



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

07.12.2022 № АК/15314/22

На № _____ от _____

Заявитель:

Организатор торгов: конкурсный
управляющий ООО «Макс» Берестова Т.В.
454092, г. Челябинск, а/я 9441
9008454@mail.ru

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

УВЕДОМЛЕНИЕ

о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 074/10/18.1-3363/2022

07 декабря 2022 года

г. Челябинск

Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России), руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) сообщает о поступлении жалобы Макаровой Т.А. (далее - заявитель) (вх. № 15998/22 от 02.12.2022) на действия организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Макс» Берестовой Т.В. при проведении торгов в форме открытого аукциона по реализации имущества должника ООО «Макс» (сообщение о проведении торгов № 9232389 от 18.07.2022) (далее – торги),

у в е д о м л я е т о рассмотрении жалобы на заседании Комиссии **13 декабря 2022 года в 16 часов 00 минут.**

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени её рассмотрения (часть 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Для участия в заседании комиссии необходимо представить документ, удостоверяющий личность (паспорт), а также приказ о назначении на должность руководителя (решение об избрании в качестве директора (для ООО, ОАО, ЗАО, ПАО) или доверенность на право представления интересов заявителя, организатора торгов в Челябинском УФАС России (копия и оригинал).

1. Организатору торгов - конкурсному управляющему Берестовой Т.В. **необходимо до 12 часов 00 минут 12 декабря 2022 года** представить в Челябинское УФАС России (каб. 324а (канцелярия) с сопроводительным письмом) надлежащим образом заверенные копии следующих документов и сведения:



- 1.1. пояснения по каждому доводу жалобы с правовым и документальным обоснованием;
- 1.2. информацию о датах и источниках размещения сообщения о проведении торгов;
- 1.3. копию документации и извещения о проведении торгов (со всеми приложениями);
- 1.4. копии заявок участников торгов (со всеми приложениями);
- 1.5. копии всех протоколов, составленных в ходе проведения торгов (со всеми приложениями);
- 1.6. сведения о заключении договора по результатам проведения торгов (с приложением договора, если заключен);
- 1.7. иные документы, информацию, пояснения, переписку, имеющие отношение к рассматриваемому делу.

Все объяснения должны быть представлены со ссылками на документы и нормативные правовые акты.

За непредставление в срок указанной информации или представление недостоверной информации предусмотрена административная ответственность.

Жалоба заявителя размещена на сайте: <https://br.fas.gov.ru>.

Также сообщаем, что стороны вправе заявить ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителей.

Руководитель

А.А. Козлова



02 сентября 2022г.

Управление Федеральной Антимонопольной
службы по Челябинской области

Заявитель:

Лицо, в отношении которого подается заявление:

1) Организатор торгов - Конкурсный
управляющий ООО «Макс» Берестова
Татьяна Валерьевна

454092, г.Челябинск, а/я 9441

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. 31 мая 2022г. Конкурсным управляющим назначена Берестова Татьяна Валерьевна.

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

Челябинское УФАС
Рег. номер 15998/22
зарегистрирован 02.12.2022



организации и проведения торгов, назначенных на 05.09.2022, допущены существенные нарушения, которые способны ограничить количество потенциальных покупателей, а соответственно не отвечают основной цели выставления имущества на продажу — привлечение максимального количества покупателей с целью получения наивысшей цены за отчуждаемое имущество с тем, чтобы обеспечить максимально возможное удовлетворение требований кредиторов должника.

Согласно сообщению №9232389 от 18.07.2022г., размещенному в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, КУ Берестовой Т.В., как организатором торгов, были назначены первые торги по реализации нежилого помещения, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Шаболовка, д.54 с датой их проведения на 05 сентября 2022 в 10.00 мск. (Приложение №1).

Сообщением о результатах торгов №9553187 от 02.09.2022 на ЕФРСБ, сообщено о том, что торги признаны несостоявшимися.

В тоже время, в период проведения указанных торгов в открытых источниках была размещена реклама о продаже указанного объекта, которая искажала информацию о торгах чем ограничивала круг потенциальных покупателей.

На интернет сервисе по продаже покупке недвижимости www.cian.ru, torgi-ru.ru была размещена информация о продаже объекта с фотографиями отталкивающими покупателя от покупки объекта недвижимости, так как на фото было изображено помещение с разбитыми стеклами, с разломанной и раскиданной мебелью по всему помещению, фото с источников прилагаются.

Целью процедуры конкурсного производства является реализация имущества по максимально возможной цене, а соответственно все действия конкурсного управляющего должны быть направлены на реализацию имущества по максимально возможной цене.

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.

Размещение в открытых источниках о продаже недостоверной информации о торгах, которая вводит потенциальных покупателей в заблуждение и отталкивает от торгов, не может быть расценено как разумные необходимые действия для привлечения покупателя.

Ранее, со слов самой КУ Берестовой, заявленных в судебном процессе, КУ Берестова по причине проведения предшествующим управляющим КУ Геннеберг Ю.И. при подобных нарушениях торгов, отменила результаты первых торгов и повторно назначила первые торги.

Однако, КУ Берестовой Т.В. не были надлежащим образом проведены торги, так как не были исправлены нарушения допущенные предшествующим конкурсным управляющим при проведении торгов.

Более того, Арбитражный суд Челябинской области в рамках данного дела о банкротстве уже признал, что ненадлежащий вид помещения (разбитые стекла, мусор, сломанная мебель, грязь) является отталкивающим фактором для

покупателей, что ограничивает круг потенциальных покупателей, нарушает конкуренцию на торгах.

Основной целью торгов является реализация имущества по максимально возможной цене.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

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.

Размещение достоверной информации в открытых рекламных источниках неразрывно связано с полным беспрепятственным поиском объекта продажи.

Контроль за размещением достоверной информации об объекте торгов в открытых рекламных источниках является прямой обязанностью организатора торгов.

В силу п.8 ст.110 Закона о банкротстве, 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.

В силу ч.4 ст.20.3 Закона о банкротстве, Арбитражный управляющий должен действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Таким образом, в действиях организатора торгов КУ Берестовой Т.В., усматриваются нарушения **п.8, п.9 ст.110, п.4 ст.20.3** Закона о банкротстве, **ст.10** ГК РФ.

Вышеуказанные нарушения нарушают права как заявителя 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 удовлетворяемости 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 №3). Более того, Макарова Т.А. является и кредитором ООО"Макс", что подтверждается Определением Арбитражного суда Челябинской области от 24.03.2017 (Приложение №4). 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 №5):

“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 Берестовой Т.В. указанные в заявлении, совершенные в нарушение вышеуказанных норм права, антимонопольного законодательства, в том числе, но не исключительно нарушения п.8, п.9 ст.110, п.4 ст.20.3 Закона о банкротстве, ст.10 ГК РФ.
- 3) Вынести предписание, обязав КУ Берестову Т.В. устранить допущенные нарушения, в том числе но не исключительно провести повторно торги.

Приложения:

- 1) Сообщение о торгах №9232389 от 18.07.2022 с ЕФРСБ, стр.4;
- 2) Сообщение о результатах торгов №9553187 от 02.09.2022, стр.2;
- 3) Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Макс», стр.19;
- 4) Определением Арбитражного суда Челябинской области от 24.03.2017 по делу А76-27285/2015, стр.;4
- 5) Определения Арбитражного суда Челябинской области от 11.09.2018г., стр.10;
- 6) Требование к КУ Берестовой Т.В., стр.2;
- 7) Фото
- 8) *Протокол осмотра документации (неархивный), стр. 28*