



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Челябинской области**

пр. Ленина, 59, г. Челябинск, 454091  
тел. (351) 263-88-71, факс (351) 263-18-39  
e-mail: [to74@fas.gov.ru](mailto:to74@fas.gov.ru)

28.12.2021 № АК/17809/21

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

решение 074/10/18.1-3740/2021

**Заявитель:**

ИП Сергиенко В.И.

**Организатор торгов:**

ИП Дюрягин С.В.

454000, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д.23

**Арбитражный управляющий:**

Можайцева М.Ю.

454020, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д.23,  
оф.6

**Должник:**

МУП «Городской экологический центр»

454091, г. Челябинск, ул. Переселенческий  
Пункт, 26

**Оператор электронной площадки:**

АО «Новые информационные сервисы»

119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д.  
45/1, стр. 1

**Р Е Ш Е Н И Е**

**по жалобе № 074/10/18.1-3740/2021**

24 декабря 2021 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии: Козлова А.А. – руководитель Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: Долгополова К.А. – заместитель руководителя - начальник отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России;  
Казанцева А.Ф. – главный государственный инспектор отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России;

рассмотрев жалобу ИП Сергиенко В.И. (вх. № 17522-ЭП/21 от 15.12.2021) на действия (бездействие) организатора торгов ИП Дюрягина С.В. при проведении торгов по продаже имущества МУП «Городской экологический центр» (сообщение о проведении торгов №7470060 от 08.10.2021) (далее - торги), в присутствии:

- представителя заявителя жалобы. Куралина В.В., действующего на основании доверенности от 02.07.2020 №59АА 3548957,
- представителя конкурсного управляющего МУП «Городской экологический центр», действующего на основании доверенности от 03.08.2021 б/н;
- директора ООО «К-4» Зиборова В.В. (участник торгов);
- Зверева Г.Г. (участник торгов);

в отсутствие:

- представителей АО «Новые информационные сервисы» и ИП Дюрягина С.В. надлежащим образом извещенных о дате, времени и месте рассмотрения жалобы путем



направления уведомления о дате, времени и месте рассмотрения жалобы по адресам электронной почты.

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) поступила жалоба ИП Сергиенко В.И. (вх. № 17522-ЭП/21 от 15.12.2021) на действия (бездействие) организатора торгов ИП Дюрягина С.В. при проведении торгов по продаже имущества МУП «Городской экологический центр» (сообщение о проведении торгов № 7470060 от 08.10.2021).

В жалобе заявитель указал, что организатор торгов и конкурсный управляющий ограничили его право на ознакомление с реализуемым на торгах имуществом.

Также в жалобе указано, что организатор торгов необоснованно допустил к участию в торгах Зверева Г.Г., участвовавшего в торгах в интересах ООО «Златоград», а также ООО «Расчетный центр «Теплогарант».

Представитель заявителя на заседании комиссии поддержал доводы жалобы в полном объеме.

Организатор торгов ИП Дюрягин С.В. представил в материалы дела письменные пояснения, в которых указал, что организатор торгов добросовестно исполнил обязанности по проведению торгов.

ИП Дюрягин С.В. направил в адрес заявителя жалобы письмо, в котором указал контактные данные конкурсного управляющего для получения дополнительной информации о предмете торгов.

Также в пояснениях ИП Дюрягин С.В. указал, что заявки ООО «Златоград», а также ООО «Расчетный центр «Теплогарант» допущены организатором торгов до участия в торгах обоснованно.

Так, ИП Дюрягин С.В. сообщил, что максимальную цену за имущество предложил ООО «Златоград», в лице агента Зверева Г.Г. В составе заявки был представлен договор №21К/282-ЦН от 24.10.2019 на информационное и техническое обслуживание, заключенный с Акционерным Челябинским инвестиционным банком (ПАО) «Челябинвестбанк».

В дальнейшем 09.12.2021 в адрес организатора торгов были предоставлены дополнительные документы, позволившие ИП Дюрягину С.В. сделать вывод о соответствии заявки требованиям организатора торгов.

Представитель конкурсного управляющего поддержал доводы организатора торгов в полном объеме, дополнительно указав, что заявка ООО «Расчетный центр «Теплогарант» допущена организатором торгов обоснованно, поскольку указанное лицо подавало заявку в интересах ООО «Русская энергетика», которое является ресурсоснабжающей организацией.

На заседании комиссии представитель конкурсного управляющего пояснил, что ООО «Златоград», в лице агента Зверева Г.Г., представил в адрес организатора торгов дополнительные документы, которые не были направлены участником в составе заявки. Указанные документы поступили в адрес организатора торгов нарочно до окончания подачи заявок на участие в торгах.

Также представитель конкурсного управляющего на заседании комиссии пояснил, что конкурсный управляющий не направил ответ на запрос ИП Сергиенко В.И., поскольку информация, указанная в извещении о проведении торгов позволила хозяйствующим субъектам принять участие в торгах.



Директор ООО «К-4» на заседании комиссии поддержал в полном объеме доводы жалобы заявителя.

Зверев Г.Г. пояснил, что принял участие в торгах в соответствии с агентским договором, заключенным с ООО «Златоград».

АО «Новые информационные сервисы» направило в адрес Челябинского УФАС России заявки участников торгов.

*Изучив материалы жалобы, пояснения организатора торгов и иных лиц Комиссия Челябинского УФАС России установила следующие обстоятельства.*

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 13.06.2019 по делу № А76-5585/2019 МУП «Городской экологический центр» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утверждена Можайцева Мария Юрьевна, член Ассоциации СРО АУ «Южный Урал».

На проведение торгов по продаже имущества между МУП «Городской экологический центр» в лице конкурсного управляющего Можайцевой М.Ю. и ИП Дюрягиным С.В. заключен договор № 1117 от 12.05.2021 на проведение открытых торгов по продаже имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

В соответствии с Договором № 1117 от 12.05.2021 конкурсный управляющий Можайцева М.Ю. поручила подготовку и проведение открытых торгов по продаже имущества должника МУП «Городской экологический центр» на торгах, проводимых в электронной форме в соответствии с абзацем 2 пункта 7 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Федерального закона от 16.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве).

Организатором торгов ИП Дюрягиным С.В. на сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> опубликовано сообщение № 7470060 от 08.10.2021 о проведении торгов в форме закрытого публичного предложения по реализации имущества МУП «Городской экологический центр».

Соответствующая информация также размещена на электронной торговой площадке ЭТП АО «Новые информационные сервисы» по адресу <http://nistp.ru>.

Организатором торгов реализуется следующее имущество:

**Лот №2:** Дебиторская задолженность по лицевым счетам физических лиц (собственники и наниматели) и индивидуальных предпринимателей за услуги по вывозу твердых бытовых отходов из индивидуального и многоквартирного жилищного фонда города Челябинска, на общую сумму 125 688 952,28 руб. Задолженность частично с истекшими сроками исковой давности. Задолженность отражена в «Системе Город» (по данным на 01.10.2021 г.) и учитывается в разработанной программе по работе с должниками.

Величина снижения: по лоту №2 – 10% от начальной цены.

Период снижения – 5 календарных дней.

Минимальная цена: по лоту №2 – 10% от начальной цены.

Прием заявок (мск) – с 10-00 11.10.2021 г.

Периоды:

- 1) 11.10.2021 – 16.10.2021,
- 2) 17.10.2021 – 22.10.2021,
- 3) 23.10.2021 – 28.10.2021,
- 4) 29.10.2021 – 03.11.2021,



- 5) 04.11.2021 – 09.11.2021,
- 6) 10.11.2021 – 15.11.2021,
- 7) 16.11.2021 – 21.11.2021,
- 8) 22.11.2021 – 27.11.2021,
- 9) 28.11.2021 – 03.12.2021,
- 10) 04.12.2021 – 09.12.2021.

Окончание периода – в 10-00 (мск) последнего дня действия периода. Снижение цены в новом периоде - с 10-00 (мск) первого дня действия нового периода снижения цены.

В силу пункта 1 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.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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.

Пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве определено, что в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве определено, что в сообщении о продаже имущества должны содержаться следующие сведения:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

**требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;**

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

**порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;**

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи;



величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;  
 порядок и критерии выявления победителя торгов;  
 дата, время и место подведения результатов торгов;  
 порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;  
 сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;  
 сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

*Изучив материалы жалобы, пояснения организатора торгов и иных лиц Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

1. Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о том, что соответствующая обязанность возложена на организатора торгов.

Целью реализации имущества на торгах является реализация имущества на торгах по максимальной цене. Для этого необходимо участие в торгах максимального количества лиц.

Из материалов, представленных в антимонопольный орган, следует, что 30.11.2021 заявитель жалобы направил в адрес организатора торгов запрос с просьбой предоставления информации о реализуемом имуществе.

Организатор торгов ИП Дюрягин С.В. направил по электронной почте письмо, в котором указал следующую информацию:

*«Добрый день!*

*Лица, заинтересованные в участии в торгах, вправе получить доп. информацию о предмете торгов в рабочие дни в согласованное с представителем конкурсного управляющего время (тел. +7(351)2251634, e-mail: tozhayceva@gmail.com).*

*Размер задолженности по Лоту №2 установлен на основании полученных от ООО ГНЦКПИ АО «Челябинвестбанк» (система Город) данных о начислениях и остатках неоплаченной задолженностей по лицевым счетам за вычетом полученных оплат.*

*Частично отсутствуют идентификаторы потребителей (ФИО).*

*В лот №2 включена выявленная по сведениям, предоставленным ООО «ГНЦКП» и АО «Челябинвестбанк» («Система Город»), дебиторская задолженность по лицевым счетам физических лиц за услуги по вывозу твердых бытовых отходов индивидуального и многоквартирного жилищного фонда города Челябинска, на общую сумму 89 523,96 тыс.руб. по состоянию на 05.2016г.*

*Данная задолженность не учитывалась в балансе должника, однако была отражена в «Системе Город».*

Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о том, что в ответе на запрос организатор торгов продублировал информацию, указанную в сообщении о проведении торгов.

Представитель конкурсного управляющего на заседании комиссии пояснил, что ответ на запрос заявителя конкурсным управляющим не направлялся.

Вместе с тем, в силу части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия



конкурсного управляющего не могут быть предметом рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, комиссия приходит к выводу, что организатор торгов не проявил должной осмотрительности при поступлении запроса участника торгов, имевшего намерение ознакомиться с реализуемым имуществом.

Фактически ИП Дюрягин С.В. не предпринял каких-либо действий, направленных на предоставление возможности заявителю ознакомиться с реализуемым имуществом, указав лишь на возможность участника направить запрос в адрес конкурсного управляющего.

Вместе с тем, обязанность по ознакомлению с имуществом возложена именно на организатора торгов.

Таким образом, действия ИП Дюрягина С.В. не соответствуют требованиям пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве, поскольку организатор торгов фактически не предоставил заявителю возможность ознакомиться с имуществом, подлежащим реализации с закрытых торгов. Довод жалобы заявителя обоснован.

2. Согласно извещению о проведении торгов к участию в торгах допускаются юридические лица, признаваемые покупателями в соответствии с действующим законодательством, с учетом применения положений пункта 18 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.

Согласно 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.

Заклученный 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.

Таким образом, законодательно ограничен круг хозяйствующих субъектов, которые имеют право участвовать в рассматриваемых торгах. К таким лицам отнесены:

- вновь выбранная, отобранная или определенная управляющая организация;
- созданное товарищество собственников жилья;
- жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;
- ресурсоснабжающие организации,
- отобранный региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами.



При оценке заявок организатор торгов должен оценить соответствие участника торгов требованию, предусмотренному частью 18 статьи 155 ЖК РФ. Для возможности объективной оценки участника торгов лица, подавая заявку, должны подтвердить свое соответствие требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ.

Для этого организатор торгов должен предусмотреть в сообщении о проведении торгов порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению (абзац 7 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве).

Вместе с тем, организатор торгов не указал в сообщении о проведении торгов, какие документы необходимо предоставить, чтобы подтвердить свое соответствие требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ.

Таким образом, в нарушение абзац 7 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве ИП Дюрягин С.В. не определил в сообщении о проведении торгов перечень документов, которые могут быть предоставлены участниками торгов в качестве подтверждения соответствия лица требованиям части 19 статьи 155 ЖК РФ.

Комиссия антимонопольного органа отмечает, что согласно протоколу об определении участников торгов № 19040-ЗТПП/2 от 13.12.2021 на участие в торгах поступило 4 заявки (Таблица № 1):

Таблица № 1

Участник торгов	Ценовое предложение	Информация о допуске лица	Сведения о составе заявки
ООО «К-4»	1 301 556 рублей	Заявка отклонена организатором торгов, поскольку в реестре лицензий Челябинской области отсутствуют сведения об осуществлении лицом деятельности по управлению многоквартирным домом	1. Выписка из ЕГРЮЛ ООО «К-4»; 2. Устав ООО «К-4»; 3. Паспорт физического лица; 4. Решение единственного участника от 06.07.2021 об избрании директора; 5. Лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом.
ООО «Расчетный центр «Теплогарант», действующее в интересах ООО «Русская энергетика»	811 000 рублей	допущен	1. Агентский договор №5А от 13.10.2020, заключенный между ООО «Русская энергетика» и ООО «Расчетный центр «Теплогарант» с дополнительным соглашением № 2 от 07.12.2021; 2. Выписка из ЕГРЮЛ ООО «Расчетный центр «Теплогарант»; 3. Доверенность № 11А от 13.10.2020 (срок действия до 31.12.2021); 4. Решение единственного учредителя № 1 от 23.03.2017 о создании ООО «Расчетный центр «Теплогарант»; 5. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; 6. Устав ООО «Расчетный центр «Теплогарант»; 7. Выписка из ЕГРЮЛ ООО «Рус-

			ская энергетика»; 8. Выписка из реестра естественных монополий ООО «Русская энергетика»; 9. Выписка из ЕГРН об объектах недвижимости ООО «Русская энергетика»; 10. Протокол ООО «Русская энергетика» № 1/2019 от 05.08.2019 «о назначении директора»; 11. Паспорта физических лиц.
ИП Сергиенко В.И.	699 999, 99 рублей	допущен	1. Заявка ИП Сергиенко В.И.; 2. Паспорт ИП Сергиенко В.И.; 3. Постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда по делу № А12-34127_2015 от 01 марта 2021 г.; 4. Выписка из ГИС ЖКХ от 09.12.2021 г. на 4 л..pdf
Зверев Г.Г. , действующего в интересах ООО «Златоград»	1 000 000 рублей	допущен	1. Платежное поручение; 2. Паспорт физического лица; 3. Агентский договор №08/12/21 от 08.12.2021, заключенный между Зверевым Г.Г. и ООО «Златоград»; 4. Сведения о видах деятельности ООО «Златоград»

Согласно сведениям, представленным конкурсным управляющим, между МУП «Городской экологический центр» и ООО «Златоград» (действующего в интересах ООО «Бриз» в соответствии с агентским договором от 04.12.2021) заключен договор уступки права требования от 14.12.2021.

Оценив протокол об определении участников торгов, а также их заявки, комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 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 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.

2.1. При оценке правомерности допуска заявки ООО «Расчетный центр «Теплогарант», действующего в интересах ООО «Русская энергетика» комиссия



антимонопольного органа пришла к выводу о том, что заявки общества допущена организатором торгов правомерно.

Нормы Закона о банкротстве не содержат запрета на участие в торгах через агента.

В заключенном между ООО «Русская энергетика» и ООО «Расчетный центр «Теплогарант» агентском договоре №5А от 13.10.2020 указано, что агент (ООО «Расчетный центр «Теплогарант») совершает все действия от имени принципала и за счет принципала (ООО «Русская энергетика»).

Согласно абзацу 3 пункта 1 статьи 1005 ГК РФ по сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

Таким образом, в рассматриваемом случае необходимо оценивать соответствие требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ именно ООО «Русская энергетика», поскольку все права и обязанности возникают непосредственно у принципала ООО «Русская энергетика».

В качестве подтверждения соответствия требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ ООО «Расчетный центр «Теплогарант», действующее в интересах ООО «Русская энергетика», представило в составе заявки выписку из реестра естественных монополий, согласно которой ООО «Русская энергетика» является субъектом реестра естественной монополии в Свердловской области.

Согласно пункту 2 Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» под ресурсоснабжающей организацией понимается юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

Под коммунальным ресурсом понимается 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.

Пунктом 11 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» определено, что теплоснабжающая организация - организация, осуществляющая продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям произведенных или приобретенных тепловой энергии (мощности), теплоносителя и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии.

В составе заявки ООО «Русская энергетика» представлена выписка из Управления Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, согласно которым ООО «Русская энергетика» имеет право собственности на газовую котельную, на сети водоснабжения, сети водоотведения, сети теплоснабжения.

Кроме того, согласно постановлению региональной энергетической комиссии Свердловской области от 11.12.2019 № 213-ПК «Об установлении тарифов на тепловую энергию на территории Камышловского городского округа и о внесении изменений в Постановление Региональной энергетической комиссии Свердловской области от 11.12.2018 № 262-ПК «Об установлении тарифов на тепловую энергию на территории Камышловского городского округа» установлены долгосрочные параметры регулирования



деятельности ООО «Русская Энергетика» для формирования тарифов на тепловую энергию, поставляемую на территории Камышловского городского округа, а также установлены тарифы на 2020-2022 гг.

Таким образом, комиссия антимонопольного органа полагает, что организатор торгов обосновано допустил к участию в торгах ООО «Расчетный центр «Теплогарант», действующего в интересах ООО «Русская энергетика», поскольку указанное лицо соответствует понятию «ресурсоснабжающая организация».

Довод заявителя о необоснованном допуске ООО «Расчетный центр «Теплогарант», действующего в интересах ООО «Русская энергетика», к участию в торгах является необоснованным.

2.2. При оценке правомерности допуска заявки Зверева Г.Г., действующего в интересах ООО «Златоград», комиссия антимонопольного органа пришла к выводу о том, что заявки общества допущена организатором торгов неправомерно.

Как ранее указала комиссия антимонопольного органа, нормы Закона о банкротстве не содержат запрета на участие в торгах через агента.

В заключенном между Зверевым Г.Г. и ООО «Златоград» агентском договоре №08/12/21 от 08.12.2021 указано, что агент (Зверев Г.Г.) совершает все действия **от своего имени**, но за счет принципала (ООО «Златоград»).

Согласно абзацу 2 пункта 1 статьи 1005 ГК РФ по сделке, совершенной агентом с третьим лицом от своего имени и за счет принципала, приобретает права и становится обязанным **агент**, хотя бы принципал и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки.

Таким образом, в рассматриваемом случае необходимо оценивать соответствие требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ именно Зверева Г.Г. поскольку все права и обязанности возникают непосредственно у агента Зверева Г.Г.

В составе заявки не были представлены документы и сведения, подтверждающие соответствие Зверева Г.Г. требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей Зверев Г.Г. не зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя, а значит Зверев Г.Г. не может быть ресурсоснабжающей организацией в силу пункта 2 Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», а также управляющей организацией в силу положений пункта 1 части 1 статьи 193 ЖК РФ

Таким образом, Зверев Г.Г. не подтвердил свое соответствие требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ.

Комиссия также пришла к выводу о том, что указанным требованиям не соответствует ООО «Златоград».

В качестве подтверждения соответствия требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ в составе заявки представлен договор №21К/282-ЦН от 24.10.2019 на информационное и техническое обслуживание, заключенный между ООО «Златоград» и Акционерным Челябинским инвестиционным банком (ПАО) «Челябвестбанк».

Указанный договор не подтверждает, что ООО «Златоград» является управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, ресурсоснабжающей организацией, отобранным региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.



Согласно сведениям из ГИС ЖКХ ООО «Златоград» не имеет действующей лицензии по управлению многоквартирным домом, а значит не может быть признано управляющей организацией.

В открытых источниках отсутствуют сведения, которые подтверждали бы установление тарифов для ООО «Златоград».

Таким образом, указанное лицо также не является ресурсоснабжающей организацией, поскольку не представлены документы, подтверждающие осуществление ООО «Златоград» деятельности по продаже коммунальных ресурсов.

ООО «Златоград» не содержит в своем наименовании слова «товарищество собственников жилья», «кооператив», следовательно, указанное лицо не является товариществом собственников жилья или жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом в силу пункта 2 статьи 135 ЖК РФ, пункта 2 статьи 123.2 ГК РФ.

Кроме того, ООО «Златоград» не является отобраным региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Таким образом, ООО «Златоград» также не соответствует требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ.

Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о том, что организатор торгов в нарушение пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве необоснованно признал участником торгов Зверева Г.Г., действующего в интересах ООО «Златоград».

Более того, комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу о нарушении ИП Дюрягиным С.В. пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в неправомерном признании победителем торгов Зверева Г.Г., действующего в интересах ООО «Златоград».

Так, комиссия приходит к выводу о том, что ни Зверев Г.Г., ни ООО «Златоград» не подтвердили свое соответствие требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ.

Более того, в ходе рассмотрения жалобы представитель конкурсного управляющего, а также организатор торгов сообщили, что при оценке заявки Зверева Г.Г., действующего в интересах ООО «Златоград», были приняты во внимание не только документы, приложенные участником торгов в составе заявки, но и иные документы, которые были представлены участником торгов нарочно.

Указанные действия организатора торгов не могут быть признаны соответствующими целям и принципам проведения торгов.

Так согласно пункту 1.5 Приказ Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 года № 495 обмен информацией, связанной с представлением и рассмотрением заявок на проведение торгов, иной информацией, связанной с проведением или подведением результатов торгов, осуществляется с помощью средств, предусмотренных программно-аппаратным комплексом сайта электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В нарушение указанной нормы организатор торгов допустил возможность предоставления Зверевым Г.Г., действующего в интересах ООО «Златоград», дополнительных документов, которые отсутствовали в составе заявки, направленной с использованием функционала электронной площадки АО «НИС».

Указанные действия ИП Дюрягина С.В. поставили участников торгов в неравное положение и привели к неправомерному признанию победителем торгов Зверева Г.Г., действующего в интересах ООО «Златоград» в нарушение пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.



2.3. При оценке правомерности допуска заявки ООО «К-4» комиссия антимонопольного органа пришла к выводу о том, что заявка общества отклонена организатором торгов неправомерно.

Согласно протоколу об определении участников торгов № 19040-ЗТПП/2 от 13.12.2021 заявка ООО «К-4» отклонена организатором торгов по причине не соответствия участника требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ: в реестре лицензий Челябинской области отсутствуют сведения об осуществлении лицом деятельности по управлению многоквартирным домом.

Вместе с тем, комиссия антимонопольного органа отмечает, что в сообщении о проведении торгов ИП Дюрягиным С.В. не установлено требование о возможности участия в торгах управляющих организаций, лицензия которых включена в реестр лицензий **Челябинской области**.

Соответствующее требование по территориальному признаку отсутствует также в законодательстве.

В качестве подтверждения своего соответствия требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ ООО «К-4» представило в составе заявки лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом от 11.03.2021 № 722. Указанная лицензия выдана Государственной жилищной инспекцией Самарской области.

В рассматриваемом случае предметом торгов является дебиторская задолженность, а не оказание услуг по управлению многоквартирным домом, следовательно, территориальная привязка участника торгов не имеет значение, поскольку ООО «К-4» фактически не будет осуществлять управление многоквартирными домами в Челябинской области.

При наличии сомнений относительно достоверности сведений, указанных в лицензии, ИП Дюрягин С.В. имел возможность проверить информацию о соответствии лица требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ).

Согласно сведениям из ГИС ЖКХ ООО «К-4» имеет действующую лицензию по управлению многоквартирными домами.

Таким образом, отклонение ИП Дюрягиным С.В. заявки ООО «К-4» не продиктовано требованиями, установленными в соответствии с Законом о банкротстве и указанными в сообщении о проведении торгов, что противоречит пункту 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

2.4. При оценке правомерности допуска заявки ИП Сергиенко В.И., комиссия антимонопольного органа пришла к выводу о том, что заявка лица допущена организатором торгов правомерно.

В качестве подтверждения соответствия требованиям части 18 статьи 155 ЖК РФ ИП Сергиенко В.И. представила в составе заявки выписку из ГИС ЖКХ от 09.12.2021, согласно которой ИП Сергиенко В.И. имеет статус ресурсоснабжающей организации.

Указанная информация проверена комиссией Челябинского УФАС России при рассмотрении жалобы путем доступа к системе ГИС ЖКХ.

С учетом изложенных обстоятельств комиссия антимонопольного органа приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы.

Вместе с тем, на дату вынесения настоящего решения по результатам торгов заключен договор, в связи с чем невозможно выдать ИП Дюрягину С.В. предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

В рамках рассмотрения настоящего дела Челябинским УФАС России проведён анализ



состояния конкуренции в объёме, необходимом для признания в действиях организатора торгов нарушения пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, в порядке, предусмотренном пунктом 10.10 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220.

По результатам проведения анализа состояния конкуренции при проведении торгов в форме закрытого публичного предложения по реализации имущества МУП «Городской экологический центр» (сообщение № 7470060 от 08.10.2021) установлено следующее:

1. Временной интервал исследования: с 08.10.2021 до 14.12.2021.
2. Продуктовые границы товарного рынка (предмет торгов): дебиторская задолженность по лицевым счетам физических лиц (собственники и наниматели) и индивидуальных предпринимателей за услуги по вывозу твердых бытовых отходов из индивидуального и многоквартирного жилищного фонда города Челябинска, на общую сумму 125 688 952,28 руб.
3. Состав хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах:
  - ООО «К-4» (ИНН 6321393033);
  - ООО «Расчетный центр «Теплогарант» (ИНН 6670451546), действующее в интересах ООО «Русская энергетика» (ИНН 6670293018);
  - ИП Сергиенко В.И. (ИНН 590414765100);
  - Зверев Г.Г., действующего в интересах ООО «Златоград» (ИНН 7404045144).

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

#### РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу ИП Сергиенко В.И. (вх. № 17522-ЭП/21 от 15.12.2021) на действия (бездействие) организатора торгов ИП Дюрягина С.В. при проведении торгов по продаже имущества МУП «Городской экологический центр» (сообщение о проведении торгов №7470060 от 08.10.2021).

2. Признать в действиях организатора торгов ИП Дюрягина С.В. нарушения порядка проведения торгов, предусмотренного абзацем 3 пункта 9 статьи 110, абзацем 7 пункта 10 статьи 110, пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве, пунктом 1.5 Приказ Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 года № 495.

3. Признать в действиях организатора торгов ИП Дюрягина С.В. нарушение пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившееся в неправомерном признании победителем торгов Зверева Г.Г., действующего в интересах ООО «Златоград».

4. Предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов не выдавать, поскольку договор по результатам торгов заключен.

5. Передать материалы дела должностному лицу антимонопольного органа для решения вопроса о привлечении организатора торгов ИП Дюрягина С.В. к административной ответственности.

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

Председатель Комиссии

А.А. Козлова

Члены Комиссии

К.А. Долгополова

А.Ф. Казанцева

Исп.Казанцева А.Ф.  
тел.8(351) 266-68-86