

Жалоба
на организатора торгов – финансового управляющего

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 04.05.2022 г. (резоллютивная часть объявлена 27.04.2022 г.) по делу № А65-4753/2022 (дата рождения _____, место рождения _____, СНИЛС _____, ИНН _____, регистрация по месту жительства: _____)

(_____) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден _____ (ИНН _____, СНИЛС _____, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему:

– член НПС СОПАУ "Альянс управляющих" (ОГРН 1032307154285, ИНН 2312102570, адрес: 350015, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Северная, д.309).

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 19.10.2022 г. по делу № А65-4753/2022 утверждено положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества (вх.36767), согласно которому на торги выставлено следующее имущество: лот 1.

Помещение(гараж), площадь 21.2 кв. м., Местоположение Республика Татарстан, г Набережные Челны, ГСК "Агрегатчик", блок 7, пр. им.Вахитова (за 54 комплексом), пом 30, кадастровый номер: 16:52:070103:2167, начальной стоимостью 257 000 рублей. В качестве организатора торгов выступил финансовый управляющий (пункт 3.1 положения).

Сообщение о проведении торгов опубликовано на сайте Федресурса 14.11.2022г. за №10082819, и на сайте электронной торговой площадки Центр дистанционных торгов код торгов 149497.

Заявитель явился единственным участником торгов, согласно протоколу о результатах проведения торгов от 21.12.2022г., опубликованному на сайте ЭТП ЦДТ. Между тем, в адрес заявителя в установленный законом срок не было направлено предложение о заключении договора купли-продажи гаража. Во избежание истечения каких-либо процессуальных сроков заявитель сам 26 декабря 2022г. направил на электронную почту арбитражного управляющего подписанный договор купли-продажи гаража, уведомил о согласии приобрести гараж и потребовал направить подписанный договор купли-продажи. Данное письмо было проигнорировано финансовым управляющим.

В силу ч.17 ст.110 ФЗ О несостоятельности В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия.

В начале января 2023 года задаток, уплаченный за участие в торгах, был возвращен. Считаем, что данные действия финансового управляющего подтверждают, что он не намерен предлагать заявителю, как единственному участнику торгов, заключить договор купли-продажи.

Иных лиц, имеющих право приобрести данное имущество без аукциона, не имеется. Должник является единственным собственником данного имущества.

Утверждение финансового управляющего о том, что супруга должника имеет преимущественное право купить гараж, принадлежащий ее супругу, противоречит всем действующим нормам права:

Обращение взыскания на имущество, принадлежащее на праве общей собственности гражданину-должнику и иным лицам, не являющимся супругом (бывшим супругом) должника, в процедурах банкротства производится в соответствии с общими положениями пункта 4 статьи 213.25 Закона о банкротстве, без учета особенностей, установленных пунктом 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве.

Если во внесудебном порядке осуществлены раздел имущества, определение долей супругов в общем имуществе, кредиторов, обязательства перед которыми возникли до такого раздела имущества, определения долей и переоформления прав на имущество в публичном реестре (пункт 6 статьи 8.1 ГК РФ), изменением режима имущества супругов юридически не связаны (статья 5, пункт 1 статьи 46 СК РФ). В силу пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве это означает, что как имущество должника, так и перешедшее вследствие раздела супругу общее имущество включаются в конкурсную массу должника. Включенное таким образом в конкурсную массу общее имущество подлежит реализации финансовым управляющим в общем порядке с дальнейшей выплатой супругу должника части выручки, полученной от реализации общего имущества. Требования кредиторов, которым могут быть противопоставлены раздел имущества, определение долей супругов (бывших супругов), удовлетворяются с учетом условий соглашения о разделе имущества, определения долей.

На основании пункта 4 статьи 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.

На основании изложенного, прошу признать незаконным бездействие финансового управляющего

1. Признать неправомерными и незаконными действия организатора торгов по ненаправлению в адрес заявителя предложения о заключении договора купли-продажи гаража по результатам торгов по продаже имущества
- лот 1. Помещение(гараж), площадь 21.2 кв. м.,
Местоположение Республика Татарстан, г Набережные Челны, ГСК "Агрегатчик", блок 7, пр. им.Вахитова (за 54 комплексом), пом 30, кадастровый номер: 16:52:070103:2167, начальной стоимостью 257 000 рублей;
2. Обязать финансового управляющего устранить нарушения и направить в адрес заявителя предложения о заключении договора купли-продажи гаража по результатам торгов по продаже имущества
и
подписанный договор купли-продажи гаража.

Приложение: