



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

02.03.2022 № АК/2085/22

На № _____ от _____

решение по жалобе 074/10/18.1-
285/2022

Заявитель:
Т.А. Макарова

Организатор торгов:
конкурсный управляющий ООО «Макс»
Ю.И. Геннеберг

Оператор электронной площадки:
ООО «Фабрикант.ру»
123112, Москва, Тестовская улица, 10,
"Москва Сити", Северная башня, 1
подъезд, 25 этаж
info@fabrikant.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-285/2022

24 февраля 2022 года

г. Челябинск пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, в составе:

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

Члены комиссии: Казанцева А.Ф. - главный государственный инспектор отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России;

Шорина Д.А. - специалист-эксперт отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России

рассмотрев жалобу Макаровой Т.А. (вх. № 1492/22 от 07.02.2022) на действия (бездействие) конкурсного управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Макс» (далее — ООО «Макс») Геннеберг Юлии Игоревны при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Макс» (сообщение об изменении объявления о проведении торгов № 7882804 от 17.12.2021) (далее - торги) в присутствии представителя заявителя Макаровой М.А., действующего на основании доверенности № 74 АА 4909036 от 14.02.2022, в отсутствие заявителя Макаровой Т.А., конкурсного управляющего Геннеберг Ю.И.

УСТАНОВИЛА:



В Челябинское УФАС России 07.02.2022 поступила жалоба Макаровой Т.А. на действия (бездействие) конкурсного управляющего ООО «Макс» Геннеберг Ю.И. при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Макс».

В жалобе заявитель указывает, что согласно сообщению № 7882804 от 17.12.2021, размещенному в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ), конкурсным управляющим ООО «Макс» Геннеберг Ю.И. продлен срок приема заявок по ранее назначенным торгам в отношении имущества ООО «Макс».

Соответствующие изменения внесены в сообщения о торгах, размещенные в газете Коммерсантъ и на торговой площадке ООО «Фабрикант.ру» (далее — ЭТП).

В то же время, измененное сообщение о торгах размещено на ЭТП с неверным указанием местонахождения объекта продажи, а именно в графе «Местонахождение объекта продажи» указан код региона по ОКАТО: 46000000000 (Московская область), в то время как реализуемое имущество находится в городе Москве (код региона по ОКАТО: 45000000000) (подтверждается нотариальным протоколом осмотра доказательств от 74 АА 5711253 от 03.02.2022 (далее — протокол осмотра доказательств)).

По мнению заявителя, группа потенциальных участников торгов, желающих приобрести недвижимость в Московской области, отличается от группы лиц, желающих приобрести недвижимость в городе Москве, так как стоимость имущества в Московской области существенно дешевле, и доходность объектов недвижимости в Москве и Московской области разная.

Указание кода региона по ОКАТО: Московская область привело к тому, что поиск объекта на сайте ЭТП с указанием в разделе «Местонахождение» - Москва не осуществляется.

По мнению заявителя, указанные действия Геннеберг Ю.И. совершены намеренно, учитывая неоднократность нарушений, допущенных Геннеберг Ю.И. (решение Челябинского УФАС России от 18.02.2021, решение Московского УФАС от 23.09.2019). Заявитель полагает, что неверное указание кода региона по ОКАТО совершено с целью ограничения круга потенциальных покупателей, а соответственно с целью реализации имущества по минимально возможной цене.

Также заявитель указывает на то, что Геннеберг Ю.И. действует недобросовестно, нарушая части 8, 9 статьи 110, часть 4 статьи 20.3 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее — Закон о банкротстве), статью 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ).

В своей жалобе заявитель также просит выдать Геннеберг Ю.И. обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, и привлечь Геннеберг Ю.И. к административной ответственности.

При рассмотрении жалобы представитель заявителя Макарова М.А. пояснила, что своими действиями по публикации на ЭТП нескольких объявлений о проведении торгов Геннеберг Ю.И. создает «засоренность» ЭТП, что «отпугивает» потенциальных покупателей имущества.

Права заявителя нарушены намеренным затягиванием процедуры реализации имущества должника.

Конкурсный управляющий ООО «Макс» Геннеберг Ю.И. направила в Челябинское УФАС России письменные пояснения по жалобе Макаровой Т.А. (вх. № 1926-ЭП/22 от 14.02.2022), согласно которым доводы жалобы и протокол осмотра доказательств не соответствуют отражающимся на сайте ЭТП данным. Предполагает, что Макарова Т.А. совместно с нотариусом при осмотре сайте ЭТП не в полной мере разобрались в

возможностях поисковой системы, что привело к необоснованному выводу о невозможности осуществления поиска объекта недвижимости с указанием в разделе «Местонахождение».

Сообщение о торгах на сайте ЕФРСБ, в газете Коммерсантъ и ЭТП содержат полную информацию о местонахождении предмета торгов. Конкурсным управляющим указаны все необходимые сведения, предусмотренные Законом о банкротстве. Тем самым организатор торгов не нарушил положения Закона о банкротстве и положения антимонопольного законодательства.

Незначительное нарушение в указании местонахождения имущества не ограничило круг потенциальных покупателей, что подтверждается в том числе запросами лиц о предоставлении дополнительных сведений об имуществе.

В адрес Геннеберг Ю.И. 04.02.2022 поступило требование Макаровой Т.А. о продлении срока торгов и внесении изменений в код региона по ОКАТО. На основании указанного требования 04.02.2022 Геннеберг Ю.И. продлила срок подачи заявок (сообщение № 8157162 от 04.02.2022). Соответствующее объявление опубликовано в газете Коммерсантъ (№ 66030393635 от 12.02.2022). В объявление о проведении торгов на ЭТП внесено изменение кода ОКАТО и ссылка на новую процедуру № 5223302.

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

В соответствии с частью 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

Организатор торгов в том числе выполняет следующие функции: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

В силу части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

При этом, указанные сведения должны быть идентичными во всех информационных ресурсах и не вводить потенциальных участников в заблуждение.

Согласно части 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов (часть 8 статьи 110 Закона о банкротстве).

Согласно части 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.

В силу части 1 статьи 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).

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 27.11.2017 по делу № А76-27285/2015 ООО «Макс» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении ООО «Макс» открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 18.06.2019 по делу № А76-27285/2015 конкурсным управляющим утверждена Геннеберг Юлия Игоревна.

Организатором торгов реализуется следующее имущество: Лот №1. Нежилое помещение, назначение объекта недвижимости: нежилое, общей площадью 769,9 кв.м., расположенное на первой линии домов по адресу: г. Москва, ул. Шаболовка, д. 54, 1 этаж, с витринным остеклением; кадастровый номер 77:01:0006005:3972, Описание: свободная планировка, 3 входные группы, наличие энергопринимающих устройств мощностью 140 кВт второй категории надежности, также имеются подключенные 10кВт третьей категории надежности, варианты использования – торговое, кафе, офис, банк, салон красоты, магазин, бытовые услуги и многое другое. В доме проведен капитальный ремонт, отопительная система в помещении заменена на новую, заменена кровля, отреставрирован цоколь. Помещение соседствует с Кинотеатром Алмаз (Шаболовка, 5б), который на сегодняшний день реконструируется под новый сетевой формат «торговый комплекс у дома», включающий в себя кинотеатр, что обеспечит высокий клиентский поток. В непосредственной близости заселены два новых жилых комплекса ЖК Донской Олимп и ЖК Barkli Residence. Высокий арендный спрос.

Дата и время начала подачи заявок: 14.02.2022 00:00

Дата и время окончания подачи заявок: 25.03.2022 23:59.

Дата и время торгов: 29.03.2022 10:00

Место проведения: ТП «Фабрикант».

1. Согласно Общероссийскому классификатору объектов административно-территориального деления, утвержденному Постановлением Госстандарта России от 31.07.1995 № 413), код региона по ОКАТО 45 соответствует наименованию «Город Москва столица», код региона по ОКАТО 46 — «Московская область».

Комиссия Челябинского УФАС России исследовала протокол осмотра доказательств, объявление о проведении торгов № 5218327-1 от 17.12.2021, размещенное на сайте ЭТП.

Согласно протоколу осмотра доказательств по состоянию на 03.02.2022 в графе «Местонахождение объекта продажи» указано:

«Код региона по ОКАТО: 46000000000

Субъект РФ\Федеральный округ Центральный федеральный округ

Субъект РФ\Регион Московская область

Адрес: г. Москва, ул. Шаболовка, д. 54, 1 этаж».

Согласно техническому паспорту реализуемое имущество находится по адресу:

г. Москва, ул. Шаболовка, д. 54.

Согласно данным раздела «История изменений» объявления о проведении торгов № 5218327-1 от 17.12.2021 организатором торгов 04.02.2022.в 16:56 минут внесены изменения в указанное объявление.

В настоящее время в графе «Местонахождение объекта продажи» указано:

«Код региона по ОКАТО: 45000000000

Субъект РФ\Федеральный округ Центральный федеральный округ

Субъект РФ\Регион Город Москва столица Российской Федерации город федерального значения

Адрес: г. Москва, ул. Шаболовка, д. 54, 1 этаж».

Таким образом, в материалы жалобы представлено доказательство того, что конкурсным управляющим ООО «Макс» Геннеберг Ю.И. в объявлении о проведении торгов № 5218327-1 от 17.12.2021 изначально опубликованы сведения относительно местонахождения предмета торгов, не соответствующие действительности.

В настоящее время объявление о проведении торгов № 5218327-1 от 17.12.2021 приведено в соответствие с действительностью.

Довод жалобы в части неверного указания местонахождения реализуемого имущества признан *обоснованным*.

В действиях Геннеберг Ю.И. усматриваются признаки состава административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ).

2. На сайте ЭТП 17.12.2021 Геннеберг Ю.И. размещено объявление о проведении торгов № 5218327-1.

Дата и время начала подачи заявок: 20.12.2021 00:00

Дата и время окончания подачи заявок: 04.02.2022 23:59.

Дата и время торгов: 08.08.2022 10:00

Место проведения: ТП «Фабрикант».

04.02.2022 Макаровой Т.А. направлено требование в адрес конкурсного управляющего, включающее следующее: «Учитывая вышеизложенное, требуем от Вас продления срока приема заявок на первых торгах или повторного проведения первых торгов». Требование было предъявлено на основании указания недостоверной информации в части местонахождения реализуемого имущества и нарушения Геннеберг Ю.И. частей 8, 9 статьи 110, части 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве, статьи 10 ГК РФ.

Согласно письменным пояснениям Геннеберг Ю.И. на основании указанного требования конкурсный управляющий продлил срок проведения торгов сообщением в ЕФРСБ № 8157162 от 04.02.2022.

Соответствующее объявление опубликовано в газете Коммерсантъ.

На сайте ЭТП опубликована новая процедура № 5223302 от 04.02.2022.

Дата и время начала подачи заявок: 14.02.2022 00:00

Дата и время окончания подачи заявок: 25.03.2022 23:59.

Дата и время торгов: 29.03.2022 10:00

Место проведения: ТП «Фабрикант».

Сроки, предусмотренные частями 8, 9 статьи 110 Закона о банкротстве, соблюдены организатором торгов при проведении обеих процедур.

Макарова Т.А. в возражениях на письменные пояснения конкурсного управляющего указывает на то, что при внесении изменений в объявление о проведении торгов на сайте ЭТП Геннеберг Ю.И. допустила еще одно нарушение, а именно разместила новое

объявление о проведении торгов № 5223302 от 04.02.2022, вместо того, чтобы продлить срок подачи заявок в объявлении № 5218327-1 от 17.12.2021.

По мнению Макаровой Т.А., размещение нового объявления создает «засоренность» ЭТП, которая может повлечь сомнения в чистоте сделки у потенциальных покупателей, может привести в ограничению круга потенциальных покупателей, а также затягивает процедуру банкротства ООО «Макс» тем, что при размещении нового объявления сроки, предусмотренные частями 8, 9 статьи 110 Закона о банкротстве начинают течь заново.

Комиссия отмечает, что Закон о банкротстве не регламентирует действия организатора торгов по внесению изменения в объявление о проведении торгов.

Кроме того, согласно дополнительным пояснениям Геннеберг Ю.И. ею сделан устный запрос в адрес оператора ЭТП о возможности продления срока подачи заявок по торгам № 5218327-1 от 17.12.2021, на что техническая служба ЭТП пояснила, что правильнее будет создать объявление об отдельной торговой процедуре. Это связано с тем, что внесение изменений в сроки приема заявок на ЭТП не приведет к изменению сроков приема заявок на сайте ЕФРСБ. То есть в разделе ЕФРСБ «торги» в строке статуса будет указано «Прием заявок завершен» или «Аннулировано», а на ЭТП прием заявок будет продолжаться. Это может ввести в заблуждение потенциальных покупателей.

Невозможность технически иным способом осуществить продление срока приема заявок уже рассматривалась Комиссией ранее по жалобе № 074/10/18.1-434/2021, по которой Комиссией Челябинского УФАС России сделан вывод относительно технической части исполнения предписания о продлении срока приема заявок в письме (исх. от 07.04.2021 № АК/4195/21).

Разделом 11 «Торги по банкротству» Регламента ЭТП не предусмотрена возможность изменения объявления о проведении торгов, тогда как пункт 9.1.5 раздела 9 «Закупки Росатом» регламентировано внесение изменений в процедуру торгов.

Кроме того, согласно разделу «Вопросы и ответы», размещенному на сайте ЭТП, не все поля извещения являются редактируемыми.

При этом, Комиссия отмечает, что Геннеберг Ю.И. добросовестно заблуждается, делая вывод о том, что в рассматриваемом случае оператору электронной площадки внести изменения в сообщение о проведении торгов, размещенное на ЕФРСБ, без публикации новых торгов на электронной площадке не представляется возможным, поскольку в разъяснении Челябинского УФАС России (исх. № АК/4195/21 от 07.04.2021) соответствующий вывод касался вносимых изменений конкретно по предписанию Челябинского УФАС России.

Таким образом, Комиссия антимонопольного органа не может сделать однозначного вывода о возможности (невозможности) внесения изменений относительно продления срока подачи заявок в объявление на сайте ЭТП по требованию конкурсного кредитора.

Кроме того, в части рассматриваемого довода жалобы конкурсным управляющим не нарушены положения законодательства Российской Федерации.

Довод жалобы признан *необоснованным*.

3. По мнению заявителя размещение нового объявления о проведении торгов № 5223302 от 04.02.2022 затягивает процедуру банкротства ООО «Макс».

По мнению заявителя действия конкурсного управляющего являются неразумными, конкурсный управляющий злоупотребляет правом в нарушение статьи 10 ГК РФ.

При рассмотрении жалобы Макарова М.А. пояснила, что неразумность действий Геннеберг Ю.И. выражается в публикации нового объявления о проведении торгов, что может привести к ограничению круга потенциальных покупателей, так как несколько

опубликованных объявлений на сайте ЭТП создаст ложное впечатление у потенциальных участников торгов о неправомерности такой процедуры. На основании этого, а также неоднократного нарушения Геннеберг Ю.И. порядка организации и проведения торгов заявитель просит выдать обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

В порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении конкретных процедур.

При вынесении предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части статьи 23 Закона о защите конкуренции, комиссия антимонопольного органа не учитывает системный характер нарушений, а рассматривает действия организатора торгов при организации и проведении обжалуемых торгов.

При проведении расстраиваемых торгов на момент рассмотрения жалобы Комиссией не выявлены нарушения порядка организации и проведения торгов.

Так называемая «засоренность» ЭТП не является нарушением законодательства Российской Федерации.

Кроме того, комиссия антимонопольного органа не вправе выдавать обязательные для исполнения предписания организатору торгов для предотвращения нарушений законодательства при организации и проведении торгов в будущем.

Довод заявителя о том, что решением Московского УФАС России № 077/07/00-9996/2019 от 22.11.2019 в действиях Геннеберг Ю.И. уже признавалось нарушение статьи 110 ГК РФ, не соответствует действительности.

4. В возражениях на письменные пояснения конкурсного управляющего Макарова Т.А. также указывает, что конкурсный управляющий находится в стоворе с кредитором ООО «Юридическое содействие бизнесу», целью которого является реализация доли в уставном капитале ООО «Макс» с целью получения всего имущества ООО «Макс».

Комиссия отмечает, что рассмотрение данного вопроса не относится к компетенции Комиссии антимонопольного органа по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Макаровой Т.А. (вх. № 1492/22 от 07.02.2022) на действия (бездействие) конкурсного управляющего ООО «Макс» Геннеберг Ю.И. при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Макс» (сообщение о проведении торгов № 7882804 от 17.12.2021) обоснованной в части довода о неверном указании кода региона по ОКATO в объявлении о проведении торгов № 5218327-1 от 17.12.2021, в остальной части необоснованной.

2. Признать в действиях конкурсного управляющего ООО «Макс» Геннеберг Ю.И. нарушение абзаца 2 части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

3. Обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства конкурсному управляющему не выдавать.

4. Передать материалы дела должностному лицу Челябинского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении конкурсного управляющего ООО «Макс» к административной ответственности по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

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

Председатель комиссии

А.А. Козлова



Члены комиссии

А.Ф. Казанцева

Д.А. Шорина

Исп.Шорина Д.А.
тел.8(351)266-68-86

2022-2297