Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по контролю за соблюдением Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Комиссия) в составе:

<…> – председателя Комиссии, начальника отдела контроля монополистической деятельности и торговли;

<…> – члена Комиссии, главного специалиста-эксперта отдела контроля монополистической деятельности и торговли,

<…> – члена Комиссии, главного специалиста-эксперта отдела контроля монополистической деятельности и торговли,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006
№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу общества с ограниченной ответственностью <…> вх. № 7219 от 08.07.2021 на действия (бездействие) организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью <…> при организации и проведении торгов по продаже имущества должника < … > посредством публичного предложения – закрытые по составу участников с закрытой формой подачи предложения о цене в электронной форме (сообщение № 6724506 опубликовано 27.05.2021 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве; далее – ЕФРСБ),

с участием в заседании комиссии:

от заказчика: <…> по доверенности б/н от 12.07.2021;

в отсутствие представителя заявителя, извещённого в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) поступила жалоба
ООО <…> на действия (бездействие) организатора торгов ООО <…> при организации и проведении торгов по продаже имущества должника.

Сообщение № 6724506 опубликовано 27.05.2021 в ЕФРСБ.

В соответствии с правилами пункта 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при

организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года № 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 части 2 статьи 18.1 Закона 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 установленного 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.

Жалоба ООО <…> принята к рассмотрению Волгоградским УФАС России (уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения от 12.07.2021 исх. № 04-10/4887).

Из жалобы заявителя следует, что организатором торгов – ООО <…> неправомерно отклонена заявка ООО <…> на основании того, что ООО <…> согласно сведениям ГИС ЖКХ не осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами (протокол от 28.06.2021 об определении участников торгов по лоту № 1 (публичное предложение № 64970).

Как указывает заявитель, поданная им заявка полностью соответствует указанным критериям, внесен задаток в размере 1 900,00 рублей, приложены необходимые документы, включая выписку из ЕГРЮЛ и лицензию на осуществление предпринимательской деятельности на управление многоквартирным домом от 28.02.2019 № 028000232.

Таким образом, по мнению заявителя, вышеуказанные действия организатора торгов нарушают права и законные интересы заявителя.

В ходе рассмотрения дела ООО <…> представлены письменные возражения на жалобу заявителя, в которых организатор торгов указывает на необоснованность доводов жалобы.

В результате рассмотрения жалобы комиссией установлено следующее.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 20.06.2018 по делу № А12-43837/2017 <…> признано несостоятельным (банкротом). Определением арбитражного суда Волгоградской области от 26.04.2021 по делу № А12-43837/2017 конкурсным управляющим <…> утвержден <…>.

Организатором торгов ООО <…> действующим на основании определения арбитражного суда Волгоградской области от 13.01.2021 по делу № А12-43837/2017 об утверждении Порядка реализации имущества <…>, а также договора № 169/2 на проведение торгов от 21.01.2021, в ЕФРСБ (сообщение № 6724506 от 27.05.2021) и газете Коммерсантъ № 21 от 06.02.2021 размещено сообщение о проведении торгов имущества <…> (права требования к физическим лицам) в форме публичного предложения.

В данных объявлениях указано, что заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям пункта 11 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве). Кроме того, заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

1. Наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

2. Фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

3. Номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

4. 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,

5. Сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

6. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна содержать предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены на определенном этапе.

К заявке на участие в закрытых торгах должны прилагаться документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к лицам, установленным ФЗ
№ 214-ФЗ от 26.07.2019, частью 18 статьи 155 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) в отношении уступки право (требование) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Заявка ООО <…> на участие в торгах не соответствовала требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, а также требованиям, установленным Законом о банкротстве.

Статья 128 Гражданского кодекса Российской Федерации относит к объектам гражданских прав имущественные права. Пунктом 18 статьи 155 ЖК РФ введено ограничение оборотоспособности права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, поскольку законом ограничен круг лиц, которым может быть передана задолженность граждан по оплате жилищных и коммунальных услуг.

Уступка права (требования) допустима лишь в пользу вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществу собственников либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ООО <…> не соответствует указанным требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ, а именно не является вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществу собственников либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Согласно части 11 статьи 110 Закона о банкротстве, в случае проведения закрытых торгов к заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно оборотоспособного имущества и указанным в сообщении о проведении торгов.

Документы, подтверждающие соответствие указанному субъектному признаку участника торгов, ООО «Мин» не представлены, в содержании заявки отсутствуют и документы, подтверждающие факт того, что ООО <…> осуществляет предоставление коммунальных услуг и организацию их потребления для содержания общего имущества в многоквартирных домах, что свидетельствует о несоответствии
О О О < … > законодательным требованиям к участнику, установленным в рамках закрытых торгов по реализации имущества должника.

При таких обстоятельствах ООО < … > не является специально уполномоченным участником рынка жилищно-коммунальных услуг, не относится к субъектам, перечисленным в исключении пункта 18 статьи 155 ЖК РФ.

Кроме того, представленная ООО <…> к заявке лицензия № 028000232 от 28.02.2019 действует только на территории Амурской области (предмет торгов расположен в Волгоградской области).

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.

В соответствии с пунктом 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 Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Таким образом, участник, подавший заявку в установленный срок, обязан приложить к перечню документов, установленных пунктом 12 статьи 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.

В соответствии с частью 4 статьи 192 ЖК РФ, лицензия предоставляется сроком на пять лет и действует только на территории субъекта Российской Федерации, органом государственного жилищного надзора которого она выдана.

Таким образом, ООО <…> не может быть победителем рассматриваемых торгов, в связи с отсутствием у него лицензии, выданной органом государственного жилищного надзора Волгоградской области, а также отсутствием статуса профессионального участника рынка жилищно-коммунальных услуг, определенного частью 18 статьи 155 ЖК РФ.

Кроме того, ООО <…> не осуществляет хозяйственной деятельности, в частности, не осуществляет деятельность по основному виду деятельности – 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Указанные признаки свидетельствуют об отсутствии предпринимательской или иной деятельности ООО <…>, отсутствии фактического осуществления деятельности по продаже коммунальных ресурсов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов; представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

При таких обстоятельствах ООО <…> не соответствует требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ и, как следствие, не является лицом (ресурсоснабжающей организацией), имеющим возможность обладать оборотоспособным имуществом (абзац 2 пункта 4 статьи 110 Закона о банкротстве), следовательно, решение организатора торгов ООО < … > об отклонении заявки ООО <…> является абсолютно законным и обоснованным.

Волгоградское УФАС России не усматривает в действиях (бездействие) организатора торгов ООО <…> нарушений Закона о банкротстве, в связи с чем признает жалобу заявителя необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью <…> вх. № 7219 от 08.07.2021 на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью <…> при организации и проведении торгов по продаже имущества должника < … > посредством публичного предложения – закрытые по составу участников с закрытой формой подачи предложения о цене в электронной форме, необоснованной.