

25 февраля 2021г.

Управление Федеральной Антимонопольной
службы по Челябинской области

Заявитель:

Макарова Татьяна Александровна
(Единственный участник должника ООО"Макс",
конкурсный кредитор ООО"Макс")
456539, Челябинская область,
Сосновский район, пос.Бутаки, ул.Новая, д.11
Тел. +7 908 0802734, +7925 22 77 388
marina337734@yandex.ru

Лицо, в отношении которого подается заявление:

**1) Организатор торгов - Конкурсный
управляющий ООО «Макс» Геннеберг
Юлия Игоревна**

454031, г. Челябинск, шоссе Metallургов,
д.25, кв.29

ЗАЯВЛЕНИЕ

о нарушении антимонопольного законодательства

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 27.11.2017г. ООО"Макс" было признано несостоятельным (банкротом), в отношении последнего открыто конкурсное производство. 10 июня 2019г. Конкурсным управляющим назначена Геннеберг Юлия Игоревна.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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 правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Собственником ООО"Макс" (единственным учредителем), а также Конкурсным кредитором последнего Макаровой Т.А. было обнаружено нарушение порядка размещения информации о проведении вышеуказанных торгов, допущены существенные нарушения, которые способны ограничить количество потенциальных покупателей, а соответственно не отвечают основной цели выставления имущества на продажу — достижению наивысшей цены за отчуждаемое имущество с тем, чтобы обеспечить максимально возможное удовлетворение требований кредиторов должника.

Согласно сообщению №5941203 от 24.12.2020г., размещенному в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, Вами, КУ Геннеберг Ю.И., как организатором торгов, был продлен срок приема заявок по ранее назначенным на 18.11.2020 торгам в отношении имущества ООО"Макс", нежилого помещения, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Шаболовка, д.54 и назначена новая дата их проведения на 10 февраля 2021 в 10.00 мск.

10 февраля 2021 торги не состоялись.

18 февраля по заявлению Макаровой Т.А. Антимонопольный орган вынес Решение о продлении срока проведения первых торгов.

В свою очередь, из дословного толкования пункта 1.3. Договора купли-продажи не понятно в результате какой продажи прекращается залог.

Дословно п.1.3. Договора купли-продажи:

“Продавец сообщает, что передаваемое по настоящему договору Имущество является предметом залога, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит. Залог прекращается при продаже.”

Указанные сомнения возможно устранить путем исключения из извещения информации о залоге или путем внесения изменений в п.1.3. с указанием нормы права и порядка снятия обременения.

Позиция по исключению информации о залоге из договора подтверждается практикой в УФАС по Челябинской области 09.12.2020. Речь идет о Решении УФАС по Челябинской области от 20.11.2019 по жалобе №074/10/18.1-2309/2019, где Антимонопольный орган сделал следующие выводы:

“По смыслу абзаца 7 части 19 статьи 110 Закона о банкротстве (в корреспонденции с пунктом 4 части 1 статьи 352 ГК РФ, абзацем шестым пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве, пунктом 12 постановления Пленума ВАС РФ №58) законодатель предусмотрел включение в договор купли-продажи в качестве обязательного условия сведений о наличии либо отсутствии тех обременений, которые сохраняются по факту заключения договора купли-продажи предприятия должника, продолжают быть юридически значимыми для сторон договора.

Таким образом, поскольку в абзаце 7 пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве закреплена обязательность отражать в договоре купли-продажи сведения о наличии действующих обременений продаваемого имущества, а в рассматриваемом случае залог имущества прекращается в силу закона (статья 18.1 Закона о банкротстве), то, по мнению Комиссии, отсутствуют и основания для указания в сообщении о проведении торгов, договорах сведений о таком залоге имущества.”

Что касается внесения изменений в п.1.3. договора купли продажи и само извещение о торгах, то полагаем возможным отразить нижеприведенные формулировки.

Предлагаемый вариант п.1.3. Договора купли-продажи:

“Продавец сообщает, что передаваемое по настоящему договору Имущество является предметом залога, который прекращается в силу закона с даты заключения

настоящего Договора купли-продажи (ст.18.1 Закона о банкротстве). Продавец сообщает, что передаваемое по настоящему договору Имущество не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит.”

Предлагаемый вариант для текста Извещения о торгах:

“Является предметом залога, но при заключении договора купли продажи по результатам данных торгов, залог автоматически прекращается в силу закона (ст.18.1 Закона о банкротстве)”.

Также полагаем, что необходимо внести изменения в указанной выше части и в сообщении на ЕФРСБ и газете Коммерсант.

В силу п.9 ст.110 Закона о банкротстве, организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей, с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Также полагаем, что п.4.1. Договора купли-продажи не является законным, может оказать препятствие в в расторжении договора в случае его неоплаты или неполной оплаты.

Вышеуказанное нарушение нарушает как права заявителя требования Макаровой Т.А., так и иных кредиторов должника и самого должника ООО”Макс”, так как создают препятствия для привлечения к торгам максимально возможного количества покупателей, а соответственно и препятствия к реализации имущества по максимально возможной цене.

Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к отчуждаемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворимости требований кредиторов должника.

Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

В силу ст.10 ГК РФ, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Макаровой Т.А. является учредителем ООО”Макс”, ей принадлежит 100% доля в уставном капитале ООО”Макс”, что подтверждается приложенной Выпиской из ЕГРЮЛ (Приложение №7). Более того, Макарова Т.А. является и кредитором ООО”Макс”, что подтверждается Определением Арбитражного суда Челябинской области от 24.03.2017 (Приложение №6). Таким образом, вышеуказанные нарушения существенно нарушают права Макаровой Т.А., так как за счет ограничения количества покупателей возникает риск продажи имущества по минимально возможной цене, что не сможет обеспечить максимально возможное удовлетворение требований кредиторов должника.

Выводы об ущемлении прав Макаровой Т.А. в результате ненадлежащего проведения торгов вышеуказанным имуществом были сделаны и в Определении Арбитражного суда Челябинской области от 11.09.2018, которым было утверждено Положение о торгах имущества, о продаже которого и идет речь в настоящем заявлении.

Дословно вывод из Определения Арбитражного суда Челябинской области от 11.09.2018г. (стр.4,5 Определения, Приложение №8):

“Таким образом, начальная цена продажи спорного заложенного имущества не только многократно превышает размер обеспечиваемого требования общества «Травертино», но и является более высокой, чем общая сумма всех реестровых требований.

Из этого следует вывод о том, что эффективность продажи данного объекта (при том, что вопрос о продаже иного имущества в настоящий момент не поставлен) существенным образом затрагивает интересы всех конкурсных и текущих кредиторов, а также единственного участника общества «Макс» Макаровой Т.А., имеющей право претендовать на имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов.

Кроме того, эффективная продажа данного объекта может позволить удовлетворить требования всех кредиторов и послужить предпосылкой для прекращения производства по делу о банкротстве с сохранением хозяйствующего субъекта. В этом состоит охраняемый законом публичный интерес.”

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.

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.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган направляет, в том числе организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

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.

Учитывая вышеизложенное, прошу антимонопольный орган принять настоящую жалобу к рассмотрению и руководствуясь вышеуказанными нормами права,

Прошу:

- 1) Проверить организацию и проведение торгов имущества должника ООО «Макс» на предмет соблюдения антимонопольного законодательства;
- 2) Признать незаконными действия организатора торгов КУ Геннеберг Ю.И. указанные в заявлении, совершенные в нарушение вышеуказанных норм права, антимонопольного законодательства;

- 3) Вынести предписание, обязав КУ Геннеберг Ю.И. устранить допущенные нарушения.

Т.А.Макарова

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mak' or similar, written in a cursive style.