

Организатору торгов –
ООО «РЕГИОНАЛЬНЫЙ
ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР»

ул. Парковая, д. 6, кв. 18,
Великий Новгород, 173014

Арбитражному управляющему

...

...

Оператору электронной площадки –
ООО «ТЕНДЕРНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»

e-mail: office@tender.one

Заявителю –
ООО «КСД»

ул. Франкфурта, д. 14,
г. Новокузнецк (центральный р-н),
Кемеровская обл.-Кузбасс,
654080

РЕШЕНИЕ

№ 053/10/18.1-137/2022

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии

с законодательством Российской Федерации торгов

15 марта 2022 года

Великий

Новгород

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление) (далее – Комиссия) в составе:

....

в присутствии представителей заявителя – Общества с ограниченной ответственностью «КРЕДИТНО-СТРАХОВОЙ ДОМ» (654080, Кемеровская обл.-Кузбасс, г. Новокузнецк (центральный р-н), ул. Франкфурта, д. 14; далее – ООО «КСД»): на заседании 03.03.2022 – ..., на заседании 15.03.2022 – ...;

организатор торгов – Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР» (173014, Великий Новгород, ул. Парковая, д. 6, кв. 18; далее – ООО «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР»), арбитражный управляющий ... надлежащим образом уведомлены о дате, времени и месте рассмотрения жалобы, своих представителей не направили (14.03.2022 от организатора торгов поступило ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие своих представителей (вх. № 1420 Новгородского УФАС России), арбитражный управляющий каких-либо ходатайств не заявлял),

рассмотрев жалобу ООО «КСД» на действия организатора торгов – ООО «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР» при проведении закрытого публичного предложения по реализации имущества должника – Общества с

ограниченной ответственностью «ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» (121059, г. Москва, ул. Брянская, д. 5; далее – ООО «ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ») по лоту № 2 (дебиторская задолженность физических лиц в размере 2 630 526, 27 рублей), сообщение № 8021835 о проведении которого было размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) 14.01.2022,

УСТАНОВИЛА:

22.02.2022 в Новгородское УФАС России поступила жалоба ООО «КСД» на действия организатора торгов – ООО «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР» при проведении закрытого публичного предложения по реализации имущества должника – ООО «ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» по лоту № 2 (дебиторская задолженность физических лиц в размере 2 630 526, 27 рублей), сообщение № 8021835 о проведении которого было размещено в ЕФРСБ 14.01.2022 (вх. № 1031 Новгородского УФАС России; далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением Жалобы Новгородским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору торгов – ООО «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР» было направлено уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы по существу, которое организатором торгов исполнено, проведение торгов приостановлено, договор не заключен.

Суть доводов Жалобы сводится к следующему.

09.02.2022 ООО «КСД» была подана заявка на участие в настоящих торгах посредством проведения закрытого публичного предложения, внесен задаток в соответствующем размере.

К заявке были приложены все необходимые документы, включая, по мнению заявителя, доказательства соответствия ООО «КСД» требованиям части 18 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК).

Однако 11.02.2022 ООО «КСД» не было допущено до участия в закрытом публичном предложении, в качестве основания отказа в допуске в протоколе от указанной даты (далее – Протокол от 11.02.2022) организатором торгов было указано: «заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком».

В дальнейшем организатор торгов на связь не выходил, в связи с чем

уточнить причину своего недопуска ООО «КСД» не смогло.

Учитывая изложенное, заявитель считает действия организатора торгов по своему недопуску до участия в настоящем закрытом публичном предложении неправомерными и просит выдать предписание об устранении допущенных нарушений.

Присутствовавшая 03.03.2022 на заседании Комиссии представитель заявителя поддержала доводы Жалобы в полном объеме.

В указанную дату в связи с необходимостью получения дополнительной информации на основании положений части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срок рассмотрения Жалобы Комиссией был продлен на семь рабочих дней, новое заседание назначено на 15.03.2022.

14.03.2022 от ООО «КСД» в Новгородское УФАС России поступило ходатайство о приобщении к материалам Жалобы дополнительных документов и информации (вх. № 1412 Новгородского УФАС России), а именно:

- электронной формы заявки заявителя, содержащей сведения о его месте нахождения и почтовом адресе, а также сведения об отсутствии заинтересованности ООО «КСД» по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и сведения о неучастии в капитале заявителя конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;

- информации относительно действующего порядка создания заявки на электронной площадке, на которой проходило настоящее закрытое публичное предложение.

Указанное ходатайство Комиссией было удовлетворено и такие документы и информация приобщены к материалам Жалобы.

Присутствовавший 15.03.2022 на заседании Комиссии представитель заявителя также поддержал доводы Жалобы и вышеупомянутое ходатайство в полном объеме и дополнительно отметил, что участниками настоящего закрытого публичного предложения могли быть только профессиональные участники рынка, а ООО «КСД» принимало участие в торгах с целью вступить в управление многоквартирным домом, дебиторская задолженность по внесению платы за жилые помещения и оказанные коммунальные услуги в котором, и является их предметом.

Также представитель заявителя указал, что в качестве документа, подтверждающего соответствие ООО «КСД» требованиям части 18 статьи 155 ЖК, заявителем в составе заявки была представлена копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению

многоквартирными домами.

Суть представленных ООО «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР» возражений на Жалобу (вх. № 1420 от 14.03.2022 Новгородского УФАС России) сводится к следующему.

На участие в настоящих торгах поступили 2 заявки, включая заявку ООО «КСД».

При этом, обе заявки организатором торгов были не допущены до участия в закрытом публичном предложении, поскольку лица, подавшие их, не соответствовали требованиям части 18 статьи 155 ЖК, так как не являлись вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организацией, созданным товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, иной ресурсоснабжающей организацией, отобранным региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Под приведенной в Протоколе от 11.02.2022 формулировкой «заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком» организатором торгов подразумевалось именно данное несоответствие.

Дополнительно организатор торгов отмечает, что согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре юридических лиц, основным видом деятельности заявителя является «Предоставление прочих персональных услуг, не включенных в другие группировки».

Учитывая изложенное, организатор торгов считает доводы Жалобы необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

Указанные торги посредством закрытого публичного предложения проводились в электронном виде в соответствии с положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности) и Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

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

Согласно положениям пункта 1.1 статьи 139 Закона о несостоятельности имущество должника подлежит продаже в соответствии с утвержденным по предложению конкурсного управляющего организации-должника или собранием (комитетом) его кредиторов порядком продажи.

Порядок, срок и условия реализации прав требований дебиторской задолженности ООО «ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» по лоту № 2 (дебиторская задолженность физических лиц в размере 2 630 526, 27 рублей) в данном случае определены в подготовленном конкурсным управляющим ... соответствующем положении (далее – Положение).

Согласно Положению, торги по лоту № 2 (дебиторская задолженность физических лиц в размере 2 630 526, 27 рублей) проводятся в электронной форме с учетом закрытого состава участников, определяемых в соответствии с частью 18 статьи 155 ЖК.

В силу положений пункта 8 статьи 110 Закона о несостоятельности 14.01.2022 организатором торгов – ООО «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР» в ЕФРСБ было размещено сообщение № 8021835 о проведении закрытого публичного предложения по реализации имущества должника – ООО «ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» по лоту № 2 (дебиторская задолженность физических лиц в размере 2 630 526, 27 рублей) (далее – Сообщение).

В соответствии с пунктом 11 статьи 110 Закона о несостоятельности 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 ограничено оборотоспособного имущества и указанным в сообщении о проведении торгов.

В Сообщении организатором торгов в соответствии с Положением и пунктом 11 статьи 110 Закона о несостоятельности установлено, что их участниками могут быть только лица, соответствующие требованиям, установленным частью 18 статьи 155 ЖК, а также установлено требование о представлении участниками торгов в составе заявок документов, подтверждающих данное соответствие.

В соответствии с пунктом 12 статьи 110 Закона о несостоятельности 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 настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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 настоящим Федеральным законом 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.

Согласно Протоколу от 11.02.2022 на участие в настоящем закрытом публичном предложении поступили заявки от 2 лиц (ООО «КСД» и ООО УК «СИНЕРГИЯ»), при этом оба лица до участия в торгах допущены не были в связи с их несоответствием, как указывает организатор торгов в своих возражениях на Жалобу, требованиям, установленным частью 18 статьи 155 ЖК.

С указанным основанием недопуска ООО «КСД» не согласно и считает его неправомерным.

Рассмотрев доводы Жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно материалам Жалобы, предметом настоящих торгов является реализация дебиторской задолженности по внесению платы за жилые помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Веерная, д. 30, корп. 6 и за оказанные в данном многоквартирном доме коммунальные услуги.

В соответствии с частью 18 статьи 155 ЖК 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. **Заклученный 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.

При этом, из буквального содержания части 18 статьи 155 ЖК следует, что задолженность физических лиц за жилое помещение и коммунальные услуги можно уступить только организации-преемнику, которая берет на себя обязательства по обслуживанию населения после прекращения оказания соответствующих услуг предприятием-банкротом.

Указанные положения ЖК в части ограничения оборотоспособности права (требования) об оплате задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги непосредственным образом направлены на защиту прав и законных интересов граждан, выступающих потребителями коммунальных услуг.

Аналогичные выводы содержатся в Постановлении Арбитражного суда Северо-Западного округа от 12.07.2021 № Ф07-7596/2021 по делу № А42-1970/2020.

Вместе с тем, документов, подтверждающих статус организации-преемника, которая берет на себя обязательства по обслуживанию населения, являющегося собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Веерная, д. 30, корп. 6 (или пользующегося его помещениями на ином законном основании), после прекращения оказания соответствующих услуг ООО «ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ», ООО «КСД» в заявке на участие в рассматриваемых торгах в данном случае представлено не было.

Представленная в составе заявки ООО «КСД» копия выданной Государственной жилищной инспекцией Кемеровской области лицензии № 550 от 28.01.2022 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в качестве такого подтверждающего документа также рассмотрена быть не может, поскольку настоящая лицензия в силу части 4 статьи 192 ЖК действует исключительно на территории Кемеровской области, когда как в данном случае на настоящих торгах реализуется дебиторская задолженность по внесению платы за жилые помещения и оказанные коммунальные услуги в многоквартирном доме, расположенном на территории г. Москва.

Таким образом, ООО «КСД» не подпадает под действие исключений, приведенных в абзаце третьем части 18 статьи 155 ЖК, и, соответственно, в отношении указанного лица действует запрет, установленный частью 18 статьи 155 ЖК, на уступку права требования задолженности физических лиц за жилое помещение и коммунальные услуги.

Учитывая изложенное, заявка ООО «КСД» действительно не соответствовала требованиям, установленным в соответствии с Законом о несостоятельности и указанным в Сообщении (требованию к участникам в отношении ограниченно оборотоспособного имущества (часть 18 статьи 155 ЖК)), в

связи с чем заявитель на основании пункта 12 статьи 110 Закона о несостоятельности организатором торгов правомерно не был допущен до участия в настоящем закрытом публичном предложении.

Соответственно, доводы Жалобы в ходе рассмотрения не нашли своего подтверждения.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «КРЕДИТНО-СТРАХОВОЙ ДОМ» (654080, Кемеровская обл.-Кузбасс, г. Новокузнецк (центральный р-н), ул. Франкфурта, д. 14) на действия организатора торгов – Общества с ограниченной ответственностью «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР» (173014, Великий Новгород, ул. Парковая, д. 6, кв. 18) при проведении закрытого публичного предложения по реализации имущества должника – Общества с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» (121059, г. Москва, ул. Брянская, д. 5) по лоту № 2 (дебиторская задолженность физических лиц в размере 2 630 526, 27 рублей), сообщение № 8021835 о проведении которого было размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 14.01.2022, необоснованной.

...

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия.