



**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

15.12.2021 № СК/16925/21

На № _____ от _____

решение 074/10/18.1-3272/2021

заявитель жалобы:

Мешалкина Марина Владимировна

Финансовый управляющий:

Рогов С.А.

454108, г. Челябинск, ул. Пограничная,
д.24А, а/я 9750

организатор торгов:

ООО "Аммаат"

454007, г. Челябинск, пр. Ленина, 13а, оф.6
ammaat74@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

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-3272/2021

10 декабря 2021 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии: Копылов С.А. – заместитель руководителя — начальника отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии: Володина К.А. – главный специалист-эксперт отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России;
Казанцева А.Ф. – главный специалист-эксперт отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России;

рассмотрев жалобу Мешалкиной М.В (далее - заявитель) (вх. № 16438/21 от 23.11.2021) на действия организатора торгов ООО «Аммаат» при проведении торгов в форме открытого аукциона по реализации имущества должника Мешалкина В.Я. (сообщение о проведении торгов № 6985810 от 13.07.2021, лоты № 1 - 3), в присутствии: - директора ООО «Аммаат» Кокшаровой Е.М., действующей на основании решения №2/19 единственного участника ООО «Аммаат»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) поступила жалоба Мешалкиной М.В (далее - заявитель) (вх. № 16438/21 от 23.11.2021) на действия организатора торгов ООО «Аммаат» при проведении торгов в форме открытого аукциона по реализации имущества должника Мешалкина В.Я. (сообщение о проведении торгов № 6985810 от 13.07.2021).

В жалобе заявитель указал о том, что в нарушение норм действующего



законодательства в извещении о проведении торгов организатором торгов не указана информация о том, что Мешалкина М.В. имеет право преимущественной покупки имущества, реализуемого на торгах.

В жалобе заявитель указал, что финансовый управляющий и организатор торгов ООО «Аммаат» не имели право реализовывать имущество Мешалкина В.Я., поскольку Курчатовским районным судом г.Челябинска в отношении указанного имущества приняты обеспечительные меры в виде запрета на регистрационные действия.

По мнению заявителя, в сообщении о проведении торгов также не указана информация о том, что на реализуемых земельных участках находятся постройки.

Организатор торгов ООО «Аммаат» представил на заседание комиссии письменные пояснения (от 30.11.2021 № 4/т), в которых указал, что исковое заявление Мешалкиной М.В. к Мешалкину В.Я. о разделе имущества поступило в Курчатовский районный суд г.Челябинска уже после публикации сообщения о проведении торгов.

Также представитель организатора торгов на заседании комиссии пояснил, что информация, указанная в сообщении о проведении торгов является полной и достоверной, а Мешалкин В.Я. при оспаривании положения о составе имущества, подлежащего реализации, не указывали, что на реализуемых земельных участках расположены постройки.

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

Согласно статье 109 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) продажа предприятия должника является одной из мер по восстановлению платежеспособности должника.

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.

Согласно части 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 25.01.2016 по делу А76-28566/2015 по заявлению кредитора ООО «Манго» возбуждено производство по делу о банкротстве гражданина Мешалкина В.Я.

Решением суда от 07.10.2016 по делу А76-28566/2015 Мешалкин В.Я. признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина.

Определением суда от 23.05.2019 по делу А76-28566/2015 финансовым управляющим утвержден Рогов Сергей Геннадьевич из числа членов Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Южный Урал».

Между финансовым управляющим и ООО «Аммаат» заключен договор №44/б от 12.10.2021 на оказание услуг по проведению торгов по продаже имущества должника.

Организатором торгов ООО «Аммаат» на сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru>

опубликовано сообщение № 6985810 от 13.07.2021 о проведении торгов в форме открытого аукциона по реализации имущества должника Мешалкина В.Я.

Соответствующая информация также размещена на электронной торговой площадке ООО «Фабрикант.ру» (далее – ЭТП Фабрикант), адрес в сети Интернет: <https://www.fabrikant.ru>.

Организатором торгов реализуется следующее имущество:

Лот 1: Земельный участок, расположенный по адресу: Челябинская обл, р-н Красноармейский, восточнее пос. Лазурный, ДПК "Слава", ул. Изумрудная, уч. № 23, площадью 1065 кв. м., кадастр.№ 74:12:0911003:1108. Нач.цена 133125,00 р.

Лот 2: Земельный участок, расположенный по адресу: Челябинская обл, р-н Красноармейский, восточнее пос.Лазурный, ДПК "Слава", ул Изумрудная, уч № 25, площадью 876 кв. м., кадастр.№ 74:12:0911003:1107. Нач.цена 109500,00р.

Лот 3: Земельный участок, расположенный по адресу: Челябинская обл, р-н Красноармейский, восточнее пос.Лазурный, ДПК "Слава", ул.Изумрудная, уч.№ 21, площадью 688 кв. м., кадастровый номер 74:12:0911003:1109. Нач.цена 86000,00р.

Лот 4: Нежилое помещение площадью 21.1 кв.м (машиноместо). Адрес: г. Челябинск, ул. Бейвеля, д. 6. Нач.цена 675200,00р.

Лот 5: Нежилое помещение площадью 21.9 кв.м (машиноместо), расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Бейвеля, д. 6. Нач.цена 700800,00р.

Лот 6: 50 % доля в уставном капитале ООО «Ювелирная компания «Брусника». Нач.цена 500000,00р.

Лот 7: 40 % доля в уставном капитале ООО «Южный ювелирный оптовый центр». Нач.цена 400000,00р.

Лот 8: 50 % доля в уставном капитале ООО «Центр юридических услуг и финансово-экономической безопасности». Нач.цена 5000,00р.

Лот 9: 60 % в уставном капитале ООО «Торговый дом «Южный ювелирный оптовый центр». Нач.цена 6000,00р.

Лот 10: Право требования к ЗАО «Титан» на сумму 2967933, 86 р. Нач.цена 2671140,47р.

Действия организатора торгов оспариваются заявителем только в отношении имущества, реализуемого по лотам № 1 — 3.

Дата начала приема заявок: 15.07.2021 10:00.

Дата окончания приема заявок: 20.08.2021 10:00.

Дата и время подведения результатов торгов: 23.08.2021 13:00.

Рассмотрев жалобу заявителя, комиссия приходит к следующим выводам.

1. Согласно части 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей.

В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества.

В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу).

Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

При этом, в абзаце 1 пункта 7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» определено, что в деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, **а также имущество, принадлежащее ему и супругу (бывшему супругу) на праве общей собственности** (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, пункты 1 и 2 статьи 34, статья 36 СК РФ).

Курчатовским районным судом г. Челябинска 20.08.2021 к производству принято исковое заявление Мешалкиной М.В. к Мешалкину В.Я. о разделе совместного имущества.

При этом, Курчатовским районным судом г. Челябинска 20.08.2021 принято определение о принятии обеспечительных мер в виде запрета на совершение регистрационных действий в отношении имущества, являющегося предметом торгов.

Челябинское УФАС России отмечает, что согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве определено, что в сообщении о продаже должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи предприятия;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

В данном случае в сообщении о проведении торгов содержится информация о том, что реализуется имущество в целом.

На заседании комиссии директор ООО «Аммаат» пояснил, что на дату объявления торгов и заключения договора по их результатам организатору торгов не было известно о том, что в Курчатовском районном суде рассматривается исковое заявление Мешалкиной М.В. к Мешалкину В.Я. о разделе совместного имущества.

Информация о принятии обеспечительных мер поступила а адрес организатора торгов и финансового управляющего 30.08.2021 после проведения торгов и заключения договора купли-продажи имущества.

Комиссия антимонопольного органа отмечает, что в данном случае на дату

объявления торгов ООО «Аммаат» не было известно о том, что в Курчатовском районном суде рассматривается исковое заявление Мешалкиной М.В. к Мешалкину В.Я. о разделе совместного имущества.

С учетом изложенных обстоятельств, а также с учетом позиции, изложенной в абзаце 1 пункта 7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о том, что в действиях ООО «Аммаат» отсутствует нарушение порядка проведения торгов, предусмотренного законодательством о банкротстве, поскольку 13.07.2021 ООО «Аммаат» опубликовано извещение о проведении торгов имущества, находящегося в общей совместной собственности супругов, так как на указанную дату не было известно о намерении Мешалкиной М.В. выделить свою долю из общего совместного имущества.

Таким образом, комиссия приходит к выводу о том, что является необоснованным довод жалобы заявителя о том, что имущество не могло быть реализовано организатором торгов до рассмотрения Курчатовским районным судом г. Челябинска искового заявления Мешалкиной М.В. к Мешалкину В.Я. о разделе совместного имущества.

2. Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, что Мешалкина М.В. не представила доказательства, что на дату опубликования извещения о проведении торгов супругами изменен режим совместной собственности супругов на общую долевую собственность. На дату проведения торгов раздел общего имущества супругов не был произведен, с соответствующим иском Мешалкина М.В. обратилась в Курчатовский районный суд г. Челябинска после объявления соответствующих торгов.

В связи с этим комиссия приходит к выводу о том, что в отношении спорного имущества режим совместной собственности супругов на общую долевую собственность не был изменен, соответственно, не имелось оснований для применения положений пункта 1 статьи 250 ГК РФ о праве преимущественной покупки участника долевой собственности.

При этом, не может быть принята во внимание ссылка заявителя на Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 04.06.2020 № 306-ЭС19-22343 по делу № А65-40314/2018, поскольку в указанном судебном акте анализируется ситуация, связанная с нарушением права преимущественной покупки имущества, находящегося в режиме общей долевой собственности.

При рассмотрении настоящей жалобы установлено, что в настоящее время доли супругов в спорном имуществе не определены, следовательно, имущество находится в режиме общей совместной собственности.

Таким образом, является необоснованным довод заявителя о том, что Мешалкина М.В. имела право преимущественной покупки имущества, реализуемого на торгах.

3. Комиссия также полагает, что является необоснованным довод заявителя о том, что в сообщении о проведении торгов не указана информация о том, что на земельных участках имеются постройки.

Так, из представленных материалов следует, что имущество реализуется в соответствии с положением о реализации имущества должника, утвержденным определением Арбитражного суда 29.09.2020, в соответствии с которым подлежат реализации следующие земельные участки:

Лот 1: Земельный участок, расположенный по адресу: Челябинская обл, р-н Красноармейский, восточнее пос. Лазурный, ДПК "Слава", ул. Изумрудная, уч. № 23, площадью 1065 кв. м., кадастр.№ 74:12:0911003:1108. Нач.цена 133125,00 р.

Лот 2: Земельный участок, расположенный по адресу: Челябинская обл, р-н Красноармейский, восточнее пос.Лазурный, ДПК "Слава", ул Изумрудная, уч № 25, площадью 876 кв. м., кадастр.№ 74:12:0911003:1107. Нач.цена 109500,00р.

Лот 3: Земельный участок, расположенный по адресу: Челябинская обл, р-н Красноармейский, восточнее пос.Лазурный, ДПК "Слава", ул.Изумрудная, уч.№ 21, площадью 688 кв. м., кадастровый номер 74:12:0911003:1109. Нач.цена 86000,00р.

Комиссия Челябинского УФАС России обращает внимание, что в данном случае на торгах реализуются земельные участки. Все существенные характеристики указанных объектов отражены в извещении о проведении торгов: расположение, площадь, кадастровый номер.

При этом, не может быть принят во внимание довод о том, что в сообщении о проведении торгов не указана информация о том, что на указанных земельных участках находятся постройки, поскольку Мешалкина М.В. не представила в материалы дела доказательства, подтверждающие регистрацию указанных построек в установленном законом порядке.

Более того, следует обратить внимание, что на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве размещено решение об оценке имущества Мешалкина В.Я., в котором указаны сведения о наличии на участках с кадастровыми номерами 74:12:0911003:1108 и 74:12:0911003:1107 построек (сообщение № 5010648 от 21.05.2020).

Также следует обратить внимание, что в сообщении о проведении торгов указана информация о возможности потенциальных участников ознакомиться с имуществом, подлежащим реализации на торгах.

Таким образом, является необоснованным довод заявителя о том, что в сообщении о проведении торгов не указана информация о том, что на земельных участках имеются постройки.

При рассмотрении жалоб комиссией антимонопольного органа установлено, что имущество по лотам № 1 - 3 реализовано организатором торгов. При этом, по лотам № 1 и 3 торги не состоялись, договоры купли-продажи имущества заключены с единственным участником.

По лоту № 2 торги состоялись, договор купли-продажи имущества заключен с победителем по цене 591 300 рублей.

С учетом изложенного, комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о том, что заявителем пропущен срок на обжалование действий организатора торгов по лоту № 2.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу Мешалкиной М.В (далее - заявитель) (вх. № 16438/21 от 23.11.2021) на действия организатора торгов ООО «Аммаат» при проведении торгов в форме открытого аукциона по реализации имущества должника Мешалкина В.Я. (сообщение о проведении торгов № 6985810 от 13.07.2021, лоты № 1 - 3) необоснованной.

Председатель Комиссии

С.А. Копылов

Члены Комиссии

К.А. Володина
А.Ф. Казанцева

Исп.Казанцева А.Ф.
тел.8(351) 266-68-86