

Управление Федеральной Антимонопольной
службы по Вологодской области
Адрес: 160000, Вологодская обл., г Вологда,
ул. Пушкинская, д. 25.

Заявитель: Общество с Ограниченной
Ответственностью УК "СИНЕРГИЯ"
Адрес: 660050, г. Красноярск, ул. Кутузова, д.1,
строение 203, оф.3-07
Телефон: +7 908 212 59 02
Электронная почта: zakonsb@yandex.ru

Организатор торгов:
Арбитражный Управляющий:
Першина Ангелина Евгеньевна
Адрес для корреспонденции: 160000, г. Вологда,
а/я 215
Телефон: 8 817 275 17 37
Электронная почта: pershina.lina@bk.ru

Оператор ЭТП: <https://lot-online.ru/>
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова,
д. 5, лит. В
Телефон: +7 (812) 777-57-57
Электронная почта: pressa@auction-house.ru

*Вх. № 5461/21
от 22.10.21*

Прямая ссылка на лот:
[https://sales.lot-online.ru/e-
auction/auctionLotProperty.xhtml?parm=lotUni
d%3D960000327163%3Bmode%3Djust](https://sales.lot-online.ru/e-auction/auctionLotProperty.xhtml?parm=lotUnit%3D960000327163%3Bmode%3Djust)

ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

Согласно Письма Федеральной антимонопольной службы от 30 июня 2016 г. N РП/44252/16 «Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции» в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе 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.

В соответствии с пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках

конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной, и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка) принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов, оператору электронной площадки обязательного для исполнения предписания.

Согласно части 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация. В соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве внешний управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения внешнего управления и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий; конкурсный управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения конкурсного производства и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий.

Таким образом, в случае если конкурсный управляющий (внешний управляющий) выступает в качестве организатора торгов при проведении торгов в рамках Закона о банкротстве, антимонопольный орган по итогам рассмотрения жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, вправе выдать такому конкурсному управляющему (внешнему управляющему) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества. Исходя из положений пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве, продажа предприятия оформляется договором купли-продажи, который заключает внешний управляющий с победителем торгов.

Решением Арбитражного суда Вологодской области от 05.08.2020 по делу №А13-6335/2020 ликвидируемое предприятие Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания-21 век» (160004, Вологодская область, город Вологда, улица Ленинградская, дом 32, квартира 37; ОГРН 1163525106414, ИНН 3525391769), в лице конкурсного управляющего Першиной Ангелины Евгеньевны (ИНН352101126081; СНИЛС 102-263-588 15, тел.88172751737, E-mail: pershina.lina@bk.ru, адрес для корреспонденции: 160000, г. Вологда, а/я 215)

В соответствии с п. 1 ст. 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или

влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой 7 данного Закона.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и ст.110, 111, 139 Закона банкротстве. Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 утв. порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения торгов при продаже имущества должника).

Конкурсный управляющий должника 08.09.2021 г. опубликовал в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) № сообщения 7293809:

- Объявление о проведении торгов.

Предметом торгов является: дебиторская задолженность

Вид торгов: Публичное предложение

Заявку могут подать только следующие лица: управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, иная ресурсоснабжающая организация, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Дата и время начала подачи заявок: 13.09.2021 08:00

Дата и время окончания подачи заявок: 12.10.2021 23:59

14.10.2021 г. конкурсный управляющий опубликовал протокол определения участников торгов по лоту №1 (Публичное предложение РАД-270841) в котором были указаны заявители, допущенные к данным торгам в соответствии с требованиями п. 18 ст. 155 ЖК РФ.

**Поступили заявки на участие в торгах в периоде:
10.10.2021 - 12.10.2021**

Таблица 1

Наименование заявителя, ИНН ОГРН	Номер, дата, время поступления заявки	Соответствие заявки на участие в торгах установленным требованиям (1)	Соответствие представленных заявителем документов установленным к ним требованиям и достоверность содержащихся в них сведений (2)	Поступление задатка на указанный в сообщении о проведении торгов счет на дату составления настоящего Протокола (3)
ООО «Альянс права»,ИНН: 3525430584, ОГРН: 1183525031931	239533-ИД, 10.10.2021 г. в 08:10:31	Соответствует	Соответствует	Поступил
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ	239880-ИД, 12.10.2021 г.	Отсутствуют документы о	Отсутствуют документы о	Поступил

<p>ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СИНЕРГИЯ", ИНН: 2461044973, ОГРН: 1192468033152</p>	<p>в 14:52:54</p>	<p>том, 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</p>	<p>том, 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. Не представлены для ресурсоснабжающих организаций - копии актов, подтверждающих статус гарантирующего поставщика.</p>	
---	-------------------	--	---	--

**Заявители, допущенные к участию в торгах, по итогам рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в периоде:
10.10.2021 - 12.10.2021**

Таблица 2

<p>Наименование заявителя, ИНН, ОГРН</p>	<p>Представитель заявителя</p>	<p>Номер, дата, время поступления заявки</p>
<p>ООО «Альянс права», ИНН: 3525430584, ОГРН: 1183525031931</p>	<p>Бубякина Надежда Юрьевна, действует на основании документа подтверждающего полномочия № Без номера, срок действия: 15.06.2020- 14.06.2025</p>	<p>239533-ИД, 10.10.2021 г. в 08:10:31</p>

**Заявители, которым отказано в допуске к участию в торгах, по итогам рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в периоде:
10.10.2021 - 12.10.2021**

Таблица 3

Наименование заявителя, ИНН ОГРН	Номер, дата, время поступления заявки	Основания для отказа в допуске к участию в торгах		
		Не соответствие заявки на участие в торгах установленным требованиям (1)	Не соответствие представленным заявителем документов установленным к ним требованиям и не достоверность содержащихся в них сведений (2)	Не поступление задатка на указанный в сообщении о проведении торгов счет на дату составления настоящего Протокола (3)
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СИНЕРГИЯ", И ИН: 2461044973, ОГРН: 1192468033152	239880-ИД, 12.10.2021 г. в 14:52:54	Отсутствуют документы о том, 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	Отсутствуют документы о том, 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. Не представлены для ресурсоснабжающих организаций - копии актов,	Поступил

			подтверждающих статус гарантирующего поставщика.	
--	--	--	--	--

В соответствии с протоколом определения участников торгов, нашей организации ООО УК «Синергия» было **необоснованно отказано в допуске**, в соответствии п. 18 ст. 155 ЖК РФ, к участию в данных торгах. В свою очередь организация ООО УК «Синергия» приложила к заявке следующие документы, подтверждающие наш статус как **иной Ресурсоснабжающей организации, а именно:**

- Договора на поставку (продажу) твердого топлива с населением.
- Судебная практика, подтверждающая наш статус как **Ресурсоснабжающей организации.**
- Сопроводительное письмо с ссылками на действующее законодательство в сфере Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Так же после того, как нам позвонила арбитражный управляющий Першина А.Е. и запросила дополнительно документы, подтверждающие факт продажи коммунального ресурса, а именно Акты приема-передачи твердого топлива (населению), нами дополнительно было выслано в электронный адрес арбитражного управляющего:

- Судебная практика по многим регионам Российской Федерации, по прохождению нашей организации процессуального правопреемства по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги
- Акты приема-передачи твердого топлива между ООО УК «Синергия» и физическими лицами (населением).
- Решение УФАС по Пермскому краю от 12.07.2021 № 008364-21 (дело № 059/10/18.1-677/2021) вынесенное в пользу ООО УК «Синергия».
- Решение Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-17639/2021.

Согласно п. 18. ст. 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 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.»

Согласно прямому толкованию данной статьи, положения настоящей части не распространяются на случай уступки права (требования) *иной ресурсоснабжающей организации.*

Из буквального содержания п. 18 ст. 155 ЖК РФ следует, что задолженность физических лиц за коммунальные услуги можно уступить только организации-приемнику (к ним относятся Управляющие Компании, ТСЖ и Жилищные кооперативы) которые берут на себя обязательства по обслуживанию населения после прекращения оказания соответствующих услуг предприятием – банкротом (Постановление Арбитражного суда апелляционной инстанции по делу № А53-22944/2020 от 22.12.2020г.), а также законодатель прямо прописывает территориальную принадлежность к Региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, т.е. Региональный оператор по обращению с ТКО должен находиться (оказывать услуги) в том же регионе РФ где в свою очередь оказывало услуги предприятие – банкрот.

А также законодатель прямо трактует требования к Ресурсоснабжающим организациям, не привязывая их к определенному региону РФ, допуская возможность продажи дебиторской задолженности по внесению платы за коммунальные услуги *«иной Ресурсоснабжающей организации».*

Более того, наша организация ООО УК «Синергия» имеет положительную судебную практику во многих регионах РФ подтверждающую законность покупать (взыскивать) дебиторскую задолженность по коммунальным услугам в качестве профессионального (законного) участника сферы ЖКХ.

Победителем торгов было признано ООО "Альянс права", ИНН - 3525430584, Согласно сведениям из открытых источников «www.rusprofile.ru»: ООО "Альянс права" Имеет следующие виды ОКВЭД:

Основной

- 69.10 Деятельность в области права

Дополнительные (20)

- 68.10

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

- 68.20

Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

- 68.31.1

Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

- 68.31.2

Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

- 68.31.3

Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

- 68.31.5

- Предоставление посреднических услуг при оценке недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
- 68.32
- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
- 69.20
- Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию
- 69.20.1
- Деятельность по проведению финансового аудита
- 69.20.2
- Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета
- 70.22
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
- 74.90.1
- Предоставление посреднических услуг по организации покупки и продажи мелких или средних коммерческих предприятий, включая профессиональную практику
- 74.90.2
- Деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости (оценочная деятельность), кроме оценки, связанной с недвижимым имуществом или страхованием
- 74.90.21
- Деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости отдельных материальных объектов (вещей)
- 74.90.22
- Деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости совокупности вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия)
- 74.90.23
- Деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости права собственности или иных вещных прав на имущество или отдельные вещи из состава имущества
- 74.90.24
- Деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости прав требования, обязательств (долгов)
- 74.90.25
- Деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости работ, услуг, информации
- 77.11
- Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств
- 77.33
- Аренда и лизинг офисных машин и оборудования, включая вычислительную технику

Исходя из видов деятельности данный заявитель не подходит под требования п. 18 ст. 155 ЖК РФ, так как не является профессиональным участником сферы ЖКХ, и не может быть допущен к данным торгам.

Согласно протоколу торгов:

Участники, представившие заявки в соответствующем периоде проведения торгов:

Таблица 2

Наименование участника (для юридического лица) или Ф.И.О.(для физического лица)	Место нахождения (для юридического лица) или место жительства (для физического лица)	Номер, дата заявки (в порядке поступления)	Период снижения, в который поступила заявка	Время поступления заявки	Предложение о цене продажи имущества, руб.	Результат рассмотрения заявки организатором
ООО «Альянс права»	160000, г.Вологда, Пречистенская наб., д.72, пом.1-7	239531-ИД	10.10.2021 - 12.10.2021	10.10.2021 г. в 08:03:16	200 000.00 руб.	Отозвана
ООО «Альянс права»	160000, г.Вологда, Пречистенская наб., д.72, пом.1-7	239533-ИД	10.10.2021 - 12.10.2021	10.10.2021 г. в 08:10:31	260 000.00 руб.	Допущена к процедуре
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СИНЕРГИЯ"	660050, г. Красноярск, ул. Кутузова-1, стр. 203, оф. 3-07	239880-ИД	10.10.2021 - 12.10.2021	12.10.2021 г. в 14:52:54	335 000.00 руб.	Отклонена

ООО «Альянс права» –предложило цену 260 000,00 рублей.

ООО УК «Синергия» предложило цену 335 000,00 рублей, **что является наилучшим ценовым предложением.**

Таким образом организатор торгов необоснованно не допустил заявку ООО УК «Синергия», что привело к не обоснованному ограничению круга участников торгов, необоснованному ограничению конкуренции и отклонению от цели проведения торгов в делах о банкротстве – **получении максимальной цены за реализуемое имущество должника.**

Считаю, данные действия Конкурсного управляющего не правомерными и не законными, поскольку не были соблюдены требования к участнику торгов, а именно: не правомерное отклонение заявки ООО УК «Синергия», а также допущения участника ООО "Альянс права" с меньшим ценовым предложением и не соответствующим требованием п. 18 ст. 155 ЖК РФ.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Прошу:

1. Приостановить заключения договора с победителем торгов до момента принятия решения по настоящей жалобе.
2. Признать в действиях конкурсного управляющего Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ - 21 Век» Першиной А.Е. при продаже имущества должника нарушение пп. 5, 11, 12 ст. 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать организатору торгов Першиной А.Е. предписание об отмене протоколов, составленных при проведении торгов.
4. Допустить заявку ООО УК «Синергия» к данным торгам и заключить договор уступки право-требования, так как сумма предложения за данный лот является максимальной из предложенных.

Приложение:

1. Протокол об определении участников торгов (публичное предложение № 17899)
2. Протокол о результатах проведения открытых торгов (публичное предложение № 17899)
3. Документ, подтверждающий полномочия на подписание жалобы.
4. Решение УФАС по Пермскому краю от 12.07.2021 № 008364-21 (дело № 059/10/18.1-677/2021) вынесенное в пользу ООО УК «Синергия».
5. Решение Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-17639/2021.

Директор ООО УК «Синергия» _____ А.В. Серов

