

РЕШЕНИЕ

по делу № 051/10/18.1-140/2021

05 марта 2021 года

г. Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

Председатель комиссии Мурманского УФАС России:

Калитина Н.А. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Членов Комиссии Мурманского УФАС России:

Воронина К.Ф. – начальник отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Клименкова А.В. – главный специалист-эксперт отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии:

представителя общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания АВД» - <...> (по доверенности),

представителя общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман» (победителя торгов) – <...> (по доверенности),

без участия конкурсного управляющего ММУП «Жилэксплуатация» <...>, уведомленного о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, представившего письменные возражения на жалобу,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту решения – Закон о защите конкуренции) жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания АВД» (далее по тексту решения – ООО «УК «АВД», Заявитель) на действия конкурсного управляющего ММУП «Жилэксплуатация» <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже дебиторской задолженности (в составе физ.лица) на общую сумму 143 977 065 (Сто сорок три миллиона девятьсот семьдесят семь тысяч шестьдесят пять) рублей 12 копеек. Начальная продажная цена 10 441 800 (Десять миллионов четыреста сорок одна тысяча восемьсот) рублей 00 копеек (лот №1), сообщение в ЕФРСБ № 5353365, (далее по тексту - Торги),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 25.02.2021 обратилось ООО «УК «АВД» с жалобой на действия организатора торгов – конкурсного управляющего <...> при проведении торгов по реализации имущества банкрота.

По мнению Заявителя, Организатор торгов, в нарушение ранее выданного предписания Мурманского УФАС России по делу № 051/10/18.1-4/2021, а также в нарушение требований законодательства, допускает к участию в торгах и признает победителем участника, не соответствующего требованиям Жилищного кодекса РФ, и неправомерно отклоняет заявку Заявителя как несоответствующую.

Согласно представленным письменным пояснениям, представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласен и считает, что его действия соответствовали требованиям действующего законодательства.

Заседание Комиссии Мурманского УФАС России проведено 05 марта 2021 года в 10 часов 00 минут в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, посредством веб-видеоконференцсвязи.

Комиссия Мурманского УФАС России, изучив доводы заявителя, возражения Организатора торгов, исследовав представленные сторонами документы, приходит к следующим выводам.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, т.е. соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм законодательства, регламентирующих проведение торгов.

Необходимым условием является установление нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров, установленных федеральными законами и иными правовыми актами.

Организационные и правовые основания проведения торгов по продаже имущественных прав регулируются положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Решением Арбитражного суда Мурманской области от 11.02.2015 по делу №А42-3535/2014 Мурманское муниципальное унитарное предприятие «Жилэксплуатация» признано банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена <...>, член Ассоциации СОАУ «Меркурий». Определением Арбитражного суда Мурманской области по делу №А42-3535/2014 по ходатайству Ассоциации СОАУ «Меркурий» <...> отстранена от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ММУП «Жилэксплуатация», конкурсным управляющим должника – ММУП «Жилэксплуатация» утвержден <...> (резольютивная часть Определения суда от 09.12.2019, полный текст изготовлен 16.12.2019).

18.08.2020 в ЕФРСБ за номером 5353365 было размещено сообщение о проведении торгов по продаже имущества ММУП «Жилэксплуатация» посредством публичного предложения. Торги проходили на торговой площадке МЭТС в сети интернет <https://m-ets.ru>.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

В соответствии с пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве к заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии

следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица).

Согласно сообщению о проведении Торгов, содержание заявки на участие в торгах, состав и форма прилагаемых документов должны соответствовать ст. 110 Закона о банкротстве и Приказу Минэкономразвития №495 от 23.07.2015, Регламенту торговой площадки ООО «МЭТС», Положению о порядке продажи. Размер задатка для участия в торгах – 5% от начальной цены имущества, установленной для определенного периода.

Заявка должна содержать обязательство участника торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов; действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из ЕГРЮЛ или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из ЕГРИП или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика; копии документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного лица на осуществление действий от имени заявителя (для юридических лиц); сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий и другие сведения и прилагаемые документы согласно Положения, требований электронной площадки и законодательства РФ.

При подготовке дела к рассмотрению Комиссией Мурманского УФАС России был сделан запрос на торговую электронную площадку ООО «МЭТС» с целью предоставления документов, приложенных в составе заявок участников торгов.

Комиссией Мурманского УФАС России установлено, что выписка из ЕГРЮЛ ООО «УК АВД» приложена в составе заявки, как документ, размещенный торговой площадкой для регистрации заявки.

Однако, Организатор торгов в соответствии с протоколом об определении участников открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества ММУП «Жилэксплуатация» №55490-ОТПП/1(1) от 22.02.2021 отклонил ООО «УК АВД» со следующим обоснованием:

Заявитель представил Заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, не соответствующие требованиям законодательства и Сообщения о проведении торгов по продаже имущества в установленный Сообщением о проведении торгов по продаже имущества срок. Заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002

№127-ФЗ и указанным в сообщении о проведении торгов. К заявке не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, что является нарушением требований абз. 8 пункта 11 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в редакции от 29.12.2014 действующей на момент возбуждения в отношении ММУП «Жилэксплуатация» производства по делу о несостоятельности (банкротстве) Должника).

Организатор торгов в письменных возражениях указывает, что изменения, внесенные в абзац восьмой пункта 11 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Федеральным законом от 23.06.2016 № 222-ФЗ, не распространяются на должников, конкурсное производство в отношении которых открыто до дня вступления этого закона в силу. Поскольку конкурсное производство в отношении ММУП «Жилэксплуатация» введено 11.02.2015 решением Арбитражного суда Мурманской области, то при определении участников торгов, конкурсный управляющий руководствовался редакцией Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 29.12.2014, которая не содержит изъятий по составу прилагаемых к заявке документов в зависимости от формы торгов.

Между тем, Комиссия Мурманского УФАС России считает необходимым отметить следующее.

Согласно пункту 4 статьи 20.3 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Подпунктом "г" пункта 6 статьи 4 Федерального закона от 23.06.2016 № 222-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон о внесении изменений) внесены изменения в абзац восьмой пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве (в части состава заявки на участие в торгах). Согласно части 4 статьи 13 Закона о внесении изменений данные изменения вступают в силу с 01.09.2016.

Таким образом, на момент публикации сообщения о проведении торгов (18.08.2020) и на момент их непосредственного проведения упомянутые изменения в законодательстве о банкротстве уже действовали.

Между тем, организатор торгов необоснованно отклонил заявку по формальным основаниям со ссылкой на отсутствие в составе заявки документа, которого там в силу действующего законодательства о банкротстве быть не должно и который с учетом представляемых участником торгов в составе своей заявки данных не имеет значимости и необходимости.

В силу части 7 статьи 13 Закона о внесении изменений к делам о банкротстве, производство по которым возбуждено до вступления в силу названного закона, до момента завершения процедуры, применяемой в деле о банкротстве и введенной до дня вступления в силу Закона о внесении изменений, применяются положения Закона о банкротстве без учета изменений, внесенных соответствующим законом.

Вместе с тем, такая юридическая категория, как "торги", по своей правовой природе представляет собой специальный способ реализации либо приобретения имущества, который в силу своей специфики не может быть отнесен к числу элементов, составляющих процедуру банкротства в понимании ст. ст. 2, 110 Закона о банкротстве.

В этой связи в целях применения названной категории в рамках процедуры банкротства необходимо исходить из того, что торги на реализацию имущества должника подлежат проведению в порядке, установленном Законом о банкротстве, по общим правилам, определенным Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), с соблюдением запретов и ограничений, установленных Законом о защите конкуренции.

Указанное обстоятельство означает, что торги, хотя и включенные номинально в процедуру банкротства, не являются ее частью в том смысле, который придан этой процедуре Законом о банкротстве.

Таким образом, применительно к Закону о банкротстве использованное в ст. 13 Закона о внесении изменений понятие "дело о банкротстве" касается исключительно тех процессуальных действий, которые осуществляются сторонами банкротного дела по требованию суда либо судом самостоятельно (подача заявления на вступление в очередь кредиторов, назначение внешнего управляющего, удовлетворение требований кредиторов за счет реализованного имущества), однако торги, как особая и самостоятельная правовая категория в силу специфики процедуры ее проведения, подлежит исключению из названного понятия, в связи с чем требования ч. 7 упомянутой статьи Закона о внесении изменений на торги, проводимые в рамках процедуры банкротства, не распространяются, ввиду чего изменения в ст. 110 Закона о банкротстве подлежат применению сразу после их вступления в силу (01.09.2016), вне зависимости от даты открытия конкурсного производства, поскольку торги составляющим элементом дела о банкротстве не являются, вопреки доводам Организатора торгов об обратном.

Приведенный правовой подход наиболее полно отвечает основной цели выставления имущества на публичную продажу - достижению наивысшей цены за отчуждаемое имущество с тем, чтобы обеспечить максимально возможное удовлетворение требований кредиторов должника, поскольку названный подход направлен на расширение круга потенциальных участников торгов путем устранения возможных препятствий к подаче ими заявок на участие в торгах, и соотносится с позицией изложенной в Постановлении Арбитражного суда Московского округа от 08.08.2017 № Ф05-10087/2017 по делу № А40-252089/2016.

Исходя из вышеизложенного, требование Организатора торгов о предоставлении в составе заявки выписки из ЕГРЮЛ, с учетом норм права, закрепленных пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве, неправомерно.

Дополнительно, Комиссия Мурманского УФАС считает необходимым отметить, что указанное обстоятельство уже являлось предметом рассмотрения по делу № 051/10/18.1-4/2021. Организатору торгов выдано предписание об устранении нарушений (предписание Мурманского УФАС России от 25.01.2021 № 051/10/18.1-4/2021).

Таким образом, отклонив заявку ООО «УК АВД» как несоответствующую, Организатор торгов нарушил часть 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

Заявитель в жалобе также указывает на тот факт, что Организатор торгов в нарушение требований законодательства допускает к участию в торгах и признает победителем участника – ООО «УК «Флагман», не соответствующего требованиям Жилищного кодекса РФ, а также допускает приобщение к заявке участника агентского договора №20.09/2020 от 20.09.2020, заключенного между ООО «УК Флагман» и ООО «МУЖСК» (владеющего лицензией на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 275 09.04.2018, выданной на основании Приказа Государственной жилищной инспекции по Мурманской области от 09.04.2018 №186, и состоящего в реестре лицензий Мурманской области на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами), отсутствующего в составе заявки на момент окончания срока подачи заявок.

Как было отмечено ранее, при подготовке дела к рассмотрению Комиссией Мурманского УФАС России был сделан запрос на торговую электронную площадку ООО «МЭТС» с целью предоставления документов, приложенных в составе заявок участников.

Согласно сообщению о проведении торгов, дата и время окончания подачи заявок: 06.01.2021 12:00.

Комиссией Мурманского УФАС России установлено, что агентский договор между ООО «УК Флагман» и ООО «МУЖСК» в составе заявки направленной электронной торговой площадкой, на момент окончания срока подачи заявок, отсутствовал.

Согласно части 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 настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Согласно части 18 статьи 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 ЖК РФ 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 части 18 статьи 155 ЖК РФ 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.

Указанная норма была введена Федеральным законом 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».

Так, конкурсный управляющий был обязан ограничить допуск к участию в торгах участников, с учетом положений части 18 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.

На заседании Комиссии Мурманского УФАС России установлено, что Организатор торгов в документации о проведении Торгов содержится указание на приобретение прав требования лицом, соответствующего требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ (документ: Дополнительные сведения для участников торгов по продаже имущества ММУП Жилэксплуатация. (24.08.2020 08:35:31)), а именно: 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.

Таким образом, участник, подавший заявку в установленный срок, обязан приложить к перечню документов, установленных п. 12 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002, 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 организатором торгов.

Согласно пункту 1 статьи 192 ЖК РФ, деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

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.

В рассматриваемом случае, победитель торгов – ООО «УК «Флагман», не представил в составе заявки до окончания срока подачи заявок, документы в соответствии с пунктом 18 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.

Так, ООО «Управляющая компания АД», имеющее лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Мурманской области, своевременно подавшее заявку и оплатившее задаток на участие в Торгах в соответствующем объеме, подпадало под требования к управляющей организации, предъявляемые ЖК РФ, однако была неправомерно отклонена Организатором торгов.

Таким образом, Организатором торгов допущено нарушение части 12 статьи 110 Закона о банкротстве, выразившееся в необоснованном отклонении заявки ООО «УК АД» и неправомерном допуске ООО «УК «Флагман».

Комиссия Мурманского УФАС России также отмечает, что Организатор торгов, указав на факт исполнения ранее выданного предписания Мурманского УФАС России в виде отмены предыдущих протоколов и принятия новых протоколов, фактически не устранил нарушения, выявленные Комиссией Мурманского УФАС России (решение и предписание Мурманского УФАС России от 25.01.2021 № 051/10/18.1-4/2021).

Невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства влечет привлечение к административной ответственности, установленной частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Жалобу общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания АД» на действия конкурсного управляющего ММУП «Жилэксплуатация» <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже дебиторской задолженности (в составе физ.лица) на общую сумму 143 977 065 (Сто сорок три миллиона девятьсот семьдесят семь тысяч шестьдесят пять) рублей 12 копеек. Начальная продажная цена 10 441 800 (Десять миллионов четыреста сорок одна тысяча восемьсот) рублей 00 копеек (лот №1), сообщение в ЕФРСБ № 5353365, признать обоснованной.

2. Признать в действиях конкурсного управляющего <...> нарушение пункта 18 статьи 155 Жилищного кодекса РФ, части 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.

4. Передать материалы дела должностному лицу Мурманского УФАС России для принятия решения о возбуждении административного производства по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

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

Председатель комиссии

Мурманского УФАС России:

Н.А. Калитина

Члены комиссии

Мурманского УФАС России:

К.Ф. Воронина

А.В. Клименкова