

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16180/2021 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.09.2021

г. Москва

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

Председательствующего:

членов Комиссии:

при участии посредством видеоконференцсвязи КУ (...),

в отсутствие представителей от ООО УК «Синергия», извещённых надлежащим образом письмами Московского УФАС России от 08.09.2021 № ЕО/54975/21, от 15.09.2021 № ЕО/56316/21, от 20.09.2021 № ЕО/57183/21, от 22.09.2021 № ЕО/58145/21,

рассмотрев жалобы ООО УК «Синергия» (далее также - Заявитель) на действия КУ (...) (далее также - Организатор) при проведении торгов по продаже имущества должников (сообщения №№ 6888584 лот 1,3,4,7,8,9,10,11,12; 6886002 лот 1,2,3,5,6,9, далее — Торги) (далее — Жалобы), перенаправленные письмом Московского областного УФАС России от 03.09.2021 № КИ/15491/21,

в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении процедуры проведения Торгов, а именно в принятии решений об отклонении заявок Заявителя, поданных на участие в Торгах.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: <https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты to77@fas.gov.ru, to77-torgi.mufas@fas.gov.ru.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие Заявителя.

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 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) 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.

В свою очередь, в силу пунктов 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.

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.

В соответствии с пунктом 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.

Решением Арбитражного суда Московской области от 03.12.2018 г. по делу № А41-105304/17 ООО «НГУК «Партнер-Сервис» признано несостоятельным (банкротом). Конкурсным управляющим утверждён (...)

Решением Арбитражного суда Московской области от «23» августа 2017 г. по делу № А41-88201/16 ООО «УК ОЛИМП» признано несостоятельным (банкротом). Конкурсным управляющим утверждён (...)

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утверждён 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.

Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

03.07.2021 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве было опубликовано сообщение о проведении Торгов (имущество ООО «НГУК «Партнер-Сервис») № 6888584.

Дата и время начала подачи заявок: 10.08.2021 00:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 18.08.2021 00:00.

Дата и время торгов: 23.08.2021 12:00.

03.07.2021 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве было опубликовано сообщение о проведении Торгов (имущество ООО «УК ОЛИМП») № 6886002.

Дата и время начала подачи заявок: 10.08.2021 00:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 18.08.2021 00:00.

Дата и время торгов: 23.08.2021 12:00.

На данных торгах реализовывалась дебиторская задолженность за жилищно-коммунальные услуги, оказанные должниками (ООО «НГУК «Партнер-Сервис», ООО «УК ОЛИМП»).

Заявитель в своих жалобах указывает, что 23.08.2021 были опубликованы протоколы об определении участников, в соответствии с которыми заявки, поданные Заявителем на участие в Торгах были отклонены по причине:

- к заявке на участие в торгах не приложены копии документов, подтверждающие отнесения участника к управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, ресурсоснабжающей организации, региональному оператору по

обращению с твердыми коммунальными отходами, которым вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги (ч. 18 ст. 155 ЖК РФ).

Заявитель считает, что его заявки были неправомерно отклонены Организатором, так как в составе заявок им были приложены все необходимые документы.

Комиссия считает необходимым следующее.

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».

В соответствии с частью 18 статьи 155 Жилищного кодекса 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 уступить 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.

В соответствии с частью 4 статьей 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» от 03.07.2016 № 230-ФЗ данный федеральный закон не распространяется на правоотношения, связанные с взысканием просроченной задолженности физического лица и возникшие из жилищного законодательства, законодательства Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, теплоснабжении, газоснабжении, об электроэнергетике, а также законодательства Российской Федерации, регулирующего отношения в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами.

Таким образом, 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, другой ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

То есть уступка права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги гражданами иным лицам запрещена.

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 (управляющей компании или ресурсоснабжающей организации) в полном объеме, что, безусловно, ограничивает законные права и интересы граждан.

Указанные положения Жилищного кодекса Российской Федерации направлены на защиту прав и законных интересов граждан, являющимися потребителями коммунальной услуги, и являются специальными по отношению к Закону о банкротстве.

Из буквального содержания пункта 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 данных случаях ООО «НГУК «Партнер-Сервис», ООО «УК ОЛИМП»

являются управляющими компаниями.

В соответствии с пунктом 3.10 Положения о порядке продажи имущества ООО «НГУК «Партнер-Сервис» к участию в торгах допускаются лица, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 3.10 Положением о порядке продажи имущества ООО «УК ОЛИМП» к участию в торгах допускаются лица, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Аналогичные требования установлены к участникам в сообщениях о проведении Торгов.

На заседании Комиссии было установлено, что Заявителем в составе заявок были приложены следующие документы (которые, по мнению Заявителя, подтверждают отнесение участника к субъектам, указанным в части 18 статьи 155 ЖК РФ):

- договор на поставку (продажу) твёрдого топлива «угля» б/н от 13.01.2021 физическому лицу;
- договор на поставку (продажу) твёрдого топлива «угля» б/н б/д физическому лицу;
- определение мирового судьи от 27.11.2020 № 2-3398/2017;
- Приказ об установлении предельных цен на топливо твёрдое от 30.12.2019 №10-т.

Комиссия, ознакомившись с представленными документами, считает необходимым обратить внимание на следующее.

В пункте 2 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» установлены понятия, используемые в настоящих правилах, в частности:

- ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных вод).
- 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.

- коммунальные услуги - 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 в случаях, установленных настоящими Правилами, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений). К коммунальной услуге относится услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Исходя из взаимосвязи и совокупности данных определений Комиссия приходит к выводу, что коммунальные ресурсы предоставляются с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме в случаях, установленных настоящими Правилами, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений).

Вместе с тем из представленных договоров о поставке угля не следует, что поставка твёрдого топлива осуществляется 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 противном случае любой договор о поставке угля, воды и т.д. (например, поставка индивидуальным предпринимателем 1 тонны угля физическому лицу, которое в дальнейшем реализует данный уголь путем перепродажи третьему лицу) может свидетельствовать о том, что индивидуальный предприниматель является ресурсоснабжающей организацией, что не будет соответствовать действительности.

При этом поименованные стороны в данных договорах, как «ресурсоснабжающая организация» и «потребитель», не подтверждают вышеуказанную цель поставки ресурсов.

Также следует учитывать, что Заявителем также не представлено и доказательств исполнения указанных договоров.

В свою очередь, Организатор отметил, что предметом торгов являлась задолженность населения по коммунальным платежам в многоквартирных домах (МКД), расположенных по адресу МО г. Ногинск в которых отсутствует печное отопление.

Также приказом об установлении предельных цен на топливо твёрдое от 30.12.2019 № 10-т утверждены предельные цены на топливо твёрдое в Красноярском крае.

При этом из данного приказа не следует, что предельные цены на топливо твёрдое утверждены исключительно для Заявителя (ООО УК «Синергия»).

Таким образом, данный приказ не является доказательством того, что ООО УК «Синергия» соответствует требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ.

Что касается определения мирового судьи судебного участка 46 г. Амурск и Амурского района Хабаровского края, то Комиссия указывает на то, что положительное решение суда об осуществлении уступки права требования ООО «Котельная» к ООО УК «Синергия» в отношении задолженности одного физического лица также не подтверждает соответствие требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ.

Кроме того, Комиссия считает необходимым указать на тот факт, что в соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ основным видом деятельности ООО УК «Синергия» (ИНН 2461044973, ОГРН 1192468033152) является:

- 69.10 Деятельность в области права.

В соответствии с позицией Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014 (далее — Определение ВС РФ), 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.

Вместе с тем, в данном случае, учитывая специфику должников, а также предмет торгов, Организатор также обязан допускать до торгов лиц, соответствующих требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ, поскольку данная норма является специальной по отношению к Закону о банкротстве.

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.

Основываясь на представленных в составе заявок Заявителем документов, Организатор не мог сделать однозначный вывод о соответствии Заявителя требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ.

Заявитель на заседание Комиссии не явился несмотря то, что несколько раз откладывалось рассмотрение жалобы.

В связи с чем Комиссия не усматривает нарушений в действиях Организатора при принятии решений об отклонении заявок Заявителя.

В свою очередь, Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи комиссия приходит к выводу о необоснованности жалоб Заявителя.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов необоснованными.
2. Снять ограничения, наложенные письмами Московского УФАС России от **08.09.2021 № ЕО/54975/21**, от **15.09.2021 № ЕО/56316/21**, от **20.09.2021 № ЕО/57183/21**, от **22.09.2021 № ЕО/58145/21**.

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