

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Вологодской области**

160035, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25, телефон: (8172) 72-99-70

факс: (8172) 72-46-64, e-mail: to35@fas.gov.ru

Исх. № _____/21 от 16.11.2021 **Заявитель (податель жалобы):**

ООО УК «СИНЕРГИЯ»

660050, г. Красноярск, ул. Кутузова, д. 1,

строение 203, оф. 3-07

zakonsb@yandex.ru

Организатор торгов:

Арбитражный управляющий

Першина Ангелина Евгеньевна

160000, г. Вологда, а/я 215

pershina.lina@bk.ru

РЕШЕНИЕ № 035/01/18.1-590/2021

12 ноября 2021 года
г. Вологда

Комиссия Вологодского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Власова А.А. - председателя комиссии, начальника отдела контроля антимонопольного законодательства и рекламы;

Полетаевой Ю.Н. – члена комиссии, заместителя начальника отдела контроля антимонопольного законодательства и рекламы;

Фаниной О.С. – члена комиссии, старшего государственного инспектора отдела контроля антимонопольного законодательства и рекламы (далее – комиссия),

рассмотрев жалобу ООО УК «СИНЕРГИЯ» на действия организатора торгов Першиной Ангелины Евгеньевны (далее – Першина А.Е.) при проведении торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества ООО «УК-21Век», лот № 1 - дебиторская задолженность по коммунальным платежам (код торгов РАД-270841),

при участии посредством видеоконференцсвязи организатора торгов Першиной А.Е.,

УСТАНОВИЛА:

В Вологодское УФАС России (далее – Управление) поступила жалоба ООО УК «СИНЕРГИЯ» на действия организатора торгов Першиной А.Е. при проведении торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества ООО «УК-21Век», лот № 1 - дебиторская задолженность по коммунальным платежам (код торгов РАД-270841).

Жалоба ООО УК «СИНЕРГИЯ» мотивирована тем, что организатор торгов неправомерно отклонил его заявку на участие в торгах.

Жалоба подана в установленный срок и соответствует требованиям, предусмотренным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

«О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В соответствии с частью 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба рассмотрена в отсутствие представителей ООО УК «СИНЕРГИЯ», извещенных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы.

Першина А.Е. считает жалобу необоснованной по доводам, изложенным в отзыве на жалобу и дополнениях к ней.

Изучив материалы жалобы, заслушав пояснения организатора торгов, комиссия приходит к следующему.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Согласно пункту 3 статьи 110 Закона № 127-ФЗ при продаже предприятия отчуждаются все виды имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, а также права на средства индивидуализации должника, его продукцию (работы, услуги) (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), другие принадлежащие должнику исключительные права, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам.

Исходя из положений пунктов 4-7 статьи 110 Закона № 127-ФЗ, в общем порядке продажа предприятия осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона, с открытой формой представления предложений о цене предприятия (предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов). Торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое предприятие (далее - победитель аукциона).

На основании пункта 8 статьи 110 Закона № 127-ФЗ в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия

собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

В силу пункта 11 статьи 110 Закона № 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.

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 юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику,

кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

В порядке пункта 12 статьи 110 Закона № 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.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Пунктом 14 статьи 110 Закона № 127-ФЗ установлено, что организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

Как следует из материалов жалобы, решением Арбитражного суда Вологодской области от 05.08.2020 по делу № А13-6335/2020 в отношении «УК-21Век» введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим должника утверждена Першина Ангелина Евгеньевна.

Определением Арбитражного суда Вологодской области от 29.09.2021 по делу № А13-6335/2020 процедура конкурсного производства в отношении «УК-

21Век» продлена на 4 месяца, рассмотрение отчета конкурсного управляющего назначено на 12.01.2021 в 9 час. 10 мин.

30.06.2021 на собрании кредиторов утверждено положение о порядке продажи дебиторской задолженности ООО «УК-21 век» путем публичного предложения. Указанная задолженность представляет собой дебиторскую задолженность физических лиц за жилищно-коммунальные услуги.

Публикация о проведении данных торгов размещена организатором торгов в ЕФРСБ 08 сентября 2021 (сообщение № 7293809), в газете «Коммерсантъ» № 169(7131) от 18.09.2021 (объявление № 77033767033).

В последнем периоде публичных торгов поступило две заявки: ООО «Альянс Права», действующего по агентскому договору с ООО «Коммунально-техническая служба», а также от ООО УК «СИНЕРГИЯ». Задатки поступили от обеих компаний.

По результатам рассмотрения этих заявок организатором торгов принято решение об отказе в допуске ООО УК «СИНЕРГИЯ» к участию в торгах заявки в связи с отсутствием документов, подтверждающих, что участник является управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иной специализированным потребительским кооперативом, иной ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

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 часть 18 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 названным 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 организацией, созданным товариществом собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению 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.

В пункте 2 Постановления Правительства Российской Федерации 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.

В рассматриваемом случае ООО «УК-21Век» являлось управляющей компанией.

В соответствии с пунктом 3 Положения о порядке продажи дебиторской задолженности ООО «УК-21Век» путем публичного предложения продажа имущества должника осуществляется в том числе в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 12 Положения о порядке продажи дебиторской задолженности ООО «УК-21Век» путем публичного предложения заявка на участие должна дополнительно содержать: а) для исполнителей коммунальных услуг (ТСЖ, жилищный кооператив, специализированный жилищный кооператив) – копию договора на управление многоквартирным домом, а для управляющих компаний дополнительно копию действующей лицензии на управление многоквартирным домом; б) для ресурсоснабжающих организаций – копии актов, подтверждающих статус гарантирующего поставщика, теплоснабжающей организации, единой теплоснабжающей организации либо гарантирующей организации.

Аналогичные требования установлены к участникам в сообщениях о проведении торгов.

На заседании комиссии установлено, что заявителем в составе заявки представлены следующие документы (которые, по его мнению, подтверждают отнесение участника к субъектам, указанным в части 18 статьи 155 ЖК РФ):

договор на поставку (продажу) твердого топлива «угля» б/н от 13.01.2021 физическому лицу;

договор на поставку (продажу) твердого 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.

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).

При этом поименованные стороны в данных договорах, как «ресурсоснабжающая организация» и «потребитель», не подтверждают указанную цель поставки ресурса (угля).

Доказательств исполнения договоров на поставку угля в составе заявки подателем жалобы не представлено.

Вместе с тем, по электронной почте от заявителя организатору торгов поступили:

акт приема-передачи от 02.09.2021, в котором указано порядковый номер, адрес (Россия, Красноярский край, Березовский район, д. Кузнецово, ул. Песочная, д.7) и вес/тонн (9), акт подписан со стороны ООО УК «Синергия» и со стороны Зверева И.О. - потребителя;

акт приема-передачи от 13.09.2021, в котором указано порядковый номер, адрес (Россия, Красноярский край, Березовский район, д. Кузнецово, ул. Песочная, д. 15 и вес/тонн (7), акт подписан со стороны ООО УК «Синергия» и со стороны Салато И.Г. - потребителя.

Вместе с тем, из актов, представленных заявителем, не следует, что осуществлялась приемка-передача угля.

Кроме того, в подтверждение статуса ресурсоснабжающей организации заявителем представлено определение Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-17639/2021. Вместе с тем, данный судебный акт не сожжет быть принят комиссией во внимание, поскольку не вступил в законную силу.

Кроме того, предметом торгов являлась дебиторская задолженность физических лиц по коммунальным платежам в многоквартирных домах, расположенных в г. Вологде, где нет печного отопления.

Согласно ст.6 ФЗ от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» в системе должны размещаться информация о лицах, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома. На официальном сайте ГИС ЖКХ сведений о ресурсоснабжающей организации - ООО УК «СИНЕРГИЯ» не имеется.

Приказ Министерства тарифной политики Красноярского края от 30.12.2019 № 10-т «Об установлении предельных цен на топливо твёрдое утверждены предельные цены на топливо твёрдое, реализуемое гражданам, управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным и иным специализированным потребительским кооперативам, созданных в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье» признан утратившим силу в связи с изданием соответствующего приказа от 17.12.2020 № 21-т. В случае осуществления деятельности в качестве ресурсоснабжающей организации ООО УК «СИНЕРГИЯ» должно знать о данном факте.

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» является деятельность в области права.

Из изложенного следует, что ООО УК «СИНЕРГИЯ» не представило достаточных и относимых доказательств, которые бы подтверждали статус ресурсоснабжающей организации.

При таких обстоятельствах отклонение организатором торгов заявки ООО УК «СИНЕРГИЯ» является обоснованным и правомерным.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия

РЕШИЛА:

признать жалобу ООО УК «СИНЕРГИЯ» необоснованной.

Председатель Комиссии
Власов

А.А.

Члены
Комиссии:
Ю.Н. Полетаева

Фанина

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