

В Управление Федеральной антимонопольной службы по  
Мурманской области  
183038, г. Мурманск, ул. Книповича, д. 9а  
Телефон/факс: (8152) 68-50-43, Факс: (8152) 68-50-43  
E-mail: to51@fas.gov.ru

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания АД»  
115184, г. Москва, ул. Бахрушина, дом 1 строение 1,  
комната 1 А

Почтовый адрес: 354000, Россия, Краснодарский край, г.  
Сочи, ул. Воровского, 1/2, а/я 87

Директор

Тел. 8 928 852 18 90, maxhnazin@yandex.ru

Организатор торгов:

Конкурсный управляющий ММУП "Жилэксплуатация"

183038, г. Мурманск, а/я 4307

Должник: ММУП "Жилэксплуатация"

183008 Мурманская обл., г. Мурманск, ул. Олега  
Кошевого, д. 3

Торговая площадка: Межрегиональная Электронная  
Торговая Система

<https://m-ets.ru/>

302030, Россия, г. Орел, ул. Новосильская, д. 11, пом. 4

## ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

Определением Арбитражного суда Мурманской области от 22.05.2014 на основании заявления кредитора ОАО «Колэнергообит» возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) Мурманского муниципального унитарного предприятия «Жилэксплуатация» (далее – ММУП «Жилэксплуатация», должник).

Определением суда от 01.08.2014 в отношении ММУП «Жилэксплуатация» введена процедура наблюдения; временным управляющим должника утверждена !

..... член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий».

Решением Арбитражного суда Мурманской области от 11.02.2015 ММУП «Жилэксплуатация» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев, конкурсным управляющим должника утверждена

Определением от 16.12.2019 (резюлютивная часть вынесена 09.12.2019) отстранена от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ММУП «Жилэксплуатация», конкурсным управляющим должника утвержден

..... член Ассоциации Ведущих Арбитражных Управляющих «Достояние».

18.08.2020 года конкурсным управляющим на сайте ЕФРСБ было опубликовано сообщение № 5353365 о проведении торгов <https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=09C1A89A98A9CE39EBF428BEB8A5775E>.

Реализации подлежало право требования *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, 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).*

Данные торги проходили на торговой площадке Межрегиональная Электронная Торговая Система <https://m-ets.ru/>.

В силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

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.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее - Порядок проведения торгов).

31.12.2020 г. в 06:40:27.980 ООО «Управляющая компания АД» (Далее по тексту – Заявитель) подал заявку на участие в торгах (лот № 1), данная заявка была отклонена организатором торгов, по следующим причинам:

*«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*

*Заявка на участие в торгах не соответствует требованиям ФЗ 127 от 26.10.2002, ЖК РФ, не представлен пакет документов. Размер перечисленного задатка и ценовое предложение не соответствуют».*

Согласно протоколу № 55490-ОТПП/1 о результатах проведения открытых торгов по лот №1 от 01.01.2021 года, победителем данных торгов признано *Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Флагман"* (360003, Кабардино-Балкарская республика, г.Нальчик, ул.Ватутина, д.29Б; ИНН:0725028719 ОГРН:1200700001996.

*Принимая во внимание вышеуказанные обстоятельства, ООО «УК АД» обратилось с жалобой на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ММУП «Жилэксплуатация» в УФАС по Мурманской области.*

*Решением от 25.01.2021 г. по делу №051/10/18.1-4/2021 жалоба ООО «УК АД» на действия конкурсного управляющего ММУП «Жилэксплуатация» по вышеизложенным основаниям была признана обоснованной, УФАС по Мурманской области усмотрело в действиях конкурсного управляющего нарушения п.18 ст. 155 ЖК РФ, ч.12 ст. 110 Закона о банкротстве.*

*Конкурсному управляющему было выдано предписание об устранении нарушений, допущенных при проведении торгов путем отмены протоколов, составленных в ходе проведения торгов, повторного рассмотрения заявок с учетом выявленных нарушений.*

Решение УФАС по Мурманской области от 25.01.2021 г. не обжаловано конкурсным управляющим, на сегодняшний день не отменено.



Повторно рассматривая заявки участников торгов, организатор торгов Протоколом №55490-ОТПП/1(1) снова отказывает ООО «УК АВД» в допуске к участию в торгах по тем же обстоятельствам: *«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 ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» в редакции от 29.12.2014 г., действующей на момент возбуждения в отношении ММУП «Жилэксплуатация» производства по делу о банкротстве».*

Согласно Протоколу № 55490-ОТПП/1(1) от 22.02.2021 г. победителем торгов было признано ООО «УК Флагман», кроме того организатором торгов указано, что поскольку победитель торгов предоставил Агентский договор №20.09/2020, то Договор купли-продажи будет заключен непосредственно с ООО «МУЖСК» - принципалом по вышеуказанному агентскому Договору.

*Таким образом, организатор торгов формально подошел к вопросу исполнения предписания УФАС, фактически его не исполнив.*

Заявитель полагает, что реализация данного лота ПОВТОРНО произошла незаконно на основании нижеизложенного.

1. Организатор торгов незаконно отклонил заявку ООО «УК АВД» в связи с отсутствием приложенной выписки из ЕГРЮЛ в отношении ООО «УК АВД», однако указанное обстоятельство уже являлось предметом рассмотрения Мурманского УФАС:

Требования к составу документов и порядку их оформления, установлены п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве,

В соответствии с п. 11 ст. 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 правовой позиции, изложенной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 01.07.2016 N 306-ЭС16-3230, в соответствии с нормами главы VII Закона о банкротстве основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода. Нормы, регламентирующие данную процедуру, должны толковаться судами таким образом, чтобы обеспечивать цели законодательного регулирования (абз. 3 п. 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.03.2014 N 16 "О свободе договора и ее пределах"), то есть способствовать наиболее полному и соразмерному удовлетворению требований кредиторов должника. Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов; отсекающие же претендентов на стадии определения участников торгов по формальным



основаниям не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни целям конкурсного производства.

Сведения, содержащиеся в Едином федеральном реестре сведений о фактах деятельности юридических лиц, являются открытыми и общедоступными; организатор торгов располагал необходимыми сведениями и имел возможность получить необходимую информацию из свободного доступа (*аналогичная правовая позиция озвучена в Постановлении Арбитражного суда Уральского округа от 16.07.2018 N Ф09-3746/18 по делу N А50-34585/2017*).

Сам по себе факт технической ошибки и не приложения Выписки из ЕГРЮЛ наряду с приложением иных документов, свидетельствующих о статусе юридического лица, его правоспособности, о лицах и их полномочиях действовать в интересах данного юрлица, а также факт открытости информации в части данных содержащихся в Выписке из ЕГРЮЛ, не может и не должен являться единственным и безусловным основанием для отказа в участии в торгах.

ООО «УК АВД» были приложены к заявке следующие документы

- квалификационный аттестат на директора ООО «УК АВД»
- лицензия № 406 на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Мурманской области
- паспорт все страницы
- п/п № 3594 от 30.12.20 года об оплате задатка
- Приказ на директора
- Протокол создания ООО «УК АВД»
- Свидетельство о государственной регистрации
- Протокол о внесении изменений в учредительные документы ООО «УК АВД»
- лист регистрации юрлица
- лист регистрации внесения изменений
- Устав в новой редакции

Кроме того, согласно Руководству участников торгов, размещенному на электронной площадке, при регистрации на электронной площадке участник торгов прикрепляет ряд документов, в том числе Копия выписки из ЕГРЮЛ\*, которая загружается в виде скан-копии выписки из Единого государственного реестра юридических лиц <https://m-ets.ru/page/manuals>, соответственно, доступ к электронной площадке получает только зарегистрированный пользователь, который выполнил все условия регистрации, в том числе приложил необходимые документы.

ООО «УК АВД» является зарегистрированным участником на указанной электронной площадке и прикладывало при регистрации в статусе – участник торгов - выписку из ЕГРЮЛ от 22.04.2020 года.

С момента регистрации на площадке и приложения данной выписки никакие изменения касающиеся внесения изменений в учредительные документы или изменения не касающиеся внесенных изменений в учредительные документы юридического лица не вносились (скриншот с сайта площадки прилагается, выписка актуальная на сегодня прилагается).

## 2. Торги поведены с нарушением п.18 ст. 155 ЖК РФ.

Победителем торгов было признано ООО «УК Флагман», победитель торгов, не имеет необходимого статуса для признания его победителем проведенных торгов и заключенный с ним Конкурсным управляющим (организатором торгов) договор будет недействителен в силу его ничтожности, поскольку это противоречит действующему законодательству, т.к. победитель торгов не имеет лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности на управление многоквартирными домами.

Указанные обстоятельства были установлены комиссией Мурманского УФАС при рассмотрении дела №051/10/18.1-4/2021.

*Кроме того, при прошлом рассмотрении Агентский договор, заключенный между ООО «УК Флагман» и ООО «МУЖСК» отсутствовал, не был представлен в материалы дела при*



*рассмотрение УФАС Мурманской области жалобы ООО «УК АВД» организатором торгов, фактически указанный документ появился гораздо позднее при проведении повторных торгов для создания видимости специального статуса у победителя торгов. Вышеизложенное позволяет прийти к выводу о фальсификации вышеуказанного договора.*

*Если агентский договор был представлен ООО «УК Флагман» при повторном рассмотрении организатором торгов заявок, то в любом случае последний не имел права принимать его к рассмотрению и определять ООО «УК Флагман» в качестве победителя торгов, поскольку Мурманское УФАС обязало организатора торгов пересмотреть их результаты на дату и по состоянию на 01.01.2021 г.*

Учитывая, что при прошлом рассмотрении дела комиссией УФАС было установлено, что организатор торгов и ООО «УК Флагман» работали с одного IP-адреса, то становится очевидным сговор между вышеуказанными лицами и предпринятие любых попыток, направленных на недопущение ООО «УК АВД» к участию в торгах.

В соответствии с п.4 ст.20.3 Закона о банкротстве, при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества. Согласно пункту 10 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.12.2017 № 54 «О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации о перемене лиц в обязательстве на 5 основании сделки» при оценке того, имеет ли личность кредитора в обязательстве существенное значение для должника, для целей применения пункта 2 статьи 388 Гражданского кодекса Российской Федерации необходимо исходить из существа обязательства.

### **3. Заявитель является надлежащим участником и победителем торгов**

ООО «Управляющая компания АВД» (ИНН 9705134440) является действующей управляющей компанией, основным видом деятельности согласно выписке из ЕГРЮЛ является ОКВЭД 68.32 управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе, также данная компания имеет лицензию по осуществлению предпринимательской деятельности на управление многоквартирными домами № 000406 от 29.06.2020 г., выданную ООО «Управляющая компания АВД» на основании Приказа Государственной жилищной инспекции Мурманской области № 331 от 29.06.2020 г.

К заявке был приложен скан указанной лицензии, а также квалификационный аттестат директора ООО «УК АВД».

Таким образом, ООО «Управляющая компания АВД» является управляющей компанией и запрет на уступку права (требования) по возврату просроченной задолженности, предусмотренный п. 18 ст. 155 Жилищного Кодекса РФ, на нее не распространяется, соответственно отсутствуют какие – либо правовые основания для не признания именно ООО «Управляющая компания АВД» победителем указанных торгов и заключения договора цессии с данным лицом. К аналогичным выводам пришел суд в Определении Арбитражного суда Свердловской области от 12.12.2019 года по делу А60-58517/2019.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 № 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 п. 2. Ст. 18 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ «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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства .

С учетом требований ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» действия конкурсного управляющего как организатора торгов грубым образом нарушают права и законные интересы Заявителя и совершены с грубым нарушением норм антимонопольного законодательства. Отсутствие каких-либо сведений в жалобе Заявителя, которые он физически и фактически предоставить не может, не могут являться основанием для не принятия его жалобы антимонопольным органом к рассмотрению по существу с учетом грубости нарушений, допущенных конкурсным управляющим и недобросовестности его действий в отношении подателя жалобы, а также неограниченного круга лиц, потенциальных участников торгов.

Согласно части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов деятельности их участников; создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов. Согласно части 4 этой же статьи нарушение правил, установленных настоящей статьей, является основанием для признания судом соответствующих торгов недействительными.

На основании вышеизложенного,

#### ПРОШУ:

1) Признать незаконными действия организатора торгов по не допуску заявки ООО «УК АВД» к участию в торгах по реализации права требования ММУП «Жилэксплуатация» - 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, 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).

2) Вынести предписание об обязанности организатора торгов допустить заявку ООО «УК АВД» к торгам по реализации права требования ММУП «Жилэксплуатация» - 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, 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) для участия в них и признании ООО «УК АВД» победителем торгов.



3) Запретить ООО «МУЖСК» и конкурсному управляющему ММУП «Жилэксплуатация» заключать Договор уступки права требования (цессии).

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**

- 1) Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 16.07.2018 N Ф09-3746/18 по делу N А50-34585/2017
- 2) Определение АС Мурманской области от 21.10.2020 г. по делу № А42-2986-17/2018
- 3) Решение АС Мурманской области от 21.08.2020 г. по делу № А42-1970/2020,
- 4) Решение Мурманской УФАС России № 051/10/18.1-76/2020 от 18.02.2020 г.,
- 5) Решение УФАС по Ростовской области № 061/10/18.1-1035/2020 от 08.05.2020 г.,
- 6) Решении АС Ростовской области по делу № А53-22944/2020 от 15.10.2020 г.,
- 7) Решении ФАС России № 04/10/18.1-94/2020 от 15.07.2020 г
- 8) Определение Арбитражного суда Свердловской области от 12.12.2019 года по делу А60-58517/2019
- 9) Сообщение № 5353365 о проведении торгов
- 10) ПРОТОКОЛ №55490-ОТПП/1 ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ УЧАСТНИКОВ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ФОРМЕ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ММУП "Жилэксплуатация"
- 11) ПРОТОКОЛ № 55490-ОТПП/1 О РЕЗУЛЬТАТАХ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ФОРМЕ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ММУП "Жилэксплуатация"
- 12) Руководство участников торгов
- 13) Свидетельство о постановке на учет
- 14) Выписка из ЕГРЮЛ
- 15) Квалификационный аттестат Назина МЮ
- 16) Лицензия № 000406 от 29.06.2020
- 17) Паспорт Назина М.Ю.
- 18) Платёжное поручение об оплате задатка
- 19) Приказ о назначении директора
- 20) Протокол о создании ООО УК АВД
- 21) Протокол о внесении изменений в учред док ООО УК АВД
- 22) Скрин заявки на участие в торгах
- 23) Устав ООО «УК АВД»
- 24) Лист регистрации и лист внесения изменений в учред. документы ООО УК АВД
- 21) Скрин личного кабинета ООО «УК АВД» на электронной площадке
- 22) Решение и предписание Мурманского УФАС по делу №051/10/18.1-4/2021 от 25.01.2021
- 23) Протокол № 55490-ОТПП/1(1) о результатах открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества ММУП «Жилэксплуатация»
- 24) Протокол № 55490-ОТПП/1(1) об определении участников открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества ММУП «Жилэксплуатация»

Директор ООО «Управляющая компания АВД» \_\_\_\_\_

