

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-15343/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

13.09.2021 г. Москва

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

рассмотрев жалобу ООО «Управляющая компания АД» на действия арбитражного управляющего Михеева О.М. при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 6729521, лот 1, далее — Торги) (далее — Жалобы),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении торгов по банкротству.

Жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотрено статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В связи с тем, что в составе жалобы имеется указание на нарушение положений статьи 17 Закона о защите конкуренции, у представителя Заявителя было уточнено в рамках какой процедуры Заявитель полагает возможным восстановление его нарушенных прав и законных интересов. Представителем Заявителя было указано на рассмотрение жалобы исключительно в порядке предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона 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.

Определением Арбитражного суда Московской области от 29.07.2019 по делу № А41-23139/19 в отношении ООО «УК «Протон» (ИНН 7734729720, 143405, Московская область, г. Красногорск, б-р Павшинский, д. 4, пом. 8) открыта процедура банкротства - наблюдение. Временным управляющим утвержден Михеев Олег Михайлович.

Сообщение опубликовано в газете «Коммерсант» 10.08.2019.

Решением Арбитражного суда Московской области от 23.12.2019 по делу А41-23139/19 в отношении ООО Управляющая компания «Протон» открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Михеев Олег Михайлович.

27.05.2021 года конкурсным управляющим на сайте ЕФРСБ было опубликовано сообщение № 6729521 о проведении торгов <https://banrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=BB8BFCDB3C676A0956A42902254A13E4>.

Реализации подлежали Лот № 1 – права требования (дебиторская задолженность) физических лиц; 629 позиций на общую сумму 11 885 870,50 р. Данная задолженность образовалась при управлении ООО «УК Протон» многоквартирными домами на территории Московской области.

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).

14.08.2021 г. в 13:07:39.489 ООО «Управляющая компания АД» (Далее по тексту – Заявитель) подало заявку на участие в торгах (лот № 1), данная заявка была допущена к участию в торгах согласно Протоколу № 66977-ЗТПП/1 от 17.08.2021 г.

Согласно протоколу № 66977-ЗТПП/1 от 17.08.2021 г. о результатах проведения закрытых торгов посредством публичного предложения в форме закрытых торгов по продаже имущества ООО «УК Протон», победителем данных торгов признано Общество с ограниченной ответственностью «Ресурсоснабжающая организация «Теплоснабжение и канализация» (628183, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нягань, ул.Сибирская, 40, ИНН 8610023363), как участник, который представил заявку, содержащую максимальное, по сравнению с другими участниками предложение о цене имущества должника в размере 201 00 рублей.

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

Заявитель указывает, что Торги поведены с нарушением ч.18 ст. 155 ЖК РФ.

Как указывает заявитель 29.07.2019 вступил в законную силу Федеральный закон от 26.07.2019 г. № 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», согласно которому управляющая компания 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.

Таким образом, Федеральным законом от 26.07.2019г. № 214-ФЗ установлен запрет на уступку прав требования по взысканию задолженности по ЖКУ третьим лицам.

Положения настоящей части не распространяются на случай уступки права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги управляющим организациям, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами

Федеральным законом вводится запрет на уступку права (требования) по взысканию 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.

С учетом того, что договор цессии может быть заключен только с покупателем, имеющий определенный статус профессионального участника рынка жилищно-коммунальных услуг, допуск к участию к торгам может быть предоставлен только указанному лицу, что не ограничивает иных лиц в праве на подачу самой заявки.

Соответственно, в случае реализации дебиторской задолженности физических лиц, потенциальные участники торгов должны соответствовать критериям ч.18 ст. 155 ЖК РФ.

Как указывает заявитель, ООО «Ресурсоснабжающая организация «Тепловодоснабжение и канализация», победитель торгов, не имеет необходимого статуса для признания его победителем проведенных торгов на территории Московской области и заключенный с ним Конкурсным управляющим (организатором торгов) договор будет недействителен в силу его ничтожности, поскольку это противоречит действующему законодательству РФ.

Организатор торгов, как профессиональный участник рынка, обязан был

проверить соответствие победителя торгов критериям ч.18 ст. 155 ЖК РФ.

В силу части 15 статьи 161 ЖК РФ организация, осуществляющая поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, отвечает за поставки указанных ресурсов надлежащего качества до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома, если иное не установлено договором с такой организацией.

Таким образом, ресурсоснабжающая организация, как специальный субъект жилищных правоотношений, должна в обязательном порядке обладать основным признаком, позволяющим ее отнести к таковой организации, а именно: фактически осуществлять поставку ресурсов. При этом заявитель полагает, что с учетом ограничений, предусмотренных ч.18 ст. 155 ЖК РФ осуществление поставки ресурсов, подтверждающееся соответствующими контрактами и подзаконными актами субъекта РФ или органа местного самоуправления, должно осуществляться на той территории субъекта РФ, где образовалась дебиторская задолженность физических лиц.

Содержание в наименовании юридического лица слова «ресурсоснабжающая» автоматически не наделяет организацию таким признаком и не делает специальным участником жилищных правоотношений.

Комиссия Управления, рассмотрев указанный довод, признает его необоснованным на основании следующего.

Часть 18 ст. 155 ЖК РФ устанавливает, что 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.

Ссылка заявителя на Решение Верховного суда РФ от 11.06.2013 г. № АКПИ13 из которой сформировался основной довод подателя жалобы о том, что ресурсоснабжающая организация, как специальный субъект жилищных правоотношений, должна в обязательном порядке обладать основным признаком – фактически осуществлять поставку ресурсов, недопустима, так как данное разъяснение было сформировано до внесения изменений в ст. 155 ЖК РФ.

При этом указанная норма не устанавливает ограничений по субъектному составу в том числе по территориальному принципу, в связи с чем доводы заявителя о том, что ресурсосберегающая организация должна осуществлять свою деятельность на территории образовавшейся задолженности законодательно не подкреплено. Кроме того, предмет торгов — взыскание образовавшейся задолженности, а не представление коммунальных услуг собственникам. В связи с чем довод заявителя является несостоятельным.

Согласно п. 26 Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 N 124 в договоре ресурсоснабжения может быть предусмотрено, что выполнение исполнителем обязательств по оплате поставленного коммунального ресурса осуществляется путем уступки в пользу ресурсоснабжающей организации прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги.

При этом уступка прав требования на основании п. 26 Правил N 124 не тождественна внесению собственниками и нанимателями помещений платы непосредственно ресурсоснабжающей организации на основании ч. 7.5 ст. 155 ЖК РФ и не влечет перемены лиц в отношениях по управлению многоквартирным домом. Ресурсоснабжающая организация в данном случае не становится исполнителем коммунальных услуг для собственников помещений в таком доме.

Следовательно, право на заключение договора уступки права требования к потребителям, которые не внесли своевременно плату за коммунальные услуги, прямо предусмотрено действующим законодательством.

Подобный подход согласуется с материалами правоприменительной практики, в частности: Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 26.08.2020 N Ф06-64594/20 по делу N А12-34846/2019; Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 19.08.2020 N Ф06-64528/20 по делу N А12-45234/2019; Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 06.07.2020 N Ф06-63083/20 по делу N А12-37961/2019.

Необходимо учитывать цель введения в Жилищный кодекс РФ части 18 статьи 155, которая обусловлена необходимостью запрета уступки прав требований задолженности по коммунальным платежам коллекторам, а также иным непрофессиональным участникам рынка жилищно-коммунальных услуг, что лишает граждан возможности установления законности требования долга в судебном порядке с участием специально уполномоченных жилищным законодательством участников, что, безусловно, ограничивает законные права и интересы граждан.

ООО «Ресурсоснабжающая организация «Теплоснабжение и канализация» является профессиональным участником рынка жилищно-коммунальных услуг (ресурсоснабжающей организацией), исходя из целей своей деятельности не подпадает под признаки коллекторского агентства, в связи с чем, исходя из цели данного правового регулирования, данный запрет на нее не распространяется независимо от его территориальной деятельности и вида поставляемого им коммунального ресурса. (Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда № 17АП-1392/2020-ГК от 16.03.2020 г. по делу № А60-58517/2019)

Кроме того, победителем торгов к заявке на участие в торгах была представлена

выписка из ЕГРЮЛ (Приложение №3), содержащая сведения о видах деятельности ООО «Ресурсоснабжающая организация «Теплоснабжение и канализация», а именно:

- 35.30.14 Производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными;
- 35.30.2 Передача пара и горячей воды (тепловой энергии);
- 35.30.3 Распределение пара и горячей воды (тепловой энергии);
- 35.30.4 Обеспечение работоспособности котельных;
- 35.30.5 Обеспечение работоспособности тепловых сетей;
- 36.00.2 Распределение воды для питьевых и промышленных нужд;
- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий;
- 42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
- 42.22.1 Строительство междугородних линий электропередачи и связи;
- 42.22.2 Строительство местных линий электропередачи и связи;
- 42.91 Строительство водных сооружений;
- и т.д.

При подведении итогов торгов конкурсный управляющий (организатор торгов) руководствовался принципом наибольшего пополнения конкурсной массы должника, так из протокола о результатах торгов следует, что ценовое предложение победителя торгов составляет 201 000 руб., а ценовое предложение подателя жалобы составляет 107 777,77 руб.

Таким образом, проанализировав представленные победителем торгов документы, положения действующего законодательства и материалов судебно-арбитражной практики, можно заключить, уступка права требования дебиторской задолженности физических лиц допустима ресурсоснабжающей организации, независимо от того, в каком субъекте РФ она зарегистрирована.

Также при подаче заявки победителем торгов была предоставлена Выписка из протокола № 53 от 03.12.2020 заседания правления Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с приказом об установлении тарифов в сфере холодного водоснабжения и водоотведения с приложением № 1 и № 2 к указанному приказу. Согласно указанным документам, победитель торгов осуществляет подвоз воды, а также осуществляет регулируемый вид деятельности — подвод воды, для которого также был установлен тариф.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также

индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных вод).

Также Постановлением определено, что коммунальные ресурсы - **ХОЛОДНАЯ ВОДА**, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, **используемые для предоставления коммунальных услуг** и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения (абзац девятый пункта 2).

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 31.07.2021) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") "**коммунальные ресурсы**" - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Как указывает заявитель, при буквальном толковании действующих норм права ресурсоснабжающей компанией признается только та организация, которая подает коммунальные ресурсы, а подаваемые коммунальные ресурсы используются исключительно для предоставления коммунальных услуг и потребления при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

В настоящем случае подвод воды осуществлялся в отношении муниципальных предприятий, однако согласно выписке из ЕГРЮЛ указанное лицо также осуществляет 35.30.14 Производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными; - 35.30.2 Передача пара и горячей воды (тепловой энергии); 35.30.3 Распределение пара и горячей воды (тепловой энергии).

При этом в протоколе № 53 от 03.12.2020 заседания правления Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с приказом об установлении тарифов в сфере холодного водоснабжения и водоотведения указано, что победитель осуществляет регулируемый вид деятельности, в связи с чем Комиссия исходит из достаточности указанных оснований для вывода, что победитель является надлежащим лицом, учитывая, что предмет торгов — права требования к неплательщикам коммунальных услуг, а победитель осуществляет регулируемый вид деятельности.

В связи с изложенным Управление признает необоснованным доводы жалобы.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Управляющая компания АД» на действия арбитражного управляющего Михеева О.М. при проведении Закупки необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 10.09.2021 № ЕО/55479/21, ЕИ/53738/21 от 03.09.2021, ЕО/52077/21 от 27.08.2021.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.