

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 042/10/18.1-1895/2019

«13» ноября 2019 г.

г. Кемерово, ул. Ноградская, д.5

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (Кемеровское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...>;

Члены Комиссии: <...>;

<...>;

<...>;

<...>.

при ведении протокола с использованием аудиозаписи,

при участии:

<А>;

<...> – представителя конкурсного управляющего ООО «Капиталинвест» <А>, действующего по доверенности от 28.02.2019 г.,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу <П> и материалы жалобы № 042/10/18.1-1895/2019,

### УСТАНОВИЛА:

01.11.2019 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступила жалоба <П> (Заявитель) на действия организатора торгов – <А>, являющегося с 27.02.2019 г. конкурсным управляющим ООО «Капиталинвест» (Организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже право требования ООО «Капиталинвест» к физическим лицам и юридическим лицам в количестве 1913 позиций балансовой (номинальной) стоимостью 25 812 778,27 руб. за оказанные услуги, извещение о проведении которых было опубликовано 13.09.2019 г. на сайте в сети «Интернет» электронной площадки «Фабрикант» по адресу: <https://www.fabrikant.ru>, под № 5083654 (далее – Торги)

По мнению Заявителя Организатор торгов необоснованно отказал ему в допуске к участию в Торгах.

Уведомлением от 06.11.2019 № 05/11288 рассмотрение жалобы <П> № 042/10/18.1-1895/2019 было назначено на 13.11.2019 г. на 10 часов 00 минут.

11.11.2019 г. от оператора электронной площадки «Фабрикант» поступили запрошенные материалы – заявки на участие в Торгах, а также ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя ООО «Фабрикант.ру».

Указанное ходатайство удовлетворено.

12.11.2019 г. от Организатора торгов поступили письменные объяснения по жалобе № 042/10/18.1-1895/2019 с приложенными материалами, касающимися организации и проведения Торгов, согласно которым Организатор торгов с доводами Заявителя не согласен (подробно доводы Организатора торгов описаны в письменных объяснениях вх. № 6480э от 12.11.2019). Согласно приложенным к указанным объяснениям материалам, 01.11.2019 г. по результатам проведения Торгов, между ООО «Капиталинвест», в лице Организатора торгов, и ООО «УК «Комфорт Сервис» заключен договор № А1 купли-продажи права требования (уступки права требования), по цене, сформированной на Торгах – 1 050 000 рублей.

13.11.2019 г. на рассмотрении жалобы Организатор торгов и его представитель полностью поддержали доводы, изложенные в представленных ранее письменных объяснениях. Указали, что помимо перечисленных в итоговом протоколе нарушений при подаче заявки на участие в Торгах <П> (отсутствие документов, подтверждающих соответствие <П> требованиям части 18 статьи 155 Жилищного кодекса РФ; непоступление задатка на дату подведения итогов Торгов), <П> в заявке на участие в Торгах, поданной в виде электронного файла в формате Microsoft Word (.doc), указал предложенную цену в размере 1 000 000 рублей, при этом в заявке на участие в Торгах заполняемой в виде электронной формы на сайте электронной площадки «Фабрикант» данным участником Торгов была указана предложенная цена в размере 1 158 000 рублей. Кроме того, <П> указал, что является ресурсоснабжающей организацией, осуществляющей деятельность в республике Татарстан, при этом в силу абзаца 2 пункта 2 постановления Правительства РФ № 124 от 14.02.2012 ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных вод). Победитель Торгов – ООО «УК «КОМФОРТ СЕРВИС», согласно представленным на участие в Торгах документам, является управляющей организацией в многоквартирных домах, которыми ранее управлял должник - ООО «Капиталинвест».

Изучив имеющиеся материалы жалобы № 042/10/18.1-1895/2019, выслушав пояснения Организатора торгов и его представителя, Комиссия установила следующее:

Решением Арбитражного суда Московской области от 27.02.2019 г. по делу № А41-27259/2018 ООО «Капиталинвест» ИНН 7720297380 (Должник) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден <А> (654000, г. Новокузнецк, а/я ...).

12.09.2019 г. на сайте в сети Интернет Единого федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ), по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru>, под № 4082757, а также 13.09.2019 г. на сайте в сети Интернет электронной площадки «Фабрикант», по адресу: <https://www.fabrikant.ru>, под № 5083654 опубликованы сообщения о проведении Торгов, согласно которым:

вид торгов: публичное предложение;

организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «Капиталинвест» <А> (ИНН ...;

СНИЛС ...; почтовый адрес: 654000, г. Новокузнецк, а/я ..., тел. для связи +7..., ...);

предмет торгов: лот № 1 - продажа права требования ООО «Капиталинвест» к физическим лицам и юридическим лицам в количестве 1 913 позиций балансовой (номинальной) стоимостью 25 812 778,27 руб. за оказанные услуги;

место проведения торгов – ТП «Фабрикант» (<https://www.fabrikant.ru/>);

начальная цена – 23 231 500,44 руб. НДС не облагается;

дата и время начала подачи заявок: заявки на участие в Торгах предоставляются с 08:00 16.10.2019 г. по 21:30 30.10.2019 г.;

дата и время подведения результатов торгов – 31.10.2019 г. в 12:00.

В сообщении о проведении Торгов опубликованы периоды снижения начальной цены, график ее снижения и размер задатка на каждом этапе снижения:

№ Лота	Дата начала этапа приема заявок	Дата завершения этапа приема заявок	Дата и время подведения результатов торгов	Величина снижения, руб.	Цена публичного предложения, руб.	Величина задатка, руб.
1	14.10.2019 08:00	15.10.2019 08:00	15.10.2019 08:30	0	23 231 500,44	4 500 000
	15.10.2019 09:00	16.10.2019 09:00	16.10.2019 09:30	3 231 500,44	20 000 000	4 000 000
	16.10.2019 10:00	17.10.2019 10:00	17.10.2019 10:30	5 000 000	15 000 000	3 000 000
	17.10.2019 11:00	18.10.2019 11:00	18.10.2019 11:30	5 000 000	10 000 000	2 000 000
	18.10.2019 12:00	19.10.2019 12:00	19.10.2019 12:30	5 000 000	5 000 000	1 000 000
	19.10.2019 13:00	20.10.2019 13:00	20.10.2019 13:30	2 500 000	2 500 000	500 000
	20.10.2019 14:00	21.10.2019 14:00	21.10.2019 14:30	1 000 000	1 500 000	300 000
	21.10.2019 15:00	22.10.2019 15:00	22.10.2019 15:30	500 000	1 000 000	250 000
	22.10.2019 16:00	23.10.2019 16:00	23.10.2019 16:30	500 000	500 000	100 000
	23.10.2019 17:00	24.10.2019 17:00	24.10.2019 17:30	150 000	350 000	70 000
	24.10.2019 18:00	25.10.2019 18:00	25.10.2019 18:30	150 000	200 000	40 000
	25.10.2019 19:00	26.10.2019 19:00	26.10.2019 19:30		100 000	20 000

26.10.2019 20:00	27.10.2019 20:00	27.10.2019 20:30	50 000	50 000	10 000
27.10.2019 21:00	28.10.2019 21:00	28.10.2019 21:30	40 000	10 000	2 000

Время московское.

02.10.2019 г. на ЕФРСБ опубликовано сообщение № 4226937 об изменении сообщения о проведении торгов, согласно которому, в том числе, добавились требования к участникам Торгов, а именно: к участию в торгах допускаются заявители (участники торгов), представившие заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным, в том числе п.18 ст.155 Жилищного кодекса РФ и указанным в сообщении о проведении торгов.

Кроме того, на сайте электронной площадки «Фабрикант» уточнены периоды снижения начальной цены, график ее снижения и размер задатка на каждом этапе снижения:

№ Лота	Дата начала этапа приема заявок	Дата завершения этапа приема заявок	Дата и время подведения результатов торгов	Величина снижения, руб.	Цена публичного предложения, руб.	Величина задатка, руб.
1	16.10.2019 08:00	17.10.2019 08:00	17.10.2019 08:30	0	23 231 500,44	4 500 000
	17.10.2019 09:00	18.10.2019 09:00	18.10.2019 09:30	3 231 500,44	20 000 000	4 000 000
	18.10.2019 10:00	19.10.2019 10:00	19.10.2019 10:30	5 000 000	15 000 000	3 000 000
	19.10.2019 11:00	20.10.2019 11:00	20.10.2019 11:30	5 000 000	10 000 000	2 000 000
	20.10.2019 12:00	21.10.2019 12:00	21.10.2019 12:30	5 000 000	5 000 000	1 000 000
	21.10.2019 13:00	22.10.2019 13:00	22.10.2019 13:30	2 500 000	2 500 000	500 000
	22.10.2019 14:00	23.10.2019 14:00	23.10.2019 14:30	1 000 000	1 500 000	300 000
	23.10.2019 15:00	24.10.2019 15:00	24.10.2019 15:30	500 000	1 000 000	250 000
	24.10.2019 16:00	25.10.2019 16:00	25.10.2019 16:30	500 000	500 000	100 000
	25.10.2019 17:00	26.10.2019 17:00	26.10.2019 17:30	150 000	350 000	70 000
	26.10.2019 18:00	27.10.2019 18:00	27.10.2019 18:30	150 000	200 000	40 000
	27.10.2019	28.10.2019	28.10.2019			

	19:00	19:00	19:30	100 000	100 000	20 000
	28.10.2019	29.10.2019	29.10.2019	50 000	50 000	10 000
	20:00	20:00	20:30			
	29.10.2019	30.10.2019	30.10.2019	40 000	10 000	2 000
	21:00	21:00	21:30			

Время московское.

Согласно протоколу № А1:П1 об определении участников этапа в торговой процедуре «Публичное предложение продавца №5083654» от 24.10.2019 г. на участие в Торгах на 8 этапе снижения начальной цены Торгов было подано две заявки, от следующих лиц:

ООО «УК «КОМФОРТ СЕРВИС» - дата отправки 24.10.2019 г. в 14:55:36, ценовое предложение – 1 050 000 руб., допущено к участию в Торгах;

<П> - дата отправки 24.10.2019 г. в 14:58:31, ценовое предложение – 1 158 000 руб., отказано в допуске к участию в Торгах, в связи с отсутствием подтверждения поступления задатка на спец/счет организатора торгов время 15час-10мин; отсутствием документов подтверждающих право приобретения лота в соответствии со ст.155, 158 ЖК РФ.

В соответствии с протоколом № А1:П1 подведения итогов в торговой процедуре «Публичное предложение продавца №5083654» от 24.10.2019 г. ООО «УК «КОМФОРТ СЕРВИС» признано победителем Торгов с ценовым предложением 1 050 000 руб.

01.11.2019 г. по результатам проведения Торгов между ООО «Капиталинвест», в лице Организатора торгов и ООО «УК «КОМФОРТ СЕРВИС» заключен договор № А1 купли-продажи права требования (уступки права требования), по цене, сформированной на Торгах – 1 050 000 рублей.

Оценив вышеизложенные обстоятельства, Комиссия приходит к следующим выводам:

1. довод Заявителя о необоснованном отказе ему в допуске к участию в Торгах, несостоятелен, в связи со следующим:

продажа имущества должника-банкрота на стадии конкурсного производства осуществляется в соответствии с требованиями статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве). При этом продажа прав требования должника-банкрота регламентирована статьей 140 Закона о банкротства. В силу пункта 2 статьи 140 Закона о банкротстве 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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий

приступает к его продаже. 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. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, 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, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

Как указано выше, в сообщении о проведении Торгов содержалось требование к участникам Торгов, о том, что к Торгам допускаются заявители (участники торгов), представившие заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным, в том числе п.18 ст.155 Жилищного кодекса РФ и

указанным в сообщении о проведении торгов.

В силу части 18 статьи 155 Жилищного кодекса 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 товариществом собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Установлено, что Заявитель не представил каких-либо документов, подтверждающих наличие у него статуса ресурсоснабжающей организации. Кроме того, заявка на участие в Торгах подана Заявителем как от физического лица, вместе с тем согласно пункту 2 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства РФ № 124 от 14.02.2012, «ресурсоснабжающая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных вод).

Установлено также, что задаток от Заявителя за участие в Торгах поступил на счет, указанный в сообщениях о проведении Торгов, 25.10.2019 г., при этом участники Торгов были определены протоколом от 24.10.2019 г.

Таким образом, отказывая Заявителю в допуске к участию в Торгах, Организатор торгов действовал в соответствии с требованиями пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

2. У Комиссии отсутствуют полномочия по оценке законности формирования лотов при организации торгов по банкротству, поскольку их формирование относятся к полномочиям общего собрания кредиторов и арбитражного суда, а в силу части 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ в антимонопольный орган могут обжаловаться действия организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. Вместе с тем, Комиссия считает необходимым отметить следующее:

согласно пояснениям Организатора торгов и его представителя, реализуемая на Торгах дебиторская задолженность должника включала все долги лиц, которым

предоставлялись коммунальные услуги, в том числе подлежащие перечислению ресурсоснабжающим организациям за предоставленные: теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, поскольку при исполнении должником - ООО «Капиталинвест», функций управляющей организации многоквартирными домами в г. Красногорске, Московской области осуществлялся порядок оплаты за коммунальные услуги, при котором получатели данных услуг оплачивали их в полном объеме управляющей организации, которая в свою очередь должна была распределять полученную плату по организациям, оказывающим указанные услуги.

По мнению Комиссии, по смыслу части 18 статьи 155 Жилищного кодекса РФ, задолженность за коммунальные услуги может быть передана исключительно организации, которая оказывает те же услуги, что и организация, перед которой задолженность образовалась (т.е. если долги возникли перед управляющей организацией за оказанные ею услуги, то такая задолженность может быть передана вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу; долг соответствующей ресурсоснабжающей организации может быть передан исключительно ресурсоснабжающей организации, которая оказывает те же услуги должнику, что и организация перед которой задолженность образовалась и т.д.). Иное толкование данной нормы, по мнению Комиссии, может привести к ущемлению прав и законных интересов ресурсоснабжающих организаций, которые предоставляют услуги теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и не получают плату за уже предоставленные услуги.

Учитывая изложенное, формирование предмета Торгов таким образом, что в дебиторскую задолженность должника-банкрота были включены долги ресурсоснабжающих организаций противоречит требованиям пункта 18 статьи 155 Жилищного кодекса РФ и может привести к ограничению прав и законных интересов ресурсоснабжающих организаций г. Красногорска Московской области, которые не получают плату по задолженности за уже представленные услуги.

Оценивая вышеизложенное, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу <П> № 042/10/18.1-1895/2019 необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.