

**21 Управление Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю**  
Адрес: 660017, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, пр-кт Мира, д. 81 Д

**Истец (участник торгов):**

**Савоськин**

ИНН

Адрес: \_\_\_\_\_

**Должник: Исянов**

\_\_\_\_\_, г.р., ИНН \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

**Ответчик: Финансовый управляющий  
Чернов**

ИНН \_\_\_\_\_

7. СНИЛС \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

**Дело № А33-16952/2021**  
**Судья Шальмин М. С.**

### **ЖАЛОБА**

**на действия (бездействие) арбитражного управляющего при проведении торгов по  
продаже имущества должника**

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 25.01.2022 по делу А33-16952/2021 Исянов Т. Р. (ИНН \_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утвержден Чернов А. С. (ИНН \_\_\_\_\_), член АВАУ «Достояние» (ОГРН 1117800013000 ИНН 7811290230, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, офис 315). Адрес для корреспонденции: 191002, Санкт-Петербург, а/я 4.

В соответствии с Сообщением № 8276661 от 24.02.2022 г., размещенном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, финансовый управляющий Исянова Т.Р. Чернов А.С. сообщил о проведении 07.04.2022 в 14:00 по МСК торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене имущества должника Исянова Т.Р. Лот №1: Квартира по адресу: Пензенская область, г. Пенза, Железнодорожный район, ул. Антонова, д. 18., кв.161, состоящая из 2 (двух)комнат, общей площадью 61.3 кв.м, расположенная на 7 (седьмом) этаже 10 (десяти) этажного дома, кадастровый номер 58:29:2009005:11065. Имущество является предметом залога АО "Банк ДОМ.РФ"

Сообщением № 8558604 от 07.04.2022 г., размещенном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, финансовый управляющий Исянова Т.Р. Чернов А.С. сообщил о том, что торги в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене по продаже имущества должника Исянов Т. Р., назначенные на 07.04.2022г. на ЭП "Арбитат" по лоту №1, признаны состоявшимися. Победителем признан Самылкин \_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_). Цена: 4607200 руб. 00 коп. (четыре миллиона шестьсот семь тысяч двести руб. 00 коп.).

**В свою очередь Сообщением № 9353412 от 03.08.2022, размещенном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, финансовый управляющий Исянова**

Т.Р. Чернов А.С. сообщил о том, что победитель торгов имуществом должника Исянова Т.Р. от 07.04.2022г. Самылкин ч отказался от исполнения Договора купли-продажи имущества в части оплаты. Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене, выразил отказ от заключения Договора купли-продажи по Лоту №1. В связи с изложенным финансовым управляющим принято решение о проведении повторных торгов.

В соответствии с Сообщением № 9353436 от 04.08.2022 г., размещенном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, Финансовый управляющий Исянова Т.Р. Чернов А.С. сообщил о проведении 22.09.2022 в 14:00 по МСК повторных торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и форме представления предложения о цене имущества должника Исянова Т.Р. Лот №1: Квартира, расположенная по адресу: Пензенская область, г. Пенза, Железнодорожный район, ул.Антонова, д. 18., кв.161, состоящая из 2 (двух) комнат, общей площадью 61.3 кв.м, расположенная на 7 (седьмом) этаже 10 (десяти) этажного дома, кадастровый номер 58:29:2009005:11065. Имущество является предметом залога АО "Банк ДОМ.РФ".

Вышеуказанные обстоятельства свидетельствуют о нарушении прав участника торгов Савоськина А.А. в связи со следующими обстоятельствами.

В соответствии с Протоколом № 12677-1 о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 (Аукцион № 12677): Квартира, расположенная по адресу: Пензенская область, г. Пенза, Железнодорожный район, ул.Антонова, д. 18., кв.161, состоящая из 2 (двух) комнат, общей площадью 61.3 кв.м, расположенная на 7 (седьмом) этаже 10 (десяти) этажного дома, кадастровый номер 58:29:2009005:11065, участниками торгов являлись следующие лица:

1. Аксенова (И (ИНН - 5802000005) (ID электронной подписи - 06E8C4BD2A7041F7C45AF)
2. Маслов И (г (ИНН - 5802000005) (ID электронной подписи - 64B4B494255D9E41C)
3. Общество с ограниченной ответственностью «Квант» (442680, Пензенская область, г. Никольск, ул. Ленина 137А) (ИНН/КПП - 5826106497/582601001) (ID электронной подписи - 649 025284)
4. Шишкин (ч (г (ИНН - 5802000005) (ID электронной подписи - 06E8C4BD2A7041F7C45AF)
5. Давлетшин И (ч (г (ИНН - 5802000005) (ID электронной подписи - 0222 2339FB8E4D8EB33)
6. Брызгалин (ч (Пе (ИНН - 5802000005) (ID электронной подписи - 02B9 D4DEC15A6C68A14B3)
7. ИП Берданов А (ч (Рс (ИНН - 5802000005) (ID электронной подписи - 4621A9 431E8352D61)
8. Самылкин (ч (Р (ИНН - 5802000005) (ID электронной подписи - 352BC10024A 431E8352D61)

9. Савоськин / (ИНН - ) (ID электронной подписи - 2CF87F00F0)

10. Сергеев (ИНН - ) (ID электронной подписи - 6DF )

В соответствии с Протоколом № 12677-1 о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 (Аукцион № 12677), наиболее высокую цену в размере 4 607 200 рублей за имущество, составляющее Лот №1, предложил участник **Самылкин**,

который был признан победителем торгов по Лоту №1. Наиболее высокую по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов в размере 4 430 000 рублей за имущество, составляющее Лот №1, предложил участник **Сергеев**,

**Иными участниками торгов были поданы следующие ценовые предложения:**

Участник	Предложение о цене	Дата подачи
ИП Бедланов	3721200 руб. 00 коп. (три миллиона семьсот двадцать одна тысяча двести руб. 00 коп.)	07.04.2022 14:01:14
Брызгалин /	4075600 руб. 00 коп. (четыре миллиона семьдесят пять тысяч шестьсот руб. 00 коп.)	07.04.2022 14:02:58
Савоськин /	4252800 руб. 00 коп. (четыре миллиона двести пятьдесят две тысячи восемьсот руб. 00 коп.)	07.04.2022 14:03:22
Сергеев,	4430000 руб. 00 коп. (четыре миллиона четыреста тридцать тысяч руб. 00 коп.)	07.04.2022 14:03:35
Самылкин	4607200 руб. 00 коп. (четыре миллиона шестьсот семь тысяч двести руб. 00 коп.)	07.04.2022 14:32:44

Победителем торгов Самылкиным А.И. в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора купли-продажи оплата по Договору не была произведена.

**В свою очередь в связи с отказом победителя торгов Самылкиным А.И. и участника, предложившего наиболее высокую цену, за исключением победителя торгов – Сергеева Д.А. (согласно Сообщению № 9353412 от 03.08.2022, размещенном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве) финансовым управляющим Черновым А.С. в нарушение положений Закона о банкротстве не предприняты меры по предложению заключить договор купли-продажи имущества Исянова Т.Р. участнику торгов, результаты оформлены Протоколом № 12677-1 о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 (Аукцион № 12677), Савоськину / по цене 4 252 800.00 руб.**

При проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества (пункт 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве).

Основной круг обязанностей (полномочий) конкурсного управляющего определен в статьях 20.3, 129 Закона о банкротстве, невыполнение которых является основанием для признания действий (бездействия) конкурсного управляющего незаконными, названный перечень не является исчерпывающим.

Верховный Суд Российской Федерации в Постановлении от 18.12.2015 N 308-АД15-15501 разъяснил, что в отношении арбитражного управляющего принцип разумности означает соответствие его действий определенным стандартам, установленным, помимо законодательства о банкротстве, правилами профессиональной деятельности арбитражного управляющего, утверждаемыми постановлениями Правительства Российской Федерации, либо стандартам, выработанным правоприменительной практикой в процессе реализации законодательства о банкротстве.

Добросовестность действий арбитражного управляющего выражается в отсутствии умысла причинить вред кредиторам, должнику и обществу.

**Бездействие финансового управляющего Чернова А.С. в части несоблюдения требований абз. 2 п. 16 ст. 110 и п. 4 ст. 20.3 Закона о банкротстве является нарушающим законодательство о банкротстве и соответственно незаконным, ввиду того, что оно (бездействие) повлекло за собой нарушение прав кредиторов в части максимально возможного и соразмерного погашения требований, поскольку в конкурсную массу не были перечислены денежные средства, в размере не менее 4 252 800.00 руб. руб. и соответственно, данные денежные средства, после погашения требований залогового кредитора в соответствии с п. 1 ст. 138 Закона о банкротстве не были перечислены иным конкурсным кредиторам.**

Основной круг обязанностей (полномочий) конкурсного управляющего определен в статьях 20.3 и 129 Закона о банкротстве, невыполнение которых является основанием для признания действий и бездействия арбитражного управляющего незаконными. Права и обязанности конкурсного управляющего обусловлены целями процедур, применяемых в деле о банкротстве, которые применяются к должнику в зависимости от примененной в отношении должника процедуры с целью восстановления его платежеспособности и погашения задолженности перед кредиторами, либо соразмерного удовлетворения требований кредиторов, либо прекращения производства по делу о банкротстве путем достижения соглашения между должником и кредиторами (статья 2 Закона о банкротстве).

В силу п. 4 ст. 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.

**Основной целью конкурсного производства является наиболее полное соразмерное удовлетворение требований кредиторов включенных в реестр.**

Реализация имущества должника в конкурсном производстве также подчинена указанной цели. Законом о банкротстве предусмотрено, что порядок и условия проведения торгов должны соответствовать целям конкурсного производства, принципам добросовестности и разумности, способствовать продаже имущества должника по наиболее высокой стоимости.

В силу абз. 6 п. 4 ст. 134 Закона о банкротстве требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются за счет стоимости предмета залога в порядке, установленном ст. 138 настоящего Федерального закона.

На основании абз. 3 п. 4 ст. 138 названного Закона порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В соответствии с п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8-19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 данного Закона. В частности, имущество должника продается на торгах в форме аукциона. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов.

В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения арбитражного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и арбитражный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой,

предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов (абзацы первый и второй п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве).

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов арбитражный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи. Повторные торги проводятся в порядке, установленном законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи, установленной в соответствии с законом на первоначальных торгах (п. 18 ст. 110 Закона о банкротстве).

Согласно п. 4 ст. 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 соответствии с абз. 2 п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения внешнего управляющего заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

**Отказ от заключения договора по цене предложения Самылкина А.И. (4607200 руб. 00 коп.), неизбежно влечёт последующие предложения конкурсного управляющего заключить договор купли-продажи с Сергеевым Д.А. по цене 4430000 руб. 00 коп., но в связи с отказом Сергеева Д.А. - с Савоськиным А.А. по цене 4252800 руб. 00 коп.**

**Однако финансовым управляющим не было предложено заключить договор купли-продажи Савоськину А.А. по цене 4252800 руб. 00 коп.**

**Финансовым управляющим, в нарушение п.16 ст. 110 Закона о банкротстве торги, объявленные в сообщении № 8276661 от 24.02.2022 г., признаны несостоявшимися в связи с отказом заключить договор купли-продажи победителя торгов, а также участника, предложившего наиболее высокую цену, за исключением победителя торгов.**

Предложение заключить договор купли-продажи имущества не только второму участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену в случае отказа победителя торгов от заключения договора, но и третьему и четвертому и т.д., в случае если это имеет экономический смысл не противоречит Закону о банкротстве, учитывая то обстоятельство, что основная цель реализации имущества должника на торгах состоит в получении максимальной цены и соответственно в максимальном погашении требований кредиторов.

Несмотря на то, что абз. 2 п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве предусматривает право, а не обязанность арбитражного управляющего предложить заключить договор купли-продажи предприятия следующему участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену в случае отказа победителя торгов от заключения договора, конкурсному управляющему необходимо было действовать в соответствии с положениями п. 4 ст. 20.3 Закона о банкротстве добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества, приняв меры к извлечению максимальной прибыли от продажи имущества

должника с целью погашения требований конкурсных кредиторов и текущих обязательств, соблюдения баланса интересов кредиторов и должника.

Как отмечалось ранее, основной целью конкурсного производства является наиболее полное соразмерное удовлетворение требований кредиторов включенных в реестр. Реализация имущества должника в конкурсном производстве также подчинена указанной цели.

Бездействие финансового управляющего привело к тому, что с учетом снижения начальной цены продажи имущества на повторных торгах нарушены права кредиторов должника Исянова Т.Р.

**В конкурсном производстве деятельность арбитражного управляющего должна быть подчинена цели этой процедуры - соразмерному удовлетворению требований кредиторов с максимальным экономическим эффектом, достигаемым обеспечением баланса между затратами на проведение процедуры реализации имущества и ожидаемыми последствиями в виде размера удовлетворенных требований (статья 2 Закона о банкротстве, Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2018) от 14.11.2018 со ссылкой на Определение Верховного Суда Российской Федерации от 19.04.2018 N 305-ЭС15-10675).**

Финансовый управляющий допустил бездействие, противоречащее целям конкурсного производства, поскольку оно повлекло за собой нарушение прав кредиторов в части максимально невозможного и соразмерного погашения требований, т.к. в конкурсную массу не поступили денежные средства, в размере не менее 4252800 руб. 00 коп. (согласно предложениям иных участников торгов), в результате чего не были погашены требования как залогового кредитора, так и иные кредиторы должника не получили удовлетворения своих требований.

Реализация имущества должника по наиболее высокой цене целесообразна для всех кредиторов, в том числе, для конкурсного управляющего, и отвечает целям конкурсного производства.

Исходя из вышеизложенного, руководствуясь ст. 20.3, 110 Закона о банкротстве, частью 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу Савоськина А. на действия Организатора торгов - финансового управляющего Исянова Т. Чернова - при проведении Торгов по реализации имущества: Квартира по адресу: Пензенская область, г. Пенза, Железнодорожный район, ул. Антонова, д. 18., кв.161, состоящая из 2 (двух)комнат, общей площадью 61.3 кв.м, расположенная на 7 (седьмом) этаже 10 (десяти) этажного дома, кадастровый номер 58:29:2009005:11065, являющегося предметом залога АО "Банк ДОМ.РФ", обоснованной.

2. Установить в действиях Организатора торгов - финансового управляющего Исянова Т. Чернова - нарушение статьи 110 Закона о банкротстве.

3. Выдать финансовому управляющему Исянова Т. Чернову - обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений, обязать заключить договор купли-продажи по реализации имущества должника: Квартира по адресу: Пензенская область, г. Пенза, Железнодорожный район, ул. Антонова, д. 18., кв.161, состоящая из 2 (двух)комнат, общей площадью 61.3 кв.м, расположенная на 7 (седьмом) этаже 10 (десяти) этажного дома, кадастровый номер 58:29:2009005:11065, являющегося предметом залога АО "Банк ДОМ.РФ" с участником торгов Савоськиным

Приложения:

- 1) Доказательства направления заявления в адрес участвующих в деле лиц.
- 2) Копия Сообщения ЕФРСБ № 8276661 от 24.02.2022 г.
- 3) Копия Сообщения ЕФРСБ № № 8558604 от 07.04.2022 г.
- 4) Копия Протокола № 12677-1 о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 (Аукцион № 12677)
- 5) Копия Сообщения ЕФРСБ № 9353412 от 03.08.2022
- 6) Копия Сообщения ЕФРСБ № 9353436 от 04.08.2022 г.
- 7) Доказательства оплаты государственной пошлины

Савоськин А



«09» августа 2022 г.