

034/10/18.1-3472/2021

А

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области  
454080 г. Челябинска пр. Ленина д. 59

Заявитель: Мешалкина Марина Владимировна

Организатор торгов: ООО «АММААТ»  
454007, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 13а, оф. 6  
тел:89227087878

Челябинское УФАС  
Рег. номер 16438/21  
зарегистрирован 23.11.2021



### Жалоба

Решением суда от 07.10.2016 (резолютивная часть от 30.09.2016) Мешалкин В.Я. признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина.

Определением суда от 23.05.2019 финансовым управляющим утвержден Рогов Сергей Геннадьевич из числа членов Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Южный Урал» (почтовый адрес арбитражного управляющего: 454108, г. Челябинск, ул. Пограничная, д. 24А, а/я 9750).

Определением Курчатовского районного суда города Челябинска от 20.08.2021 введены обеспечительные меры, до вступления в законную силу судебного акта по спору о разделе имущества по делу №2-5000/2021, в отношении следующего имущества:

- земельный участок, расположенный по адресу: Челябинская область, р-н Красноармейский, восточнее поселка Лазурный, ДПК «Слава», улица Изумрудная, участок №23, кадастровый номер 74:12:0911003:1108;

- земельный участок, расположенный по адресу: Челябинская область, р-н Красноармейский, восточнее поселка Лазурный, ДПК «Слава», улица Изумрудная, участок №25, кадастровый номер 74:12:0911003:1107;

- земельный участок, расположенный по адресу: Челябинская область, р-н Красноармейский, восточнее поселка Лазурный, ДПК «Слава», улица Изумрудная, участок №21, кадастровый номер 74:12:0911003:1109;

- нежилое помещение, площадью 21,1 кв.м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Бейвеля д.6;

- нежилое помещение, площадью 21,9 кв.м, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Бейвеля д.6;

- 50% доли в уставном капитале ООО «Центр юридических услуг и финансово - экономической безопасности».

Таким образом, дело до настоящего времени в районном суде не рассмотрено, реализация перечисленного имущества невозможна и противоречит вынесенному судебному акту.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами данной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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 (ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

13.07.2021 организатором торгов ООО «АММААТ» было опубликовано сообщение №6985810 о проведении торгов путем открытого аукциона, место проведение ТП «Фабрикант» (сообщение о проведении торгов приложено к настоящему заявлению).

При этом организатором торгов были допущены существенные нарушения.

Согласно п. 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

**сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.**

Однако не вся информация раскрыта организатором торгов, а именно отсутствует указание на то, что преимущественное право приобретения имущества имеет супруга должника по следующим лотам №1, 2, 3.

**Также согласно оценке опубликованной финансовым управляющим 21.05.2020 года сообщение №5010648, на земельных участках кадастровые номера 74:12:0911003:1108 и 74:12:0911003:1107 имеются постройки, но в описании лотов нет ни слова о наличии построек.**

И необходимо учитывать, что в отношении данного имущества приняты обеспечительные меры, которые до настоящего времени действуют.

Согласно п. 7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 N 48 "О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан" 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).

Вместе с тем супруг (бывший супруг), полагающий, что реализация общего имущества в деле о банкротстве не учитывает заслуживающие внимания правомерные интересы этого супруга и (или) интересы находящихся на его иждивении лиц, в том числе несовершеннолетних детей, вправе обратиться в суд с требованием о разделе общего имущества супругов до его продажи в процедуре банкротства (пункт 3 статьи 38 СК РФ). Данное требование подлежит рассмотрению судом общей юрисдикции с соблюдением правил подсудности. К участию в деле о разделе общего имущества супругов привлекается финансовый управляющий. Все кредиторы должника, требования которых заявлены в деле о банкротстве, вправе принять участие в рассмотрении названного иска в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора (статья 43 ГПК РФ). **Подлежащее разделу общее имущество супругов не может быть реализовано в рамках процедур банкротства до разрешения указанного спора судом общей юрисдикции.**

26.08.2021 организатором торгов ООО «АММААТ» было опубликовано сообщение №7224524 о результатах торгов (сообщение приложено к настоящему заявлению). При



этом на момент проведения торгов и финансовому управляющему и организаторам торгов было известно о том, что в суде рассматривается спор о разделе данного имущества и о том, что на него наложен арест до вступления в законную силу решения по спору о разделе имущества. Никаких действий по отмене торгов данные лица не предприняли.

Согласно Определению Верховного суда РФ N 306-ЭС19-22343 по общему правилу, имущество гражданина подлежит реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве (п. 3 ст. 213.26 Закона о банкротстве).

Таким образом, при продаже доли должника-банкрота сталкиваются противоположные и защищаемые законом имущественные интересы кредиторов и собственников должника.

При действующем правовом регулировании баланс этих интересов будет соблюден следующим образом. Цена доли должника в праве общей собственности на нежилое помещение должна быть определена по результатам открытых торгов. После определения в отношении доли должника победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) собственнику должна предоставляться возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа собственника или отсутствия его волеизъявления в течение определенного срока с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

Такой подход, помимо прочего, отвечает существу преимущественного права покупки, заключающегося в наличии у определенного законом лица правовой возможности приобрести имущество на тех условиях (в том числе по той цене), по которым это имущество готово приобрести третье лицо. До выявления победителя торгов такого третьего лица не имеется.

**Однако мне никто не предложил выкупить спорное имущество по цене предложенной участником торгов и в сообщении об организации торгов отсутствуют сведения о преимущественном праве покупки.**

Согласно частям 4 и 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных Законом о защите конкуренции.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном рассматриваемой статьей, допускается в течение 3 месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом. Указанная норма корреспондирует с п. 1 ст. 551 ГК РФ, согласно которому переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации. Согласно п.3 ст.433 ГК РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

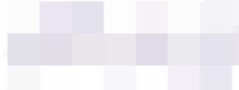
**Таким образом, заявителем соблюден трех месячный срок на подачу жалобы, так как результаты торгов размещены 26.08.2021, при этом договор не заключен, так как его государственная регистрация невозможна и не производилась.**

На основании выше изложенного, прошу:

Аннулировать результаты торгов по лотам №1, 2, 3, объявленные сообщением от 26.08.2021 года №7224524 организатором торгов ООО «АММААТ».

Приложения:

1. Решение об оценке имущества от 21.05.2020 года;
2. Сообщение об оценке имущества от 21.05.2020 года №5010648;
3. Сообщение о проведении торгов от 13.07.2021 года №6985810;
4. Сообщение о результатах торгов от 26.08.2021 года №7224524;
5. Копия Определения Курчатовского районного суда города Челябинска от 20.08.2021 года, об обеспечительных мерах;
6. Копия паспорта.

Заявитель  /М.В. Мешалкина

23.11.2021 года