РЕШЕНИЕ

по жалобе № 042/10/18.1-2047/2021

Резолютивная часть решения оглашена «06» декабря 2021г. г. Кемерово

Решение в полном объеме изготовлено «09» декабря 2021г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб (далее - Комиссия) в составе:

Кемеровским УФАС России принята к рассмотрению жалоба ООО «К-4» на действия организатора торгов – ООО «Сибирская правовая компания» (далее также – Организатор торгов) при проведении торгов в форме публичного предложения в форме закрытых торгов по продаже имущества МП «ССК»: права требования к населению по возврату просроченной задолженности по внесению платы за коммунальные услуги (ресурсоснабжение), в размере 42 447 127,84 рублей, извещение о проведении которых было опубликовано 06.08.2021 на сайте ЕФРСБ под № 7087000 и 07.08.2021 в газете «КоммерсантЪ» № 139 (7101) (сообщение № 54030594671) (далее – Торги).У С Т А Н О В И Л А:рассмотрев жалобу ООО «К-4» (далее также – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Сибирская правовая компания» в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), и материалы по жалобе № 042/10/18.1-2047/2021,

По мнению заявителя, организатор торгов нарушил требования жилищного законодательства, допустив к участию в торгах участника, не имеющего лицензии на управление многоквартирными домами в Кемеровской области.

Уведомлением от 01.12.2021 № 03/11252 рассмотрение жалобы назначено на 06.12.2021.

На рассмотрение жалобы Заявитель и Организатор торгов, надлежащим образом уведомленные о дате, времени и способе рассмотрения жалобы не явились, представителей не направили.

03.09.2021 в ходе рассмотрения жалобы № 042/01/18.1-1587/2021 дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи, изучив имеющиеся материалы торгов, Комиссия установила следующее:

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 04.05.2016 по делу № А27-22402/2015 МП «ССК» ИНН 4217146362 (Должник) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

06.08.2021 на ЕФРСБ под № 7087000, а также в газете «КоммерсантЪ» № 139 (7101) под № 54030594671 опубликованы сообщения о проведении Торгов, согласно которым:

вид торгов: закрытое публичное предложение;

организатор торгов – ООО «Сибирская правовая компания»;

предмет торгов: права требования к населению по возврату просроченной задолженности по внесению платы за коммунальные услуги (ресурсоснабжение), в размере 42447127,84 рублей;

место проведения торгов – Межрегиональная Электронная Торговая Система (https://www.fabrikant.ru/);

начальная цена – 12 734 138,35 руб.;

дата и время начала подачи заявок: 09.08.2021 в 00:01;

дата и время окончания подачи заявок: 24.10.2021 в 23:59;

результаты торгов подводятся 25.10.2021 в 10:00.

Участниками Торгов могут быть лица, соответствующие требованиям п. 18 ст. 155 Жилищного кодекса РФ с учетом формирования права требования составляющих предмет торгов в ходе осуществления должником деятельности в качестве ресурсоснабжающей организации. К заявке на участие в Торгах должны прилагаться документы, подтверждающие соответствие заявителя статуса заявителя п. 18 ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

Согласно протоколу № 70823-ЗТПП/7 об результатах Торгов от 18.10.2021 на участие в Торгах было подано две заявки, от следующих лиц:

ООО «ЭнергоТранзит» – дата и время подачи заявки 15.10.2021 в 07:24:43, ценовое предложение – 2 600 000 руб. допущено к участию в Торгах;

ООО «К-4» – дата и время подачи заявки 17.10.2021 в 08:09:24, ценовое предложение – 1 597 000 руб.

ООО «ЭнергоТранзит» признано победителем Торгов с ценовым предложением 2 600 000 руб.

Оценив, довод Заявителя о необоснованном допуске к участию в Торгах победителя - ООО «ЭнергоТранзит», поскольку ООО «ЭнергоТранзит» не соответствует требованиям законодательства, а именно п. 18 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), т.к. у него отсутствует лицензия на управление многоквартирными домами является не обоснованным, в связи со следующим:

Продажа имущества должника-банкрота на стадии конкурсного производства осуществляется в соответствии с требованиями ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве). При этом продажа прав требования должника-банкрота регламентирована ст. 140 Закона о банкротства. В силу п. 2 ст. 140 Закона о банкротстве продажа прав требования должника осуществляется конкурсным управляющим в порядке и на условиях, которые установлены ст. 139 настоящего Федерального закона, если иное не установлено федеральным законом или не вытекает из существа требования.

В соответствии с п. 3 ст. 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно абз. 2 п. 4 ст. 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется путем проведения открытых торгов, за исключением случая наличия в составе предприятия имущества, относящегося в соответствии с законодательством РФ к ограниченно оборотоспособному. В этом случае продажа предприятия осуществляется путем проведения закрытых торгов, в которых принимают участие только лица, которые в соответствии с федеральным законом могут иметь в собственности или на ином вещном праве имущество, относящееся к ограниченно оборотоспособному.

На основании 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.

Согласно п. 19 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 или вновь выбранная, отобранная
или определенная управляющая организация, созданные товарищество собственников
жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, иная ресурсоснабжающая организация, отобранный региональный оператор
по обращению с твердыми коммунальными отходами обязаны уведомить в письменной
форме собственника помещения в многоквартирном доме и нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения
государственного или муниципального жилищного фонда, у которых имеется

просроченная задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные
услуги, об уступке права (требования) по возврату такой задолженности 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 в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора об
уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы
за жилое помещение и коммунальные услуги. Указанные собственник и наниматель
вправе не исполнять обязательство по погашению 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 до
предоставления им уведомления об уступке права (требования) по возврату такой задолженности.

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.

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.

То есть уступка права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги гражданами иным лицам
запрещена.

Указанные положения ЖК РФ направлены на защиту прав и законных интересов граждан, являющимися потребителями коммунальной услуги, и являются специальными по отношению к Закону о банкротстве.

При разрешении коллизии между ч. 18 ст. 155 ЖК РФ и положениями законодательства о банкротстве, устанавливающими порядок реализации имущества в деле о банкротстве должника, необходимо руководствоваться положениями ЖК РФ как специального федерального закона, регулирующего отношения, связанные с предоставлением коммунальных услуг и внесением платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Дебиторская задолженность должника-банкрота, в случае если она является задолженностью граждан за коммунальные услуги, по смыслу требований ч. 18 ст. 155 ЖК РФ, может быть реализована только вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, оказывающей услуги управления именно тем многоквартирным домом, у жителей которого образовалась такая задолженность либо ресурсоснабжающей организацией, осуществляющей поставку соответствующего коммунального ресурса в те дома, в которых образовалась задолженность.

Установлено, что ООО «ЭнергоТранзит», являясь ресурсоснабжающей (теплоснабжающей) организацией на той территории г. Новокузнецка, где ранее осуществлял аналогичный вид деятельности должник – МП «ССК», осуществляет услуги теплоснабжения гражданам, проживающим в многоквартирных домах, расположенных на территории г. Новокузнецка, дебиторская задолженность по которым реализуется на Торгах.

Таким образом, в действиях организатора торгов нарушений действующего законодательства Российской Федерации при проведении торгов и выборе победителя не установлено.

Также необходимо отметить, в реестре лицензий Кемеровской области-Кузбасса (поадресный перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении лицензиатов), размещенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на сайте государственной жилищной инспекции Кемеровской области-Кузбасса https://gosgil42.ru/, отсутствуют сведения об осуществлении ООО «К-4» деятельности по управлению многоквартирными домами, задолженность по которым реализуется.

Указанная информация также отсутствует в реестре объектов жилищного фонда, размещенного в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на сайте dom.gosuslugi.ru (ГИС ЖКХ). Так согласно сведений ГИС ЖКХ отсутствуют МКД под управлением ООО «К-4», в т.ч. на территории г. Новокузнецка.

Таким образом, можно прийти к выводу, что ООО «К-4» не отвечает требованиям, указанным в ч. 18 ст. 155 ЖК РФ, а именно: не является вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организацией, так как ее не выбирали, не отбирали и не определяли для управления многоквартирными домами, задолженность по которым является предметом Торгов.

На основании вышеизложенного Комиссия, руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу ООО «К-4» на действия организатора торгов – ООО «Сибирская

правовая компания» (далее также – Организатор торгов) при проведении торгов в форме публичного предложения в форме закрытых торгов по продаже имущества МП «ССК»: права требования к населению по возврату просроченной задолженности по внесению платы за коммунальные услуги (ресурсоснабжение), в размере 42 447 127,84 рублей, извещение о проведении которых было опубликовано 06.08.2021 на сайте ЕФРСБ под №7087000 и 07.08.2021 в газете «КоммерсантЪ» № 139 (7101) (сообщение № 54030594671), необоснованной.

Заместитель председателя комиссии <…>
Члены Комиссии: <…>
<…>

Примечание. В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.