ярославль, Московский проспект, д. 80 А, помещение 9; ИНН: 7604368495; ОГРН: 1212900004613) - Заявка принята: дата «15» октября 2021 г. время: 10:29:51;

4. **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ТЕПЛОВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ"** (Тюменская область, Нягань, ул. СИБИРСКАЯ, д. 40; ИНН: 8610023363; ОГРН: 1098610000444) дата «15» октября 2021 г. время: 11:09:34;

5. **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОТК"** (Кировская область, Киров, АЗИНА, Д. 17, КВ 1; ИНН: 4345490931; ОГРН: 1194350004661) дата «15» октября 2021 г. время: 12:10:04;

6. (Брянская область, г. Брянск, ул. Дзержинского, д. 10) дата «15» октября 2021 г. время: 13:27:38.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов **ООО "УК "ВЕЛЕС"**, которое, представило в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное предложение о цене имущества должника в размере **427 000 рублей** (НДС не облагается), которая не ниже начальной

цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

Однако, указанные торги проведены с существенным нарушением законодательства РФ, а именно ч.18 ст. 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой, *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 товариществом собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.*

Так как 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», то к участию в таких торгах могут быть допущены только компании, имеющие действующие лицензии на управление многоквартирными домами (лицензированные управляющие компании). Юридические лица, не имеющие таких лицензий, не могут быть допущены к участию в торгах по реализации прав требования к физическим лицам по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, что подтверждено многочисленной судебной практикой.

Однако, в нарушение действующего законодательства, Конкурсным управляющим Корчагиным Н. Н. такого критерия допуска до участия в торгах не установлено, к участию в торгах допущено и объявлено победителем юридическое лицо - **ООО "УК "ВЕЛЕС"** (Архангельская область, деревня Мухонская, ул. Тепличная, д. 6; ИНН: 2904031503), однако данное юридическое лицо не имеет действующей лицензии на управление многоквартирными домами в Ульяновской области.

Таким образом, Конкурсным управляющим Корчагиным Н. Н. торги проведены с нарушением действующего законодательства, результат торгов подлежит отмене, а торги повторному проведению с допуском только тех участников, у которых имеются действующие лицензии на управление многоквартирными домами.

В связи с вышеизложенным, прошу:

1. Признать жалобу ООО «ДОБРЫЙ КОММУНАЛЬЩИК» обоснованной в части нарушения порядка проведения Торгов в электронной форме.
2. Признать в действиях Конкурсного управляющего Корчагина Н. Н. нарушения ст. 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации.
3. Отменить Протокол подведения итогов в торговой процедуре "Публичное предложение продавца № 2 от 15.10.2021 г.

Директор ООО «ДОБРЫЙ КОММУНАЛЬЩИК»

/Давыдов А.Н.

Приложения:

Протокол подведения итогов в торговой процедуре "Публичное предложение продавца № 2 от 15.10.2021 г.

