

13:02 08.04  
Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области  
(УФАС по Челябинской области)  
454080, г. Челябинск, пр-кт Ленина, д. 59

от Вергилес I

уроженец г. Карталы Челябинской области  
паспорт серии

Челябинской области в  
район  
зарегистрирован по адресу: 454003, г. Челябинск.

т. 8

в лице представителя по доверенности  
Мухиной

454077, г. Челябинск, ул.

т. 8-

электронная почта: muxina-

Организатор торгов: финансовый управляющий  
Катаева

454048, г. Челябинск, г

Оператор электронной площадки: ЗАО «Уральская  
Электронная Торговая площадка»

620109, г. Екатеринбург, ул. Крауля, д. 9  
т. 8(343) 384-70-80

электронная почта: info@etpu.ru

Челябинское УФАС  
Рег. номер 5511/24  
зарегистрирован 08.04.2024



### ЗАЯВЛЕНИЕ - ЖАЛОБА

на действия организаторов торгов Катаевой при  
организации и проведении торгов имущества должника

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 05.05.2021 г. возбуждено производство по делу о банкротстве Вергилес (дело № А76-14911/2021).

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 10.09.2021 г. (резолютивная часть от 07.09.2021 г.) заявление ПАО Сбербанк о признании Вергилес Е.В. о признании несостоятельным (банкротом) признано обоснованным, в отношении нее введена процедура, применяемая в деле о банкротстве граждан - реструктуризация долгов гражданина, финансовым управляющим должника утвержден Сурин, члена саморегулируемой организации Союз арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Дело».

Информация о введении в отношении должника процедуры, применяемой в деле о банкротстве – реструктуризация долгов гражданина, опубликована в печатной версии издания газеты «Коммерсантъ» № 169 от 18.09.2021 г.

Решением от 26.09.2022 г. должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта процедура реализации имущества, финансовым управляющим утверждена Катаева, член Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих».

Информация о введении в отношении должника процедуры, применяемой в деле о банкротстве – реализация имущества опубликована в печатной версии издания газеты «Коммерсантъ» № 187 от 08.10.2022 г.

17.02.2023 г. (вх. От 27.02.2023 г.) арбитражный управляющий Катаева обратилась в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением об утверждении положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника, а именно: квартиры, общей площадью 50,6 кв.м., кадастровый номер: 74:36:0501007:229-74/025/2019-2, расположенной по адресу: г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, д. 67, кв. 74.

Определением судьи Арбитражного суда Челябинской области Горлатых от 01.03.2023 г. заявление финансового управляющего Катаевой об утверждении положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника, а именно: квартиры, общей площадью 50,6 кв.м., кадастровый номер: 74:36:0501007:229-74/025/2019-2, расположенной по адресу: г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, д. 67, кв. 74, принято к производству суда.

Этим же определением к участию в рассмотрении ходатайства в качестве третьих лиц, не заявляющим самостоятельные требования относительно предмета спора привлечены – супруг должника Вергилес – Вергилес и залогодержатель указанной выше квартиры – ПАО «Челябинвестбанк».

Определением судьи Арбитражного суда Челябинской области Горлатых от 18.12.2023 г. производство по заявлению финансового управляющего Катаевой об утверждении положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника, а именно: квартиры, общей площадью 50,6 кв.м., кадастровый номер: 74:36:0501007:229-74/025/2019-2, расположенной по адресу: г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, д. 67, кв. 74, приостановлено до вступления в законную силу решения Центрального районного суда г. Челябинска по делу № 2-5293/2023.

В настоящее время производство по данному спору судом не возобновлено, несмотря на то, что апелляционная жалоба Вергилес на решение Центрального районного суда г. Челябинска от 24.07.2023 г. по иску Вергилес к Вергилес об исключении имущества из совместно нажитого, признании права собственности, рассмотрено.

В связи с разрешением спора о разделе имущества, Вергилес была произведена оценка рыночной стоимости квартиры, кадастровый номер 74:36:0501007:229, общей площадью 50,6 кв.м., расположенной по адресу: г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, д. 67, кв. 64.

Так, согласно отчету об оценке № 13956 от 19.02.2024 г., выполненного ООО «Эксперт 174», рыночная стоимость квартиры, кадастровый номер 74:36:0501007:229, общей площадью 50,6 кв.м., расположенной по адресу: г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, д. 67, кв. 74, по состоянию на 19.02.2024 г. составляет 5 040 000 рублей.

20.02.2024 г. Вергилес обратился с письменным заявлением в адрес ПАО «Челябинвестбанк» о принятии результатов оценки квартиры.

Согласно сведениям, размещенных на ЕФРСБ, сообщением № 13763647 от 26.02.2024 г. размещены сведения о принятии Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора ПАО «Челябинвестбанк», которые, в свою очередь приняты арбитражным управляющим.

29.02.2024 г. арбитражным управляющим Катаевой в адрес Вергилес было направлено уведомление о реализации имущества должника Вергилес в составе: квартира, кадастровый номер 74:36:0501007:229, общей площадью 50,6 кв.м., расположенная по адресу: г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, д. 67, кв. 74.

13.03.2024 г. в указанный срок в уведомлении, Вергилес направил в адрес арбитражного управляющего Катаевой ответ, в котором указал на то, что он желает

воспользоваться предоставленным ему преимущественным правом приобретения доли Вергилес (И/О) (1/2 доли) в указанной квартире за 2 016 000 рублей (4 032 000/2), в связи с чем прошу Вас в кратчайшие сроки связаться с моим представителем – Мухиной

И/О по т. 8-932

либо по почте по адресу: 45407, г. Челябинск, ул.

И/О, поскольку я нахожусь в длительной служебной командировке, для разрешения вопроса о сроках, цене, порядке расчета и порядке заключения договора купли-продажи.

В день дачи ответа, 13.03.2024 г., арбитражным управляющим Катаевой И/О на ЕФРСБ сообщением № 13887161 от 13.03.2024 г. разместила сведения о продаже квартиры, кадастровый номер 74:36:0501007:229, общей площадью 50,6 кв.м., расположенной по адресу: г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, д. 67, кв. 74.

Так, организатором торгов – арбитражным управляющим Катаевой И/О при организации торгов допущены следующие нарушения:

1. Организатор торгов разместил сообщение на сайте ЕФРСБ содержащие недостоверные сведения, не позволяющие потенциальному участнику торгов получить достоверную информацию в отношении имущества, выставленного Катаевой И/О на торги, а также достоверных сведениях о том, что бывшим супругом должника Вергилес (И/О) – Вергилес (И/О) реализовано законное право на первоочередное право выкупа доли в имуществе должника, а именно в квартире, кадастровый номер 74:36:0501007:229, общей площадью 50,6 кв.м., расположенной по адресу: г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, д. 67, кв. 74, что противоречит положениям Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 16.05.2023 г. № 23-П «По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Шестакина» и что, я сою очередь имеет явные признаки недобросовестности действий организатора торгов.
2. Организатором торгов арбитражным управляющим Катаевой И/О Э. нарушены п. п. 3.2. и 3.3. Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора ПАО «Челябинвестбанк», которыми установлено, что: При получении финансовым управляющим согласия собственника Вергилес (И/О) в соответствии с п. 3.1 настоящего Положения финансовый управляющий заключает с ним договор купли-продажи. В случае отказа сособственника от реализации права преимущественного права покупки доли либо отсутствия ответа на предложение финансового управляющего по истечении 30 дней имущество продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения, вызывшиеся в
3. Организатор торгов Катаевой И/О нарушила положения Закона о банкротстве - не указав в сообщении о торгах, о наличии обременения на реализуемое на торгах имущество в виде действующих: запрета на отчуждение, наложении ареста, запрещения регистрации на жилое помещение, выставленное на торги. Организатор торгов Катаева И/О, достоверно зная о наличии не отмененных, действующих запретов и арестов в отношении реализуемого на торгах помещения – скрывает указанную информацию от потенциальных участников торгов. Наличие арестов, запретов на отчуждение, запрещение регистрации является общедоступной информацией и размещено на сайте Росреестра, а также указывается в выписках в ЕГРН в отношении реализуемого на торгах помещения.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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 (далее - уведомление).

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст. 18.1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**прошу:**

1. Признать в действиях организатора торгов арбитражного управляющего Катаевой \_\_\_\_\_ (ИНН 745109290703), нарушения по организации и проведении публичных торгов имуществом должника Вергилес \_\_\_\_\_ л (ИНН 740502593461), объявленных 13 марта 2024 года сообщением о проведении торгов № 13887161, опубликованном на сайте на ЕФРСБ;
2. Вынести решение об аннулировании торгов в форме публичных торгов по реализации квартиры, кадастровый номер 74:36:0501007:229, общей площадью 50,6 кв.м., расположенной по адресу: г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, д. 67, кв. 74, объявленные 13 марта 2024 года сообщением о проведении торгов № 13887161, опубликованном на сайте на ЕФРСБ;
3. Выдать организатору торгов арбитражному управляющему Катаевой \_\_\_\_\_ е (ИНН 745109290703) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.
4. В порядке подготовки к рассмотрению настоящей жалобы направить организатору торгов арбитражному управляющему Катаевой \_\_\_\_\_ (ИНН 745109290703) уведомление в соответствии с п. 11 ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» о поступлении жалобы и приостановлении вышеуказанных торгов.

**Приложение:**

1. Копия доверенности на представителя,
2. Копия определения Арбитражного суда Челябинской области от 05.05.2021 г. по делу № А76-14911/2021,
3. Копия определения Арбитражного суда Челябинской области от 10.09.2021 г. по делу № А76-14911/2021,
4. Копия решения Арбитражного суда Челябинской области от 26.09.2022 г. по делу № А76-14911/2021,
5. Копия определения Арбитражного суда Челябинской области от 01.03.2023 г. по делу № А76-14911/2021,
6. Копия определения Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2023 г. по делу № А76-14911/2021,
7. Копия решения Центрального районного суда г. Челябинска от 24.07.2023 г., вынесенное по гражданскому делу № 2-5293/2023 по иску Вергилес \_\_\_\_\_

- а к Вергилес о разделе совместно нажитого имущества, с отметкой о вступлении в законную силу,
8. Копия апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 08.02.2024 г., вынесенного по гражданскому делу № 11-1614/2024 (11-17594/2023) по апелляционной жалобе Вергилес а на решение Центрального районного суда г. Челябинска от 24.07.2023 г. по иску Вергилес к Вергилес е об исключении имущества из совместно нажитого, признании права собственности,
  9. Копия заявления от 20.02.2024 г. в адрес ПАО «Челябинвестбанк»,
  10. Копия Положений о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора ПАО «Челябинвестбанк»,
  11. Копия уведомления б/н от 29.02.2024 г.,
  12. Копия ответа на уведомление б/н от 29.02.2024 г.,
  13. Копия сведений с ЕФРСБ о сообщении № 13887161 от 13.03.2024 г.,
  14. Копия выписки из ЕГРН в отношении квартиры, кадастровый номер 74:36:0501007:229, общей площадью 50,6 кв.м., расположенной по адресу: г. Челябинск, ул. 250-летия Челябинска, д. 67, кв. 74.

«08» 04 2024 г.

Мухина I .



