

цена 1 222 000 рублей.

- заявка Васечкиной Н.В. Предложенная цена 1 012 350,68 рублей.

Все три участника были допущены к участию в торгах.

Согласно протоколу № 2 от 06.06.2020 г. о подведении итогов торгов победителем торгов признан участник ИП Волчек В.И., которая действовала в интересах Каминского В.Г., так как данным участником была предложена наиболее высокая цена приобретения имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками.

В силу абзаца 8 пункта 2 статьи 213.7 Закона о банкротстве в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина, обязательно опубликованию подлежат сведения, в том числе, о проведении торгов по продаже имущества гражданина и результатах проведения торгов.

15 июня 2020 г. на сайте ЕФРСБ организатор торгов Кустиков Владимир Викторович разместил сообщение № 5085650 об итогах торгов. В данном сообщении указал, что победителем торгов признан Каминский Владислав Георгиевич. Однако 11 июня 2020 г. победитель торгов Каминский В.Г. отказался от приобретения имущества в связи с тем, что состояние дома после победы в торгах Каминского В.Г. стало значительно хуже того состояния, которое было указано в отчете об оценке дома. Считаем, что арбитражный управляющий не разместил на сайте ЕФРСБ информацию о том, что победитель торгов отказался от заключения договора купли-продажи, с целью сокрытия данной информации от кредиторов и других участников торгов. До настоящего времени на сайте ЕФРСБ отсутствует информация о дальнейших действиях финансового управляющего Кустикова В.В. в отношении дома и земельного участка должника.

06 июля 2020 г. участник торгов Варфоломеев Е.Ю., который предложил цену имущества 1 222 000 рублей, направил финансовому управляющему Кустикову В.В. уведомление о покупке предмета торгов, из которого следовало, что Варфоломеев Е.Ю. готов приобрести дом и земельный участок в случае, если победитель торгов откажется от заключения договора купли-продажи данного имущества. В июле 2020 г. Кустиков В.В. данное уведомление получил, но ответ от финансового управляющего до настоящего времени не поступил в адрес Варфоломеева Е.Ю.

В силу статьи 20.3 Закона о банкротстве арбитражный управляющий в своей деятельности обязан руководствоваться законодательством Российской Федерации. При проведении процедур банкротства арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом, обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

**Согласно 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 указанного предложения внешнего управляющего 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.**

В пункте 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 58 от 23.07.2009 "О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя" содержатся разъяснения о том, что реализация предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в целях получения максимальной выручки в интересах всех кредиторов должника.

Учитывая изложенное, следует, что **предложение заключить договор купли-продажи недвижимого имущества участнику торгов, предложившего наибольшую цену, за исключением победителя торгов, в данном случае является обязанностью арбитражного управляющего, вызванной необходимостью получения максимальной выручки от реализуемого на торгах имущества в интересах всех кредиторов должника.**

Следовательно заключение договора купли-продажи недвижимого имущества, принадлежащего Зубареву С.А. с Варфоломеевым Е.Ю., как участником торгов, предложившим наибольшую цену, после победителя торгов Каминского В.Г., отказавшегося от заключения