

Исх. №АЯ-04/9043 от 31.08.2023 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора торгов <...> – (должностное лицо) – <...> – (должностное лицо) (доверенность от 09.01.2023 г.), в присутствии представителя заявителя ООО «Промэнерго Лукино» – <...> – (должностное лицо) (по доверенности от 11.07.2023 г.) на действия организатора торгов <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по реализации имущества должников на электронной торговой площадке <https://bankrupt.alfalot.ru/> (номер извещения №0096970),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан Чувашским УФАС России перенаправлена жалоба заявителя ООО «Промэнерго Лукино» (вх. №8110 от 07.08.2023 г.) на действия организатора торгов <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по реализации имущества должников на электронной торговой площадке <https://bankrupt.alfalot.ru/> (номер извещения №0096970 от 28.05.2023 г.).

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 22.11.2018 г. по делу А799669/2017 Муниципальное унитарное предприятие «Управляющая компания в жилищнокоммунальном хозяйстве г. Новочебоксарска» (ИНН 2124023501, ОГРН 1052124009255, адрес: 428020, Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Молодежная, д. 12) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Чувашской Республики от 21.01.2020 г. (дата объявления резолютивной части) по делу № А79-9669/2017 конкурсным управляющим утвержден <...> – (должностное лицо).

Форма проведения торгов - Закрытые торги в форме публичного предложения.

Наименование публичного предложения и лота - Публичное предложение: МУП "УК В ЖКХ Г.НОВОЧЕБОКСАРСКА"; Лот № 1: Права требования к населению номиналом 135 524 596,40 руб.

Сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления: Дебиторская задолженность – номиналом 135 524 596,40 руб. Сведения о возможности (невозможности) выполнения дебиторами своих обязательств в полном объеме отсутствуют. По дебиторской задолженности частично отсутствуют первичные документы (договора, накладные, акты и пр.). Право требования передается в том объеме, который существует на дату подписания акта приема- передачи после реализации. Если до момента перехода

прав требования к покупателю указанные права будут частично погашены дебитором/дебиторами, то объем передаваемых прав уменьшается на сумму погашения.

Начальная цена - 40 000,00.

Суть жалобы, по мнению заявителя, реализация имущества проводится с нарушением норм действующего законодательства.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 г. N 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.

Порядок проведения аукциона в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиям 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Согласно ч. 11 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – 127-ФЗ) Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Также в соответствии с. 12 ст. 110 127-ФЗ - 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.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Согласно протоколу об определении участников торгов по лоту №1 ООО «Проиэнерго Лукино» отказано в допуске к участию в торгах по причине «Заявитель не представил документы о праве приобретения, предусмотренные ч. 18 ст. 155 ЖК РФ».

Заявитель полагает, что отказ в допуске к участию в торгах по реализации лота № 1 (публичное предложение №0096970) произошел незаконно в связи со следующим.

В соответствии с ч. 18 ст. 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.

Раздел информация о публичном предложении извещения о проведении торгов № 96970 от 28.05.2023 года содержит сведения о требованиях к заявителям в частности, требованиям ч. 18 ст. 155 ЖК РФ. К заявке должен быть приложен документ (выписка из ЕГРЮЛ, иной документ), подтверждающий соответствии заявителя требованиям, установленным ст. 155 п. 18 РФ. Лица, не соответствующие требованиям ст. 155 п. 18 ЖК РФ, к торгам не допускаются.

Вышеуказанные требования участников были установлены организатором торгов Конкурсным управляющим <...> – (должностное лицо).

ООО «Промэнерго Лукино» является ресурсоснабжающей организацией, что подтверждается включением заявителя в единую информационную базу данных организаций Нижегородской области, в отношении которых осуществляется государственное регулирование, находящуюся в свободном, открытом доступе на сайте РСТ Нижегородской области по адресу:

Основным видом деятельности согласно выписке из ЕГРЮЛ является деятельность с кодом 35.30 Производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха.

Согласно представленным пояснениям организатора торгов, в соответствии п.3.4 Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника МУП «Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве г. Новочебоксарска» - «В торгах в форме публичного предложения может участвовать ограниченный круг участников, указанных в п. 18 ст. 155 ЖК РФ.»

В публикации о проведении торгов на ЭТП Альфалот указаны следующие требования к заявителям: в тогах могут участвовать лица, определенные ч. 18 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

К заявке на участие в торгах должна прилагаться в том числе копия лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, копия протокола собственников жилья, подтверждающая выбор ТСЖ, ЖСК. Копия договора на управление многоквартирным домом в г. Новочебоксарске, Чувашской Республики.

ООО «Промэнерго Лукино» 14.07.2023г. подало заявку на приобретение права требования к населению г. Новочебоксарска Чувашской Республики.

К заявке были приложены документы: Постановление о присвоении статуса теплоснабжающей организации на территории Балахнинского муниципального района Нижегородской области, решение по тарифам Нижегородской области и иные документы по Нижегородской области).

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

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2019 N 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" с 26.07.2019 допускается уступка права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги гражданами только вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным ТСЖ жилищному кооперативу или другому специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации 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).

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 рассмотрении документов установлено, что в отношении многоквартирных домов, по которым образовалась задолженность, являвшаяся предметом торгов, ООО «Промэнерго Лукино» деятельности по поставке коммунального ресурса не осуществляет (иного не доказано).

Доказательств того, что Общество по состоянию на 14.07.2023 имело статус 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 организатору торгов представлено не было. Аналогичная правовая позиция изложена в постановлении Арбитражного суда Северо-Западного округа от 16 августа 2021 г. по делу А42-2986/2018 оставленное в силе определением ВС РФ от 15.10.2021 г.

В ходе рассмотрения дела 23.08.2023 года был объявлен перерыв до 25.08.2023 г. в 10 часов 00 минут для предоставления организатором торгов информации относительно жилых домов, по которым осуществлялась реализация дебиторской задолженности.

25.08.2023 г. Комиссия продолжено рассмотрение жалобы ООО «Промэнерго Лукино».

Согласно протоколу №96970-1 о результатах проведения закрытых торгов по лоту №1, победителем торгов признан ИП Петров Н.А., действующий в интересах ООО «УК «Лента» (документ-основание Агентский договор от 11.08.2023 г.).

Согласно представленным дополнениям к жалобе от заявителя, ООО «УК «Лента»

по данным из Интернет-ресурса «ГИС ЖКХ» не является управляющей организацией в отношении МКД управление которыми осуществляло МУП «УК в ЖКХ «Новочебоксарска».

Статус ООО «Промэнерго Лукино» и ООО «УК «Лента» по отношению к продаваемой задолженности идентичен.

Комиссия, рассмотрев и изучив, материалы дела, письменные и устные пояснения приходит к следующему.

Согласно требованиям к заявителям, указанным в извещении о проведении торгов №0096970 от 28.05.2023 г. – в торгах могут участвовать лица, определенные ч.18 ст. 155 ЖК РФ. К заявке на участие должны прилагаться документы согласно требованиям, установленным действующим законодательством РФ, Регламентом электронной торговой площадки и Приказом № 495. К заявке на участие в торгах должна прилагаться в том числе копия лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, копия протокола собственников жилья, подтверждающая выбор ТСЖ, ЖСК. Копия договора на управление многоквартирным домом в г. Новочебоксарске, Чувашской Республики.

В соответствии с представленным протоколом №3 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 13.11.2017 г. победителем конкурса признано ООО «УК «Лента».

Согласно указанному протоколу от 13.11.2017 г. список МКД, по которым установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения совпадает со списком, представленным ГЖИ Чувашской Республики в ответ на запрос организатора торгов <...> – (должностное лицо) от 13.04.2023 г.

Таким образом, Комиссией установлено, что победитель торгов ООО «УК «Лента» не только обладает статусом управляющей компании в г. Новочебоксарске, но и относится к числу организаций - правопреемников, перечисленным в части 18 статьи 155 Жилищного кодекса.

Тогда как ООО «Промэнерго-Лукино» согласно представленным документам указанным статусом не обладает и осуществляет свою деятельность на территории Балахнинского муниципального района Нижегородской области.

Учитывая вышеизложенное, довод заявителя признан необоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу заявителя ООО «Промэнерго Лукино» (вх. №8110 от 07.08.2023г.) на действия организатора торгов <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по реализации имущества должников на электронной торговой площадке <https://bankrupt.alfalot.ru/> (номер извещения №0096970 от 28.05.2023 г.) необоснованной.

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

Председатель Комиссии:

<...> – (Должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (Должностное лицо)

<...> – (Должностное лицо)