

**Управление Федеральной
налоговой службы по г. Москве**

Зачетчик: Петрищев С.И.

**Представитель Петрищева С.И.
Коваленко А.А.**

**Организатор торгов финансовый
управляющий ИП Сологуба С.В.
Кислицына И.А.**

**Жалоба
о признании действий (бездействия)
финансового управляющего (организатора торгов) незаконными**

Определением Арбитражного суда Московской области от 11.12.2017 (резол. часть от 04.12.2017) по делу № А41-62824/2017 в отношении Индивидуального Предпринимателя Сологуба Сергея Владимировича (ИНН 711109909507, ОГРН ИП 315500300003040 (дата рег-ции 22.05.2015), СНИЛС 138-652-662 89, 19.07.1969 г.р., место рождения - пос. Клетня Клетнянского р-на Брянской обл., адрес регистрации: 142702, РФ, Московская обл., Ленинский р-он, г. Видное, ул. Вокзальная, д. 54) введена процедура реструктуризации долгов гражданина.

Финансовым управляющим утвержден Тараненко Максим Анатольевич (ИНН 500344326678, СНИЛС 090-748-336 86) - член САУ «Возрождение» (ОГРН 1127799026486, ИНН 7718748282, место нахождения: 107014, г. Москва, ул. Стромынка, д. 11).

Решением Арбитражного Суда Московской области от 12.04.2018 (резолотивная часть объявлена 02.04.2018) индивидуальный предприниматель Сологуб Сергей Владимирович (далее - ИП Сологуб С.В., должник) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Тараненко Максим Анатольевич.

Определением Арбитражного суда Московской области от 08.06.2021 финансовым управляющим должника утверждена Кислицына Инна Алексеевна (ИНН 772394481344, СНИЛС 176-095-151 85, почтовый адрес: 129110, г. Москва, пр-т Мира, д. 68, стр. 1, оф. 606), член САУ СРО «Дело» (ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919, 105082, Москва, Балакиревский переулок, д. 19, оф. 103, 106).

В рамках процедуры реализации имущества финансовым управляющим Тараненко М.А. проведены первичные и повторные торги по реализации недвижимого имущества должника одним лотом - земельного участка с кадастровым № 50:21:0010138:46 площадью 2100 кв.м.; жилого дома с кадастровым номером № 50:21:0010139:269 площадью 587,6 кв.м.; нежилого

здания с кадастровым № 50:21:0010156:322 площадью 127,9 кв.м. Торги признаны несостоявшимися.

В дальнейшем указанное имущество реализовывала финансовый управляющий Кислицына И.А. как организатор торгов путем публичного предложения. В рамках четырех ранее объявленных финансовым управляющим торгов имущество не реализовано.

Согласно сообщению в ЕФРСБ №11693343 от 09.06.2023, а также информации о проведении торгов на сайте оператора ЭТП <https://catalog.lot-online.ru/> (РАД-337874). финансовым управляющим объявлены пятые торги указанным имуществом одним лотом путем публичного предложения.

В соответствии с сообщением № 12066075 от 27.07.2023, опубликованным в ЕФРСБ, финансовым управляющим как организатором торгов торги были приостановлены по причине не предоставления интересантам доступа в жилой дом.

09.08.2023 организатором торгов опубликовано дополнительное сообщение в ЕФРСБ, согласно которому торги приостанавливаются также по причине вынесения судом постановления о наложении ареста на имущество в рамках уголовного дела и отсутствия информации о пороках расположения объектов недвижимости.

29.08.2023 организатором торгов опубликовано дополнительное сообщение в ЕФРСБ, согласно которому торги отменены без указания причин.

В дальнейшем, финансовый управляющий объявил очередные торги указанным имуществом (сообщение №12431801 от 12.09.2023), путем публичного предложения со стартовой ценой 39 984 000,00 руб.

Победителем указанных торгов объявлен заявитель Петрищев С.И., о чем свидетельствует протокол о результатах торгов от 21.09.2023, утвержденный организатором торгов - финансовым управляющим.

20.10.2023 финансовым управляющим в ЕФРСБ опубликовано объявление № 12756972 о результатах торгов, в котором финансовый управляющий указал, что победителем торгов признан Петрищев С.И. с предложением цены имущества в размере 50 500 000 руб. При этом, учитывая наличие, по мнению финансового управляющего, преимущественного права покупки продаваемой доли по цене, которая была определена по результатам торгов, финансовый управляющий направила Сологуб Г.К. предложение приобрести имущество и заключить договор купли-продажи.

В этот же день финансовый управляющий опубликовал в ЕФРСБ объявление № 12757212, в котором уведомил о заключении договора купли-продажи недвижимого имущества должника № ДКП/з-Лот-1 с Сологуб Галиной Константиновной (адрес регистрации: 142702, РФ, Московская обл., Ленинский р-он, г. Видное, ул. Вокзальная, д. 54) по цене в размере 50 500 000,00 руб¹.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) и частью 1 статьи 223 АПК РФ, дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно статье 61.1 Закона о банкротстве сделки, совершенные должником или другими лицами за счет должника, могут быть признаны недействительными, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также по основаниям и в порядке, которые указаны в настоящем Федеральном законе.

На основании пункта 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах.

Заявитель считает, что заключение финансовым управляющим договора купли-продажи имущества должника с Сологуб Г.К. противоречит действующему законодательству и нарушает права Петрищева С.И. как победителя торгов и надлежащего

¹ Заявитель не располагает копией договора ввиду его отсутствия в публичном доступе.

лица, с которым финансовый управляющий обязан заключить договор купли-продажи, в виду следующих обстоятельств.

1) Поскольку на торги выставлены земельный участок, жилой дом и нежилое здание как единые объекты, а не выделенная доля в праве собственности должника, у каких-либо третьих лиц отсутствует преимущественное право покупки, которое в силу ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, возникает у долевого собственника только при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу.

Об отсутствии статуса долевой собственности у реализуемого имущества также свидетельствуют копии выписок из ЕГРН, приложенных финансовым управляющим к сообщению о проведении торгов сообщению №12431801 от 12.09.2023, которые не содержат сведений о долях в праве собственности у каких-либо лиц.

2) В определении Арбитражного суда Московской области от 28.12.2022 по делу № А41-62824/17 о несостоятельности Сологуба С.В. содержится информация о том, что 04.12.2018 Видновским городским судом Московской области принято решение по делу № 2-5433/2018 о признании реализуемого финансовым управляющим имущества супругов совместной собственностью и об определении долей в праве совместной собственности Сологуб Г.К. и должника - Сологуба С.В.

В постановлении от 16.05.2023 N 23-П Конституционный Суд РФ установил, что пункт 1 статьи 250 ГК РФ - в силу неопределенности его нормативного содержания в системе действующего правового регулирования - не позволяет определить условия и порядок реализации участником общей долевой собственности преимущественного права покупки доли в праве собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в случае ее продажи с публичных торгов в рамках процедуры банкротства гражданина и, соответственно, возможность перевода на него прав и обязанностей победителя торгов - приобретателя такой доли и потому не соответствует Конституции Российской Федерации, ее статьям 2, 17 (часть 3), 19 (части 1 и 2), 35 (части 1, 2 и 3) и 55 (часть 3).

Впредь до внесения в правовое регулирование необходимых изменений продажа на торгах доли в праве общей собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в рамках процедуры банкротства гражданина осуществляется с применением гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных абзацами вторым и третьим статьи 255 ГК РФ, что с учетом особенностей процедуры банкротства выражается в следующем. При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, 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.

Таким образом, выработанный судебной практикой подход к реализации преимущественного права покупки (доли участника) посредством предложения приобрести ее по цене, определенной по результатам торгов (пункт 18 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3(2020), утвержденный 25.11.2020), признан не соответствующим интересам победителя торгов.

Учитывая, что имущество должника реализовывалось с очередных торгов посредством публичного предложения, правила о преимущественном праве покупки, утвержденные Конституционным Судом РФ, в рассматриваемом случае не применяются², а защита интересов супруга обеспечивается следующими нормами.

² Аналогичная позиция отражена в определении Верховного суда РФ от 20.06.2023 N 307-ЭС21-8084(2):

Согласно норме п. 1 ст. 34 СК РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

В силу норм п. 1 ст. 45 СК РФ по обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество этого супруга. При недостаточности этого имущества кредитор вправе требовать выдела доли супруга-должника, которая причиталась бы супругу-должнику при разделе общего имущества супругов, для обращения на нее взыскания.

В соответствии с п. 2 ст. 45 СК РФ взыскание обращается на общее имущество супругов по общим обязательствам супругов, а также по обязательствам одного из супругов, если судом установлено, что все, полученное по обязательствам одним из супругов, было использовано на нужды семьи. При недостаточности этого имущества супруги несут по указанным обязательствам солидарную ответственность имуществом каждого из них.

Согласно нормам п. 7 ст. 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).

В п. 7 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» разъяснено, 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).

В настоящем случае право общей собственности супругов Сологуб на спорное имущество не прекращено, в судебном порядке определены исключительно доли в праве на названное имущество. 04.12.2018 Видновским городским судом Московской области принято решение по делу 2-5433/2018 о признании имущества супругов совместной собственностью и об определении долей в праве совместной собственности Сологуб Галины Константиновны и Должника - Сологуб Сергея Владимировича.

Определение долей в праве общей собственности не изменяет для имущества супругов режим общей собственности.

Данное обстоятельство в совокупности с приведенными нормами права и разъяснениями высшей судебной инстанции означает, что общее имущество супругов подлежит включению в конкурсную массу должника, а в случае его реализации второй супруг имеет право на получение стоимости своей доли в соответствии с установленным судом общей юрисдикции ее размером.

К спорным правоотношениям подлежит применению правовой подход, сформулированный в определении Верховного Суда Российской Федерации от 17.12.2018 № 305-ЭС18-14419, согласно которому в деле о банкротстве гражданина-должника, по общему правилу, подлежит реализации его личное имущество, а также имущество, принадлежащее ему и супругу на праве общей собственности (первое предложение пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Распределение выручки от реализации общего имущества супругов, действительно, зависит от того, включены в реестр требований кредиторов только личные обязательства супруга-должника либо совокупность его личных обязательств и общих обязательств обоих супругов. Однако различия заключаются в том, что в первом случае супруг получает в деньгах стоимость общего имущества супругов, приходящуюся на его долю; во втором случае выручка,

«Доводы заявителя о нарушении ее права участника долевой собственности на преимущественную покупку доли к квартире подлежат отклонению, поскольку признанные судами состоявшимися торги по продаже имущества должника проведены в форме публичного предложения, в связи с чем правило о преимущественном праве покупки не применяется (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 16.05.2023 N 23-П).»

приходящаяся на долю супруга, дополнительно уменьшается на сумму, необходимую для покрытия общих долгов супругов (третье и четвертое предложения пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

При несостоятельности одного из супругов погашение долговых обязательств в любом случае осуществляется и за счет общего имущества супругов.

Финансовый управляющий, заключив договор купли-продажи недвижимого имущества должника № ДКП/з-Лот-1 с Сологуб Г.К. на основании предполагаемого права преимущественного приобретения, действовал в разрез с законодательством и нарушил права третьих лиц – победителя торгов Петрищева С.И.

Заявитель жалобы, руководствуясь частями 2 и 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, **просит антимонопольный орган:**

1. Признать жалобу заявителя на действия организатора торгов - финансового управляющего Кислициной И.А. по заключению финансовым управляющим договора купли-продажи имущества должника с Сологуб Г.К. и бездействие по заключению договора купли-продажи реализуемого имущества с победителем - Петрищевым С.И.

2. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений в виде заключения договора с победителем торгов Петрищевым С.И.

О проведении заседаний по рассмотрению жалобы с участием заявителя прошу заблаговременно информировать по адресу электронной почты aviaservic@mail.ru или kovalenko19851985@bk.ru, а также по телефону +7 (906) 561-48-28 (уведомления, направляемые почтовым сообщением, могут приходиться с запозданием, что нарушает мои права на участие в рассмотрении жалобы).

Приложение:

1. Автоматизированная копия определения Арбитражного суда Московской области от 11.12.2017 по делу № А41-62824/2017 на 4л.;
2. Автоматизированная копия решения Арбитражного Суда Московской области от 12.04.2018 по делу № А41-62824/2017 на 3л.;
3. Автоматизированная копия определения Арбитражного суда Московской области от 08.06.2021 по делу № А41-62824/2017 на 3л.;
4. Копия доверенности на представителя на 2л.
5. Копия сообщения ЕФРСБ о проведении торгов №12431801 от 12.09.2023 на 7л.;
6. Копия протокола о результатах торгов от 21.09.2023 на 2л.;
7. Автоматизированная копия определения Арбитражного суда Московской области от 28.12.2022 по делу № А41-62824/2017 на 6л.;
8. Копия выписки из ЕГРН жилой дом на 7л.;
9. Копия выписки из ЕГРН земельный участок на 17л.;
10. Копия выписки из ЕГРН нежилое здание на 6л.;
11. Копия сообщения ЕФРСБ о заключении договора купли-продажи № 12757212 от 20.10.2023 на 2л.;
12. Копия сообщения ЕФРСБ о результатах торгов № 12756972 от 20.10.2023 на 3л.