

РЕШЕНИЕ №086/06/18.1-376/2022

Резолютивная часть решения оглашена 07.04.2022 г.

Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 12.04.2022

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (далее - Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №75/21 от 30.08.2021 в составе:

Председатель комиссии:

- <<--->>;

Члены комиссии:

- <<--->>;

- <<--->>;

- <<--->>;

рассмотрев материалы, собранные в ходе рассмотрения жалобы ООО «Ресурсоснабжающая организация «ТеплоВодоснабжение и Канализация» (вх.№ 2652/22 от 21.03.2022) на действия организатора торгов - Арбитражного управляющего <<--->>; при проведении торгов в виде закрытого публичного предложения должника ООО «Теплосети Игрим»,

в отсутствие на заседании комиссии представителя заявителя ООО «Ресурсоснабжающая организация «ТеплоВодоснабжение и Канализация», надлежащим образом уведомленной о месте и времени рассмотрения жалобы,

в отсутствие на заседании комиссии Организатора торгов - Арбитражного управляющего <<--->>, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

в отсутствие на заседании комиссии представителя лица участвующего в торгах ООО «Теплогарант» (ООО «Русская Энергетика»), надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

в отсутствие на заседании комиссии представителя оператора электронной торговой площадки - ООО «Межрегиональная электронная торговая система», надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому

автономному округу - Югре (далее - Ханты-Мансийское УФАС России) поступила жалоба ООО «Ресурсоснабжающая организация «ТеплоВодоснабжение и Канализация» (далее - Заявитель) (вх.№ 2652/22 от 21.03.2022) на действия организатора торгов - Арбитражного управляющего <<--->> (далее - Организатор торгов) при проведении торгов в виде закрытого публичного предложения должника ООО «Теплосети Игрим», идентификационный номер торгов: 82370-ЗТПП на электронной торговой площадке ООО «Межрегиональная электронная торговая система» (далее - оператор ЭТП).

Как следует из содержания жалобы, 18.03.2022 завершился этап приема заявок ООО «Теплосети Игрим» для участия в торгах 82370-ЗТПП посредством публичного предложения продавца.

По результатам торгов победителем признано ООО Расчетный центр «Теплогарант», что подтверждено протоколом от 18.03.2022 №82370-ЗТПП/1 о результатах закрытых торгов посредством публичного предложения в форме закрытых торгов по продаже имущества ООО «Теплосети Игрим».

При этом, Заявитель указывает, что определение победителя ООО Расчетный центр «Теплогарант» является незаконным, так как уступка просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возможна лишь тем организациям, которые осуществляют деятельность на соответствующей территории субъекта РФ, в данном случае ХМАО-Югра, но, как указывает Заявитель, победитель действует на территории Свердловской области и также не имеет никаких лицензий на осуществление управления многоквартирными домами, в том числе на территории ХМАО-Югры.

Заявитель указывает, что признав победителем ООО Расчетный центр «Теплогарант», арбитражный управляющий <<--->> нарушил требование части 18 статьи 155 Жилищного кодекса РФ. Просит отменить признание победителем ООО Расчетный центр «Теплогарант», определить победителем торгов №82370-ЗТПП ООО «Ресурсоснабжающая организация «ТеплоВодоснабжение и Канализация».

Заявитель также просит приостановить заключение договора с победителем ООО «Расчетный центр «Теплогарант», отменить результаты торгов, повторно рассмотреть документы по торгам №82370-ЗТПП для определения победителя и определить победителем торгов №82370-ЗТПП ООО «Ресурсоснабжающая организация «ТеплоВодоснабжение и Канализация».

В соответствии с уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу №АМ/2148/22 от 23.03.2022, рассмотрение жалобы назначено на 29.03.2022, у Организатора торгов истребованы необходимые для рассмотрения жалобы документы.

24.03.2022 адрес Ханты-Мансийского УФАС России от Организатора торгов поступили письменные пояснения по жалобе вместе с запрошенными уведомлением №АМ/2148/22 от 23.03.2022 документами (вх.2946-ЭП/22 от 25.03.2022).

В своих пояснениях Организатор торгов указал, что Заявитель, оспаривая заключение договора купли-продажи с ООО Расчетный центр «Теплогарант», не учитывает то, что ООО Расчетный центр «Теплогарант» принимало участие в торгах

в качестве «Агента» от имени и за счет «Принципала» ООО «Русская Энергетика» (ИНН <--->) на основании агентского договора от <---> №<--->, в случае победы в указанных торгах, покупателем в отношении дебиторской задолженности будет являться ООО «Русская Энергетика», которое соответствует требованиям указанным, в части 18 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ). Также, Организатор торгов отметил, что Заявитель тоже принимал участие в торгах по агентскому договору.

29.03.2022 до рассмотрения жалобы по существу от ООО Расчетный центр «Теплогарант» поступили письменные возражения №96 от 28.03.2022 (вх.№3026-ЭП/22 от 29.03.2022), согласно которым просит отказать в удовлетворении требований Заявителю по основаниям, указанным в возражениях.

Также, 29.03.2022 до рассмотрения жалобы по существу от Заявителя поступили письменные возражения (вх.№3047-ЭП/22 от 29.03.2022) согласно которым Заявитель возражает относительно представленных возражений ООО Расчетный центр «Теплогарант» и просит жалобу удовлетворить в полном объеме.

Указанные возражения были приобщены Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России к материалам жалобы.

30.03.2022 уведомлением о продлении срока рассмотрения жалобы № АМ/2416/22, срок рассмотрения жалобы Заявителя продлен, в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции у Организатора торгов, Заявителя и оператора электронной торговой площадки запрошены необходимые дополнительные документы, рассмотрение жалобы назначено на 07.04.2022.

31.03.2022 Заявителем письмом (вх.№3382/22 от 05.04.2022) представлены дополнительные документы, которые приобщены к материалам жалобы.

В указанном письме Заявитель также указывает, что Организатором торгов установлены ограничения для участия в торгах только организаций, осуществляющих свою деятельность в п.г.т. Игрим Березовского района, чем был ограничен круг потенциальных участников, что по мнению Заявителя влечет отмену торгов.

06.04.2022 от ООО Расчетный центр «Теплогарант» поступили письменные дополнения к возражениям на жалобу Заявителя №98, которые приобщены к материалам жалобы.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает, в том числе жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 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.

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).

Как следует из материалов дела, решением Арбитражного суда от 29.06.2020 по делу №А75-22443/2019 ООО «Теплосети Игрим» признано несостоятельным (банкротом) (далее - должник), в отношении общества открыто конкурсное производство, арбитражным управляющим утвержден член саморегулируемой организации Ассоциации арбитражных управляющих «Солидарность» <<--->.

24.12.2021 на очередном собрании кредиторов утверждено Предложение о продаже имущества ООО «Теплосети Игрим» путем публичного предложения.

Материалами дела подтверждается, что 25.02.2022 Организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве опубликовано сообщение №8294167 о проведении торгов в форме закрытого публичного предложения по продаже имущества ООО «Теплосети Игрим»: - право требования дебиторской задолженности к населению в сумме 25 141 904,75 рублей.

Сообщение о проведении торгов также опубликовано 05.03.2022 на сайте оператора электронной площадки ООО «МЭТС» <https://m-ets.ru>.

Заявки на участие в торгах принимаются с 06.03.2022 (08 час.00 мин) по 30.03.2022 (08 час.00 мин.). Дата и время проведения торгов: 30.03.2022 12:00.

Подведение итогов торгов проводится на электронной торговой площадке 30.03.2022 в 12:00.

Начальная цена продажи - 173 000,00 руб.

Согласно требованиям, указанным в сообщениях, круг участников торгов ограничивается лицами, указанными в части 18 статьи 155 ЖК РФ. Уступка прав требований допустима лишь в пользу 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, осуществляющим свою

деятельность на территории Администрации п.г.т. Игрим.

В соответствии с правилами подачи заявки, указанными в сообщении о проведении торгов заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юр. лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физ. лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности; сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий. В составе заявки так же должны быть документы, подтверждающие осуществление своей деятельности на территории п.г.т. Игрим. Заявка предоставляется в форме электронного документа и должна быть подписана электронно-цифровой подписью заявителя.

В соответствии с протоколом №82370-ЗТПП/1 об определении участников закрытых торгов посредством публичного предложения в форме закрытых торгов по продаже имущества от 18.03.2022, на участие в торгах поступили заявки от ООО «Ресурсоснабжающая организация «ТеплоВодоснабжение и Канализация» (дата и время подачи заявки 18.03.2022 в 06:13:58.029) и ООО «Расчетный центр «Теплогарант» (дата и время подачи заявок 18.03.2022 в 07:02:32.948). Обе заявки допущены к участию в торгах.

Согласно протоколу №82370-ЗТПП/1 о результатах закрытых торгов посредством публичного предложения в форме закрытых торгов по продаже имущества ООО «Теплосети Игрим» от 18.03.2022, победителем торгов признано ООО «Расчетный центр «Теплогарант» как участник, который предоставил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное по сравнению с другими участниками, предложение о цене имущества должника в размере 145 100 рублей, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

Как было отмечено выше, доводы жалобы Заявителя сводятся к тому, что признание победителем торгов ООО Расчетный центр «Теплогарант» осуществлено в нарушение требований пункта 18 статьи 155 ЖК РФ, поскольку общество осуществляет свою деятельность на территории Свердловской области, а не на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

При этом Заявитель считает, что, поскольку он осуществляет деятельность по предоставлению коммунальных услуг и имеет утвержденный тариф на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, следовательно, Организатор торгов должен был признать победителем торгов Заявителя.

Оценив указанные доводы Заявителя, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России установила следующее.

Продажа имущества должника-банкрота на стадии конкурсного производства осуществляется в соответствии с требованиями статьи 139 Закона 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 продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пункта 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно абзацу 2 пункта 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется путем проведения открытых торгов, за исключением случая наличия в составе предприятия имущества, относящегося в соответствии с законодательством РФ к ограниченно оборотоспособному. В этом случае продажа предприятия осуществляется путем проведения закрытых торгов, в которых принимают участие только лица, которые в соответствии с федеральным законом могут иметь в собственности или на ином вещном праве имущество, относящееся к ограниченно оборотоспособному.

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» были внесены изменения в Жилищный кодекс РФ и в Федеральный закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях».

На основании 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 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.

Согласно части 19 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 или вновь выбранная, отобранная или определенная управляющая организация, созданные товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, иная ресурсоснабжающая организация, отобранный региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами обязаны уведомить в письменной форме собственника помещения в многоквартирном доме и нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, у которых имеется просроченная задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, об уступке права (требования) по возврату такой задолженности 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 в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Указанные собственник и наниматель вправе не исполнять обязательство по погашению 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 до предоставления им уведомления об уступке права (требования) по возврату такой задолженности.

В Письме Минстроя России от 14.10.2020 №41 140-ОЛ/04 «О разъяснении положений части 18 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации» указано, что вновь введенная норма пункта 18 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации направлена на социальную защиту прав граждан, поскольку уступка прав требований непрофессиональным участникам рынка жилищно-коммунальных услуг лишает граждан возможности установления законности требования долга в судебном порядке с участием специально уполномоченных жилищным законодательством участников и исключает дальнейшую передачу денежных средств за потребленные ресурсы надлежащему кредитору.

В силу статьи 388 Гражданского кодекса Российской Федерации уступка требования кредитором другому лицу допускается, если она не противоречит закону, иным правовым актам или договору. Не допускается без согласия должника уступка требования по обязательству, в котором личность кредитора имеет существенное значение.

Таким образом, реализация дебиторской задолженности по коммунальным платежам в силу поправок внесенных Законом №214-ФЗ имеет (с учетом изменений законодательства) специфику в виде ограничения субъектного состава участников таких торгов (только лица, указанные в части 18 статьи 155 ЖК РФ). Данная правовая позиция нашла отражение в судебной практике (постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 07.10.2019 о делу №А40-56688/18; постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 04.12.2019 по

делу №А78-2328/2016, Определении Верховного Суда РФ от 11.06.2021 №302-ЭС21-10278 по делу №А33-35127/2018).

Из буквального содержания части 18 статьи 155 ЖК РФ следует, что задолженность физических лиц по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги можно уступить только организации-преемнику, которая берет на себя обязательства по обслуживанию населения после прекращения оказания соответствующих услуг предприятием - банкротом.

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

В рассматриваемом случае положения ЖК 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.

Аналогичные выводы содержатся в Постановлении Арбитражного суда Северо-Западного округа от 12.07.2021 №Ф07-7596/2021 по делу №А42-1970/2020, Постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 14.04.2021 по делу №А53-22944/2020, оставленном без изменения Определением Верховного Суда РФ от 07.07.2021 №308-ЭС21-10285,

Постановление Тринадцатого Арбитражного апелляционного суда от 22 апреля 2021 г. №13АП-34108/2020, 13АП-34444/2020, 13АП-34106/2020 по делу №А42-2986/2018-17, Постановлении Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.06.2021 по делу №А60-57905/2020, Постановлении Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 02.04.2021 №12АП-1962/2021 по делу №А06-3935/2017.

Согласно абзацу семнадцатому пункта 2 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «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») (далее - Правила №354) исполнителем коммунальных услуг является юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

Исполнителем коммунальных услуг может выступать как управляющая организация, так и ресурсоснабжающая организация (пункт 8 Правил № 354).

Согласно абзацу девятому пункта 2 Правил № 354 коммунальные услуги - это осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также

земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений).

В соответствии с абзацем 10 пункта 2 Правил № 354, понятие «коммунальные ресурсы» включает в себя холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, газ, тепловую энергию, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

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 (продажу) коммунальных ресурсов.

При этом применительно к требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ ресурсоснабжающая организация, участвующая в закрытых торгах должна быть правопреемником, которая берет на себя обязательства по обслуживанию населения после прекращения оказания соответствующих услуг предприятием - банкротом.

При анализе заявки ООО «Расчетный центр «Теплогарант», представленной на участие в торгах установлено, что общество участвует в указанных торгах в качестве Агента от имени и за счет Принципала (ООО «Русская Энергетика») на основании Агентского договора №<----> от <----> и дополнительного соглашения к указанному договору №<----> от <---->.

В соответствии с заявкой в случае победы в торгах Покупателем в соответствующем договоре купли-продажи имущества (цессии) в отношении дебиторской задолженности будет являться ООО «Русская Энергетика».

Как следует из заявки ООО «Расчетный центр «Теплогарант» (Агент) ООО «Русская Энергетика» является ресурсоснабжающей организацией, владеет на праве собственности объектами коммунальной инфраструктуры (газовая котельная), оказывает жителям и организациям <----> Свердловской области коммунальную услугу теплоснабжения.

В качестве подтверждения статуса ресурсоснабжающей организации, ООО «Русская Энергетика» в заявке перечислены выписки из Росреестра о праве собственности на объекты, расположенные в <---->.

Однако, в составе заявки отсутствуют документы, подтверждающие отнесение общества к лицам, перечисленным в части 18 статьи 155 ЖК РФ, а именно то, что общество является вновь определенной ресурсоснабжающей организацией в отношении жилых домов, расположенных в п.г.т Игрим задолженность по оплате коммунальных ресурсов по которым была выставлена на

торги.

В своих возражениях, представленных в ходе рассмотрения жалобы (вх.№3026-ЭП/22) от 29.03.2022 ООО «Расчетный центр «Теплогарант» указывает, что ООО «Русская Энергетика» в силу части 18 статьи 155 ЖК РФ подпадает под термин «иная ресурсоснабжающая организация», на которую не распространяется запрет на уступку задолженности. По мнению общества законодателем не установлено каких-либо ограничений по территориальности и/или схожести поставляемого ресурса.

Как отмечает общество, указанная трактовка подтверждена судебной практикой, а именно решениями судов по делу №А60-58517/2019.

В письме от 06.04.2022 №98 ООО «Расчетный центр «Теплогарант» указало дополнительно на судебные акты по делу №А53-19700/2018.

Указанные доводы ООО «Расчетный центр «Теплогарант» Ханты-Мансийское УФАС России считает необоснованными, ввиду нижеследующего.

Статьей 382 ГК РФ предусмотрено, что право (требование) принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

Статья 383 ГК РФ устанавливает запрет на переход к другому лицу прав, неразрывно связанных с личностью кредитора.

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 основании сделки» при оценке того, имеет ли личность кредитора в обязательстве существенное значение для должника, для целей применения пункта 2 статьи 388 ГК РФ необходимо исходить из сущности обязательства.

Из буквального содержания части 18 статьи 155 ЖК РФ явствует, что уступка названного права (требования) допустима лишь в пользу 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.

При этом определяющим признаком законности уступки права требования возврата задолженности физических лиц за коммунальные услуги в жилых помещениях является не только само по себе наличие у цессионария наименования либо статуса ресурсоснабжающей организации, но и принятие цессионарием обязательства по предоставлению коммунальных услуг в отношении многоквартирного дома.

Уступка права требования лицу, хотя бы и обладающим статусом ресурсоснабжающей организацией, но не являющемуся вновь определенной ресурсоснабжающей организацией и предоставляющего коммунальные услуги в отношении многоквартирного дома, в котором проживают должники,

задолженность которых по оплате коммунальных услуг является предметом уступки, не попадает под действие исключения, предусмотренного в части 18 статьи 155 ЖК РФ, в связи с чем также запрещена.

Положения части 18 статьи 155 ЖК РФ направлены на социальную защиту прав граждан, поскольку уступка прав требований непрофессиональным участникам рынка жилищно-коммунальных услуг лишает граждан возможности установления законности требования долга в судебном порядке с участием специально уполномоченных жилищным законодательством участников и исключает дальнейшую передачу денежных средств за потребленные ресурсы надлежащему кредитору.

Ссылка ООО «Расчетный центр «Теплогарант» на судебные акты по делу №А60-58517/2019 является несостоятельной, поскольку обстоятельства, рассматриваемые судами в приведенном деле отличны от обстоятельств, рассматриваемых Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России в рамках рассмотрения настоящей жалобы.

Как следует из судебных актов по делу №А60-58517/2019, отношения между лицами по заключению договора уступки прав «дебиторская задолженность» физических лиц - потребителей услуг по теплоснабжению и горячего водоснабжения имели место быть до вступления положений части 18 статьи 155 ЖК РФ.

Ссылка ООО «Расчетный центр «Теплогарант» на судебные акты по делу №А53-19700/2018 также является несостоятельной, поскольку обстоятельства, рассматриваемые судами в приведенном деле отличны от обстоятельств, рассматриваемых Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России в рамках рассмотрения настоящей жалобы.

Так, отклоняя довод комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Новочеркаска о ничтожности договора переуступки права требования, как не соответствующего части 18 статьи 155 ЖК РФ, суды указали, что данной нормой установлен запрет уступки дебиторской задолженности физических лиц за коммунальные услуги, тогда как в настоящем деле уступка права требования такой задолженности не производилась.

В настоящем деле предметом торгов является право требования дебиторской задолженности к населению.

Таким образом, к данным торгам подлежат применению положения части 18 статьи 155 ЖК РФ.

Также, Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России была проанализирована заявка Заявителя, по результатам анализа которой установлено следующее.

Так, в составе заявки Заявителя содержатся выписка из протокола №53 от 03.12.2020 заседания правления Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры, а также Приказ Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры № 72-нп от 03.12.2020 в соответствии с которым для ООО «Ресурсоснабжающая организация «Тепловодоснабжение и Канализация» установлен тариф на подвоз воды в сфере холодного водоснабжения для потребителей на территории муниципального образования городской округ город Нягань на 2021 год.

Также, в рамках рассмотрения жалобы Заявителем были представлены документы (письмо от 31.03.2022 №б/н), указывающие об установлении ООО «Ресурсоснабжающая организация «ТеплоВодоснабжение и Канализация» тарифа на подвоз воды на территории муниципального образования городской округ город Нягань на 2022 год.

Таким образом, в составе заявки Заявителя также отсутствуют документы, подтверждающие отнесение ООО «Ресурсоснабжающая организация «ТеплоВодоснабжение и Канализация» к лицам, перечисленным в части 18 статьи 155 ЖК РФ, а именно то, что общество является вновь определенной ресурсоснабжающей организацией в отношении жилых домов, расположенных в п.г.т Игрим задолженность по оплате коммунальных ресурсов по которым была выставлена на торги.

Как было отмечено выше, из буквального содержания части 18 статьи 155 ЖК РФ явствует, что уступка названного права (требования) допустима лишь в пользу **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.

Уступка права требования лицу, хотя и обладающему статусом ресурсоснабжающей организацией, но не являющимся в силу части 18 статьи 155 ЖК РФ вновь определенной ресурсоснабжающей организацией и предоставляющим коммунальные услуги в отношении многоквартирного дома, в котором проживают должники, задолженность которых по оплате коммунальный услуг является предметом уступки, запрещена.

Следовательно довод Заявителя о том, что он осуществляя деятельность на территории ХМАО-Югры в МО г.Нягань, соответствует требованиям установленным частью 18 статьи 155 ЖК РФ, а также то, что по результатам торгов победителем должно быть признано ООО «Ресурсоснабжающая организация «ТеплоВодоснабжение и Канализация», является необоснованным.

Также является необоснованным довод Заявителя относительно установления Организатором торгов ограничений для участия в торгах только организаций, осуществляющих свою деятельность в п.г.т. Игрим Березовского района ХМАО-Югры, поскольку установление такого требования применительно к данным торгам соответствует положениям части 18 статьи 155 ЖК РФ.

В соответствии с пунктом 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 Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Поскольку заявки обоих участников не соответствовали требованиям

действующего законодательства и, по результатам рассмотрения таких заявок участникам должно было быть отказано в допуске к участию в торгах, однако этого не сделано, то указанное свидетельствует о нарушении Организатором торгов требований части 18 статьи 155 ЖК РФ и пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве, что содержит состав административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 6 статьи 7.32.7 КоАП РФ.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, в целях недопущения исключения конкуренции при проведении торгов, в соответствии с частью 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, также принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

1. Признать жалобу ООО «Ресурсоснабжающая организация «Тепловодоснабжение и Канализация» (вх. №2652/22 от 21.03.2022) на действия организатора торгов - **Арбитражного управляющего** <<--->> при проведении торгов в виде закрытого публичного предложения должника ООО «Теплосети Игрим», **сообщение о проведении которых** опубликовано на электронной торговой площадке ООО «Межрегиональная электронная торговая система» идентификационный номер торгов: 82370-ЗТПП, необоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов - Арбитражного управляющего <<--->> нарушение части 18 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, части 12 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2020 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», выразившихся в неправомерном допуске к участию в торгах ООО «Расчетный центр «Теплогарант» выступающее от лица ООО «Русская энергетика» на основании агентского договора от <<--->> и Дополнительного соглашения (к указанному договору) от <<--->> №<<--->> и ООО

«Ресурсоснабжающая организация «ТеплоВодоснабжение и Канализация».

3. Выдать организатору торгов - **Арбитражному управляющему** <<--->> предписание на совершение действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

4. Передать уполномоченному должностному лицу материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по статье 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии <<--->>

Члены Комиссии: <<--->>

<<--->>

<<--->>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.