Р Е Ш Е Н И Е

по жалобе № 042/10/18.1-1850/2021

«26» октября 2021 г. г. Кемерово,

ул. Ноградская, д.5

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

при участии посредством системы видеоконференцсвязи (ВКС):

<…>– организатора торгов – конкурсного управляющего должника ООО «Водоканал»;

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «АКВА ЖКХ» и материалы жалобы № 042/10/18.1-1850/2021,

УСТАНОВИЛА:

Кемеровским УФАС России принята к рассмотрению жалоба ООО «АКВА ЖКХ» (Заявитель) на действия организатора торгов <…>, являющегося конкурсным управляющим по реализации имущества должника ООО «Водоканал» при проведении торгов посредством закрытого публичного предложения по продаже следующего имущества: Задолженность организации и физических лиц за коммунальные услуги (холодного водоснабжения и водоотведения) в общей сумме 2993866,62 рублей и по оплате судебных расходов в общей сумме 24363,46 рублей, всего 3018230,08 рублей, сообщение о проведении было опубликовано на сайте в сети Интернет Единого Федерального реестра сведений о банкротстве по адресу: http://bankrot.fedresurs.ru, под номером 5940219 (далее – Торги).

По мнению Заявителя, Организатор торгов необоснованно отказал в допуске к участию в торгах и признал заявку и прилагаемые к ней документы, не соответствующие требования законодательства, в том числе п.18 ст.155 Жилищного кодекса РФ.

Уведомлением № 05/10122 от 19.1.2021 рассмотрение жалобы ООО «АКВА ЖКХ» № 042/10/18.1-1850/2021 назначено на 26.10.2021 на 14 часов 00 минут.

21.10.2021 от Организатора торгов поступили возражения исх. № 2117-1-35 на жалобу ООО «АКВА ЖКХ» с приложенными материалами, согласно которым Организатор торгов считает довод Заявителя необоснованным, так как анализ приложенных к заявке ООО «Аква ЖКХ» документов на предмет соответствия п.18 ст.155 Жилищного кодекса РФ позволил организатору торгов сделать обоснованный вывод об отсутствии у ООО «Аква ЖКХ» права приобретать в собственность права требования по возврату просроченной задолженности за

коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению жилых домов, расположенным в г. Мыски Кемеровской области-Кузбасса, и заключать договоры уступки прав.

Подробные возражения на жалобу имеются в материалах дела (исх. № 2117-1-35 от 21.10.2021).

25.10.2021 от оператора электронной площадки «МЭТС» поступили запрошенные материалы – заявки на участие в Торгах.

25.10.2021 поступило ходатайство от Заявителя о рассмотрении жалобы в отсутствии представителей.

Изучив имеющиеся материалы, выслушав пояснения Организатора торгов Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 02.10.2018 по делу № А27-15474/2018 ООО «Водоканал» ИНН 4253018285 (Должник) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 02.10.2018 по делу № А27-15474/2018 конкурсным управляющим должника ООО «Водоканал» утвержден <…> адрес для направления корреспонденции: 654005, г. Новокузнецк, а/я 1999.

22.12.2020 на ЕФРСБ под № 5940219, а также на ЭП «МЭТС» под идентификационным номером 60320-ЗТПП опубликованы сообщения о проведении Торгов согласно которым:

Предметом торгов по Лоту № 1 является Задолженность организации и физических лиц за коммунальные услуги (холодного водоснабжения и водоотведения) в общей сумме 2 993 866,62 рублей и по оплате судебных расходов в общей сумме 24 363,46 рублей, всего 3 018 230,08 рублей.

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

Участниками закрытых Торгов могут быть лица, соответствующие требованиям п.18 ст.155 Жилищного кодекса РФ.

К заявке на участие в Торгах должны прилагаться документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участникам закрытых торгов и право в соответствии с п.18 ст.155 Жилищного кодекса РФ приобретать в собственность права требования по возврату просроченной задолженности за коммунальные услуги и заключать договоры уступки таких прав.

В случае непредставления заявителем документов, подтверждающих его соответствие требованиям к участникам закрытых торгов, организатор торгов принимает решение об отказе в допуске такого заявителя к участию в торгах.

Ранее, организатором торгов были подведены итоги торгов № 60320-ЗТПП, результаты торгов оформлены протоколом об определении участников закрытых торгов посредством публичного предложения в форме закрытых торгов по продаже имущества от 06.04.2021 № 60320-ЗТПП/1, протоколом о результатах

закрытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества от 06.04.2021 № 60320-ЗТПП/1.

23.04.2021 Решением Кемеровского УФАС России по результатам рассмотрения жалобы № 042/10/18.1-603/2021 организатор торгов признан нарушившим требования п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве при проведении торгов и выдано предписание (исх. № 05/4155 от 28.04.2021) об устранении в срок до 11.05.2021 выявленных нарушений порядка проведения Торгов в виде отмены протоколов от 06.04.2021, составленных при проведении Торгов.

11.05.2021 во исполнение предписания Кемеровского УФАС России организатор торгов отменил протоколы, составленные при проведении Торгов. 18.05.2021 торги были приостановлены до даты вступления в законную силу судебного акта по результатам рассмотрения по существу дела № А27-8431/2021 об обжаловании решения и предписания антимонопольного органа.

07.09.2021 решением Арбитражного суда Кемеровской области по делу № А27-8431/2021 решение и предписание Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области от 23.04.2021 г. по жалобе № 042/10/18.1-603/2021 были признаны законными и обоснованными.

Судебный акт вступил в законную силу 08.10.2021 г., торги были возобновлены на стадии подведения итогов торгов.

08.10.2021 организатором торгов подведены итоги торгов № 60320-ЗТПП.

Организатор торгов при принятии решения о допуске заявителей к участию в торгах осуществлял проверку соответствия заявителей требованиям п. 18 ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

Согласно протоколу об определении участников закрытых торгов посредством публичного предложения в форме закрытых торгов по продаже имущества от 08.10.2021 № 60320-ЗТПП/1 организатором торгов были приняты решения об отказе в допуске к участию в торгах всем участникам торгов.

Оценив изложенные обстоятельства, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к следующим выводам:

довод Заявителя о том, что Организатор торгов необоснованно отказал в допуске к участию в торгах ООО «Аква ЖКХ» и признал заявку и прилагаемые к ней документы, не соответствующие требования законодательства, в том числе п.18 ст.155 Жилищного кодекса РФ несостоятелен, в связи со следующим:

Согласно ч.18 ст.155 Жилищного кодекса РФ, введенной Федеральным законом от 26.07.2019 № 214-ФЗ, вступившим в силу 26.07.2019, 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.

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

Положения Жилищного кодекса РФ в части ограничения оборотоспособности права (требования) об оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги направлены на защиту прав и законных интересов граждан, выступающих потребителями коммунальной услуги, и в этой части являются специальными по отношению к Закону о банкротстве.

Данный вывод соответствует мнению Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа, отраженному в постановлении от 06.07.2020 по делу № А78-12495/2016, оставленному в силе определением Верховного Суда РФ от 12.10.2020.

К заявке ООО «Аква ЖКХ» приложено сопроводительное письмо о том, что организация оказывает услуги по питьевому водоснабжению потребителей (населения) в Атаманском сельском поселении Брединского муниципального района Челябинской области.

Документов о том, что ООО «Аква ЖКХ» является ресурсоснабжающей организацией по отношению к собственникам жилых помещений, расположенных в г. Мыски Кемеровской области – Кузбасса, в составе заявке представлено не было.

Согласно сообщению о проведении торгов № 60320-ЗТПП на ЭТП МЭТС участниками закрытых торгов могут быть лица, соответствующие требованиям п. 18 ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

К заявке на участие в закрытых торгах должны прилагаться документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участникам закрытых торгов и право в соответствии с п. 18 ст. 155 Жилищного кодекса РФ приобретать в собственность права требования по возврату просроченной задолженности за коммунальные услуги и заключать договоры уступки таких прав.

В случае непредставления заявителем документов, подтверждающих его соответствие требованиям к участникам закрытых торгов, организатор торгов принимает решение об отказе в допуске такого заявителя к участию в торгах.

Согласно п. 4 ст.139 Закона о банкротстве 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.

В соответствии с п.12 ст.110 Закона о банкротстве решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, в том числе: заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов.

Заявка ООО «Аква ЖКХ» и приложенные к ней документы, не подтверждают соответствие заявителя требованиям к участникам закрытых торгов и право в соответствии с п. 18 ст. 155 Жилищного кодекса РФ приобретать в собственность права требования по возврату просроченной задолженности за коммунальные услуги и заключать договоры уступки таких прав.

Организатор торгов обосновано сделал вывод об отсутствии права у ООО «АКВА ЖКХ» приобретать в собственность права требования по возврату просроченной задолженности за коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению жилых домов, расположенных в г. Мыски Кемеровской области, и заключать договоры уступки таких прав.

Соответственно, участнику ООО «Аква ЖКХ» обоснованно отказали в допуске к участию в торгах.

Позиция Комиссии Кемеровского УФАС России согласуется с правоприменительной практикой Восьмого кассационного суда общей юрисдикции по делу № 88-3916/2021, № 88-9373/2021 и решением Арбитражного суда Кемеровской области по делу № А27-8431/2021.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного Комиссия, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу ООО «АКВА ЖКХ» необоснованной.

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