

**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Тверской области**

170100, г. Тверь, ул. Советская, 23

to69@fas.gov.ru, (4822)32-08-32

- Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью  
«АКВА ЖКХ»**  
**ИНН / ОГРН: 7407009793 / 1087407000394**  
**Юридический адрес:** Челябинская обл., Брединский  
м.рн, Брединское С.П., п. Бреды, ул. Пушкина, д. 56,  
оф. 7  
**Почтовый адрес:** 625000, Тюменская обл., г. Тюмень,  
а/я 755  
**Адрес эл. почты aquagkx@gmail.com**  
**Тел. +7 (922) 292 88 88**
- Представитель заявителя: Шалатов Евгений Адреевич**  
**адрес эл. почты: 89222928888@mail.ru**
- Организатор торгов: Конкурсный управляющий Общества с  
ограниченной ответственностью «Управляющая  
компания «Профи»»**  
**Прохорова Алина Юрьевна**  
**ИНН: 690101011309**  
**Почтовый адрес: 170100, г.Тверь, ул. Советская.а/я  
322**  
**Адрес эл. почты: au.prohorova@mail.ru**  
**Тел.: +7-905-600-33-15**
- Оператор электронной площадки: Общество с ограниченной ответственностью  
«Аукционы Федерации»**  
**ИНН / ОГРН: 0278184720 / 1110280063563**  
**Адрес: 450059, РБ. Г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, д.  
9/6, офис 13, этаж 3**  
**Адрес эл. почты: alfalot102@gmail.com**  
**Тел.: +7 (347) 292-98-94**
- Обжалуемые торги: <https://bankrupt.alfalot.ru/public/public-offers/lots/view/268237/>**

**ЖАЛОБА**

**НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ**

Извещением ЕФРСБ № №11360147 о проведении торгов №0093948 от 03.05.2023г.опубликованном на сайте «Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве», объявлено о реализации следующего имущества Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Профи»» (ОГРН 1186952012895) на закрытых торгах в форме публичного предложения. На торги №ПП-93948 выставлен следующий лот (далее – торги):

Задолженность по оплате собственниками и нанимателями помещений за содержание общего имущества многоквартирных домов, платы за коммунальную услугу, предоставленную за расчетный период на общедомовые нужд в многоквартирных домах

(холодное водоснабжение, водоотведение, энергоснабжения, горячее водоснабжение). Плата за содержание общего имущества МКД (ОДН на ЭЭ) – 202 539, 77 руб. Плата за содержание общего имущества МКД (содержание помещений) – 7 014 414, 24 руб. Плата за содержание общего имущества МКД (ОДН на ХВС) – 25 264, 86 руб. Плата за содержание общего имущества МКД (ОДН на ГВС) – 147 450, 05 руб. Плата за содержание общего имущества МКД (ОДН на водоотведение) – 55 245, 34 руб. С учетом уменьшения состава продаваемого имущества задолженность 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, энергоснабжения, горячее водоснабжение) составляет 7 387 896,55 руб.

26.07.2023 г. торги должны были состояться на электронной площадке «Аукционы федерации» (<http://www.alfalot.ru/>). Организатором торгов являлся Конкурсный управляющий Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Профи»» Прохорова Алина Юрьевна (далее – организатор торгов).

Согласно Протоколу, Об определении участников закрытых торгов посредством публичного предложения в форме закрытых торгов по лоту № 1 (Публичное предложение № 93948) (далее – Протокол определения участников), к участию в торгах не был допущен:

ООО «АКВА ЖКХ (ИНН: 7407009793).

Участником предоставлены следующие документы:

- Заявка на участие в торгах;
- Выписка из ЕГРЮЛ от 25.07.2023 № ЮЭ9965-23-105504970;
- Лицензия на пользование недрами №ЧЕЛ 80621ВЭ;
- Концессионное соглашение № 1 от 12.07.2022;
- Договор на оказание государственных нужд № 92/КС от 26.05.2022;
- Платежное поручение № 1240 от 20.07.2023 об оплате задатка;
- Решение № 13 от 19.09.2022 о Полномочиях директора.
- Сопроводительное письмо о том, что ООО «АКВА ЖКХ» является ресурсоснабжающей организацией:
- Справка о том, что сделка не требует одобрения;
- Тарифы ООО «АКВА ЖКХ» на 2019-2023;
- Устав ООО «АКВА ЖКХ»

**Заявитель считает, что организатор торгов провел торги без учета требований действующего законодательства:** к участию в торгах не допущено лицо, соответствующее требованиям законодательства и впоследствии торги считаются несостоявшимися. Данные обстоятельства подтверждаются следующим.

**1. О лицах, имеющих право принимать участие в торгах по реализации задолженности населения по внесению платы содержание жилья и коммунальные услуги.**

Согласно пункту 18 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – 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 товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Из толкования указанной нормы следует, что уступка права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги допускается только в том случае, если стороной договора будет являться:

1. Вновь выбранная, отобранная или определенная управляющая организация;
2. Созданное товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив;
3. **Иная ресурсоснабжающая организация;**
4. Отобранный региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Если резюмировать изложенное, то следует что, Иная ресурсоснабжающая организация вправе заключить договор уступки права (требования) задолженности за ЖКУ Такой является ООО «АКВА ЖКХ».

## **2. Об участниках торгов**

На торги выставлено имущество Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Профи»» - задолженность населения за ЖКУ.

В соответствии с п. 3 ст. 139, п. 4 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" продажа предприятия осуществляется путем проведения открытых торгов, за исключением случая наличия в составе предприятия имущества, относящегося в соответствии с законодательством Российской Федерации к ограниченно оборотоспособному имуществу. 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 имуществу.

Учитывая, что реализуемым имуществом является задолженность населения за ЖКУ, к участию в торгах допускаются ограниченный круг лиц, определяемый п. 18 ст. 155

Согласно документам, представленным в заявке на участие в торгах, Общество с ограниченной ответственностью «АКВА ЖКХ» (ООО «АКВА ЖКХ») является Ресурсоснабжающей организацией.

В Едином государственном реестре юридических лиц в качестве основного вида деятельности указывается: 36.00.2 Распределение воды для питьевых и промышленных нужд.

Согласно информации, представленной на официальном сайте Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (<https://dom.gosuslugi.ru/>), ООО «АКВА ЖКХ» является ресурсоснабжающей организацией.

При данных обстоятельствах, с учетом законодательных норм, ООО «АКВА ЖКХ» имеет правовые основания на приобретение задолженности по внесению плат за содержание жилья и коммунальные услуги населения.

**Такая же позиция выражена в определении Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-20690/2016 от 16.03.2022; и решении по жалобе № 042/10/18.1-603/2021 от 23.04.2021.**

Однако, организатор не принял заявку ООО «АКВА ЖКХ» и не допустил общество к участию в торгах. Впоследствии данное лицо не было объявлено победителем торгов.

**Таким образом, реализация имущества проведена организатором торгов с прямыми нарушениями требований законодательства, выразившиеся в недопущении к участию в торгах.**

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ, ст.ст. 110, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации

ООО «АКВА ЖКХ» просит:

1. Выдать предписание Конкурсному управляющему Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Профи»» (ОГРН 1186952012895) отменить протоколы

- Об определении участников закрытых торгов посредством публичного предложения в форме закрытых торгов по продаже имущества;
- О результатах закрытых торгов посредством публичного предложения в форме закрытых торгов по продаже имущества.

2. Выдать предписание Конкурсному управляющему Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Профи»» (ОГРН 1186952012895) повторно подвести итоги закрытых торгов в форме публичного предложения №ПП-93948, состоявшихся на электронной площадке «Аукционы федерации» (<http://www.alfalot.ru/>), а также в соответствии с тем, что ООО «АКВА ЖКХ» являлось единственным участником торгов, объявить ООО «АКВА ЖКХ» победителем закрытых торгов в форме публичного предложения №ПП-93948.

Приложения:

1. Извещение ЕФРСБ № №11360147 о проведении торгов №0093948 от 03.05.2023г.
2. Протокол об определении участников закрытых торгов посредством публичного предложения в форме закрытых торгов по продаже имущества;
3. Протокол о результатах закрытых торгов посредством публичного предложения в форме закрытых торгов по продаже имущества;
4. Заявка на участие в торгах;
5. Выписка из ЕГРЮЛ от 27.07.2023 № ЮЭ9965-23- 106576183;
6. Лицензия на пользование недрами №ЧЕЛ 80621ВЭ;
7. Концессионное соглашение № 1 от 12.07.2022;
8. Договор на оказание государственных нужд № 92/КС от 26.05.2022;
9. Платежное поручение № 1240 от 20.07.2023 об оплате задатка;

10. Решение № 13 от 19.09.2022 о Полномочиях директора.
11. Сопроводительное письмо о том, что ООО «АКВА ЖКХ» является ресурсоснабжающей организацией;
12. Справка о том, что сделка не требует одобрения;
13. Тарифы ООО «АКВА ЖКХ» на 2019-2023;
14. Устав ООО «АКВА ЖКХ» 15.04.2021 г.
15. Копия определения Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-20690/2016 от 16.03.2022
16. Копия решения по жалобе № 042/10/18.1-603/2021 от 23.04.2021;

Директор ООО «Аква ЖКХ» /  / А.А. Винников

