



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Тверской области**

ул. Советская, 23, г. Тверь, 170100  
тел. (4822) 32-08-32  
e-mail: to69@fas.gov.ru

штамп  
регистрации

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Решение № 069/10/18.1-710/2023

**Организатор торгов: (конкурсный  
управляющий)**

ООО «УК «Профи»

Прохоровой А.Ю.

ул. Советская, д. 31, а/я 322, г. Тверь, Тверская  
область, 170100

тел.: +7-905-600-33-15

e-mail: au.prohorova@mail.ru

**Заявитель:**

ООО «АКВА ЖКХ»

ул. Пушкина, д.56, оф.7, п. Бреды, Брединское  
сп, Брединский м.рн, Челябинская обл.

а/я 755, г. Тюмень, Тюменская обл., 625000

тел.: +7 -922-292-88-88

e-mail: aquagkx@gmail.com

**Представитель заявителя:**

Шаталову Евгению Андреевичу

e-mail: 89222928888@mail.ru

**Оператор электронной площадки:**

ООО «Аукционы Федерации»

ул. Рихарда Зорге, д. 9/6, оф.13, эт.3, г. Уфа,  
450059

тел.: +7 (347) 29 98 94

e-mail: alfalot102@gmail.com

**РЕШЕНИЕ**

по делу № 069/10/18.1-710/2023

18 августа 2023 года

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии:

Ключникова Е.В. – заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля закупок;

члены Комиссии:

Винницкая П.Д. – главный специалист-эксперт отдела контроля закупок,

Улупов К.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок,

при участии посредством видеоконференц-связи Прохоровой А.Ю. (далее – Организатор торгов),

представителя ООО «АКВА ЖКХ» (далее – Заявитель): Шаталова Е.А. (по доверенности),



2023-7539

рассмотрев посредством системы видеоконференц-связи, в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 728 «Об определении полномочий федеральных органов исполнительной власти в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 10.08.2023 поступила жалоба Заявителя на действия (бездействие) Организатора торгов при проведении торгов публичного предложения на право требования дебиторской задолженности по оплате собственниками и нанимателями помещений за содержание общего имущества многоквартирных домов, платы за коммунальную услугу, предоставленную за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирных домах (холодное водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, горячее водоснабжение) (информация о публичном предложении №11360147 от 03.05.2023 размещено в Едином Федеральном Реестре сведений о банкротстве) (далее – Торги).

По мнению подателя жалобы, Заявитель попадает под термин «иная ресурсоснабжающая организация», на которую не распространяется запрет на уступку задолженности, соответственно имеет право заключить договор уступки права (требования) задолженности за ЖКУ

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно подпункту «а» пункта 3.1, пункту 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольные органы наделены полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, выдаче обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

В силу положений статей 110, 139 Закона о банкротстве проведение торгов в рамках процедуры банкротства является обязательным.

Таким образом, антимонопольные органы в соответствии с положениями статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1, пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции

уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры проведения обязательных в силу статей 110, 139 Закона о банкротстве торгов.

Установленный в статье 18.1 Закона о защите конкуренции особый порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров позволяет обеспечить защиту прав и законных интересов участников торгов (участников гражданского оборота). Важно отметить, что торги представляют собой способ заключения договора, когда контрагент выбирается среди претендентов как предложивший лучшие условия и в силу этого выигравший торги. Следовательно, проведение торгов вне зависимости от правовых оснований, в соответствии с которыми они проводятся, неразрывно связано с конкуренцией, так как подразумевает состязательность хозяйствующих субъектов, направленную на обеспечение наиболее выгодных условий для организатора торгов.

Нарушение процедуры проведения торгов может оказывать влияние на результаты торгов и приводить к ущемлению прав и законных интересов не только участников, подавших заявки на участие в торгах, но и потенциальных участников, которые могли бы принять в них участие. При этом потенциальными участниками торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, может являться любой хозяйствующий субъект, заинтересованный в приобретении реализуемого на торгах имущества должника. Извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены). Соответственно, публичное извещение о проведении торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, обеспечивает возможность подачи заявки на участие в торгах для любого физического и юридического лица.

Предоставленное участникам или потенциальным участникам торгов право обжалования действий их организаторов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, предусматривающей ускоренный порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, направлено на обеспечение гарантий прав и законных интересов лиц, заинтересованных в обжалуемых торгах. С учетом изложенного, рассмотрение жалоб на нарушение процедуры торгов по продаже имущества банкротов в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, безусловно связано с защитой публичного интереса, направленного на недопущение ограничения, устранения конкуренции, обеспечение конкуренции на торгах, проводимых в рамках процедуры банкротства.

Реализация имущества производится в соответствии с Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества ООО «Бизнессервис», утверждённым Определением Арбитражного суда г. Москвы от 19.04.2022 года (резолютивная часть объявлена 31.03.2022 г.) по делу № А40-85397/20-160-104 (оставлено без изменения Постановлением № 09АП-38457/2022, №09АП-38459/2022, №09АП-38460/2022 Девятого арбитражного апелляционного суда от 08.07.2022 года (резолютивная часть объявлена 05.07.2022 г.) по делу № А40-85397/2020) (далее – Положение).

Представитель Организатора торгов с доводами Жалобы не согласился, представил письменные и устные пояснения.

Продажа имущества должника-банкрота на стадии конкурсного производства осуществляется в соответствии с требованиями статьи 139 Закона о банкротстве. При этом продажа прав требования должника-банкрота регламентирована статьей 140 Закона о банкротстве.

В силу пункта 2 статьи 140 Закона о банкротстве продажа прав требования должника осуществляется конкурсным управляющим в порядке и на условиях, которые установлены статьей 139 настоящего Федерального закона, если иное не установлено федеральным законом или не вытекает из существа требования.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пункта 3 статьи 111

настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

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

Федеральным законом от 26.07.2019 № 214-ФЗ «О внесении изменений в статьи 155 и 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 1 Федерального закона "О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон "О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях» были внесены изменения в Жилищный кодекс РФ и в Федеральный закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях».

На основании части 18 статьи 155 ЖК РФ, управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами, которым в соответствии с настоящим Кодексом вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, не вправе уступать право (требование) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги третьим лицам, в том числе кредитным организациям или лицам, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц. Заключенный в таком случае договор об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги считается ничтожным. Положения настоящей части не распространяются на случай уступки права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществом собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Согласно части 19 статьи 155 ЖК РФ управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами или вновь выбранная, отобранная или определенная управляющая организация, созданные товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, иная ресурсоснабжающая организация, отобранный региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами обязаны уведомить в письменной форме собственника помещения в многоквартирном доме и нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, у которых имеется просроченная задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, об уступке права (требования) по возврату такой задолженности вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществом собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Указанные собственник и наниматель вправе не исполнять обязательство по погашению

просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами до предоставления им уведомления об уступке права (требования) по возврату такой задолженности.

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

Таким образом, реализация дебиторской задолженности по коммунальным платежам в силу поправок внесенных Законом № 214-ФЗ имеет (с учетом изменений законодательства) специфику в виде ограничения субъектного состава участников таких торгов (только лица, указанные в части 18 статьи 155 ЖК РФ).

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

Согласно абзацу семнадцатому пункта 2 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») (далее - Правила № 354) исполнителем коммунальных услуг является юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги

В силу части 15 статьи 161 ЖК РФ организация, осуществляющая поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, отвечает за поставки указанных ресурсов надлежащего качества до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома, если иное не установлено договором с такой организацией.

Таким образом, ресурсоснабжающая организация, как специальный субъект жилищных правоотношений, должна в обязательном порядке обладать основным признаком, позволяющим ее отнести к таковой организации, а именно: фактически осуществлять поставку (продажу) коммунальных ресурсов.

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

К заявке Заявителя были приложены следующие документы: Выписка из ЕГРЮЛ в отношении Заявителя, Копия лицензии на пользование недрами № ЧЕЛ 80621 ВЭ, копия концессионного соглашения № 1 от 12.07.2022 г., копия договора на оказание государственных нужд № 92/КС от 26.05.2022 г., копия платежного поручения № 1240 от 20.07.2012 г. об оплате задатка, копия решения № 13 от 19.09.2022 г. о полномочиях директора, сопроводительное письмо о том, что Заявителя является ресурсоснабжающей организацией, справка о том, что сделка не требует одобрения, копии тарифов Заявителя т на 2019 – 2023 г., копия Устава Заявителя.

Как следует из заявки Заявителя и приложенных к данной заявке документов, указанное лицо оказывает услуги по питьевому водоснабжению потребителей (населения) в Атаманском сельском поселении Брединского муниципального района Челябинкой области, является ресурсоснабжающей организацией

Вместе с тем, в составе заявки Заявителя отсутствуют документы, подтверждающие

отнесение общества к лицам, перечисленным в части 18 статьи 155 ЖК РФ, а именно то, что общество является вновь определенной ресурсоснабжающей организацией в отношении жилых домов, задолженность по оплате в отношении которых была выставлена на торги № 0093948 по продаже имущества ООО «УК Профи», указанного в Лоте №1 (Права требования дебиторской задолженности по оплате собственниками и нанимателями помещений за содержание общего имущества многоквартирных домов, платы за коммунальную услугу, предоставленную за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирных домах (холодное водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, горячее водоснабжение).

Уступка права требования лицу, хотя бы и обладающим статусом ресурсоснабжающей организации, но не являющемуся вновь определенной ресурсоснабжающей организацией и предоставляющего коммунальные услуги в отношении многоквартирных домов, в которых проживают должники, задолженность по оплате коммунальных услуг является предметом уступки, не попадает под действие исключения, предусмотренного в части 18 статьи 155 ЖК РФ, в связи с чем также запрещена.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия также приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «АКВА ЖКХ» необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Место для подписи:

Ключникова Е. В.

Е.В. Ключникова

Члены комиссии:

Место для подписи:

Винницкая П. Д.

П.Д. Винницкая

К.О. Улупов

Место для подписи:

Улупов К. О.