

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Москва
28 января 2022 г.

Дело № А40-14658/20-74-32 Ф

Резолютивная часть определения оглашена 25 января 2022 г.
Определение в полном объеме изготовлено 28 января 2022 г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:
судьи Никифорова С.Л.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Чотчаеве Р.Р.,
рассмотрев в открытом судебном заседании ходатайство финансового управляющего должника Спицыной А.Г. об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Сиротинина И.И.,
по делу по заявлению Кузнецова И.В. о признании Сиротинина И.И. несостоятельным (банкротом).

при участии: согласно протоколу судебного заседания,

УСТАНОВИЛ:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 08.07.2021 г. Сиротинин Игорь Игоревич (д.р. 06.06.1984 г., место рождения: г. Находка Приморский край, ИНН 770471016439, адрес: г. Москва, Курсовой пер., д. 8, корп. 2, кв. 32) признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Спицына Анна Геннадьевна (ИНН 323300201280, адрес: 241019, г. Брянск, ул. Красноармейская, 136-а офис 1).

24.11.2021 г. в Арбитражный суд города Москвы поступило ходатайство финансового управляющего должника Спицыной А.Г. об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Сиротинина И.И.

В судебном заседании подлежало рассмотрению ходатайство финансового управляющего должника Спицыной А.Г. об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Сиротинина И.И.

Согласно п.1 ст. 213.26 ФЗ «О (несостоятельности) банкротстве» финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Финансовым управляющим согласно ст. 213.26 Закона о банкротстве подготовлено Положение о порядке, об условиях и сроках продажи имущества должника Сиротинина И.И.

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА **Сиротинина Игоря Игоревича**

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества гражданина.

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, разработанным на основании ст. 110, 111, 112, 139, 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015г.

1.3. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в Положение и утверждения кредиторами соответствующих изменений, настоящее Положение применяется с учетом таких изменений.

1 2. Информация о должнике:

Наименование должника	Сиротинин Игорь Игоревич
ИНН должника	770471016439
СНИЛС должника	
Адрес должника	г. Москва, Курсовой пер., д.8\2 кв.32
Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд г. Москвы
Номер дела	A40-14658\2020
Дата решения суда о признании банкротом и введении процедуры реализации имущества	«01» июля 2021г
Финансовый управляющий	Спицына Анна Геннадьевна
ИНН финансового управляющего	323300201280
СРО	Ассоциация «СГАУ» (ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434, адрес: г. Москва Бережковская наб., д. 10, оф. 200)
Адрес:	241047 г.Брянск, ул.Есенина 18, а\я 38
Электронная почта финансового управляющего	makezonarus@gmail.com

2. Основные условия

Состав лотов	Лот № 1 Земельный участок: кадастровый номер 50:12:0030303:1; почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Мытищинский, сельское поселение Федоскинское, д. Лысково; площадь 17370 кв.м. и, расположенное на нем, здание щеточной фабрики: кадастровый номер 50:12:0030303:531; адрес: Московская область, Мытищинский район, Сухаревский с.о., д.Лысково; площадь 788.9 кв.м. Лот № 2 1/2 доля в уставном капитале ООО «Кремлевский вкус» (ОГРН 1167746773996 ИНН 7725327581)
Форма проведения торгов	Открытый аукцион в электронной форме
Форма представления предложений о цене	Открытая в электронной форме
Последовательность торгов	Первые и повторные торги, публичное предложение
Организатор торгов	Финансовый управляющий
Электронная площадка (Оператор)	ООО «РУССИА ОнЛайн» http://rus-on.ru
Оплата услуг электронной площадки	За счет имущества Должника в соответствии с действующими на дату проведения торгов тарифами.
Порядок ознакомления с имуществом	1) Ознакомление с документами, имеющимися в распоряжении финансового управляющего, осуществляется по адресу, в день и время по согласованию с организатором торгов на основании заявки поданной на электронную почту финансового управляющего не менее, чем за 3 рабочих дня, и представлена перед началом осмотра в подлиннике с предъявлением документов, удостоверяющих личность (обращения, совершенные с нарушением этого порядка, могут быть оставлены без рассмотрения); 2) Осмотр недвижимого имущества самостоятельно по месту его нахождения на основании разрешения, полученного у организатора торгов;
Срок оплаты по договору купли-продажи	В течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи имущества должника.
Реквизиты счета для оплаты по договору купли-продажи	определяются финансовым управляющим и могут быть изменены к моменту проведения расчетов (о чем покупатель должен быть заблаговременно уведомлен);
Реквизиты для внесения задатка	Реквизиты определяются финансовым управляющим

Расходы на оформление перехода права на имущество	Несет покупатель
---	------------------

3. Цена реализации и размер задатка

В соответствии со статьей 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина проводилась финансовым управляющим самостоятельно.

Лот № 1

Начальная цена реализации имущества на первых торгах	39 707 820 (Тридцать девять миллионов семьсот семь тысяч восемьсот двадцать) рублей 00 копеек		
Задаток	10 % от начальной цены реализации		
Шаг аукциона	5 %		
Начальная цена реализации имущества на повторных торгах	35 737 038 (Тридцать пять миллионов семьсот тридцать семь тысяч тридцать восемь) рубля 00 копеек		
Задаток	10 % от начальной цены реализации		
Шага аукциона	5 %		
Начальная цена реализации имущества на торгах посредством публичного предложения	35 737 038 (Тридцать пять миллионов семьсот тридцать семь тысяч тридцать восемь) рубля 00 копеек		
Период и шаг снижения цены реализации имущества на торгах посредством публичного предложения	Шаг снижения на торгах посредством публичного предложения составляет 3 % от начальной продажной цены на публичных торгах. Общее количество шагов — 16. Срок действия ценового предложения на каждом шаге составляет 5 календарных дней.		
	Шаг	Период реализации	Цена реализации, рублей
	1	5 календарных дней	35 737 038
	2	5 календарных дней	34 664 927
	3	5 календарных дней	33 592 816
	4	5 календарных дней	32 520 705
	5	5 календарных дней	31 448 594
	6	5 календарных дней	30 376 483
	7	5 календарных дней	29 304 372
	8	5 календарных дней	28 232 261
	9	5 календарных дней	27 160 150
	10	5 календарных дней	26 088 039
	11	5 календарных дней	25 015 928
	12	5 календарных дней	23 943 817

	13	5 календарных дней	22 871 706
	14	5 календарных дней	21 799 595
	15	5 календарных дней	20 727 484
	16	5 календарных дней	19 655 373
Цена отсечения	55 % от начальной продажной цены на публичных торгах посредством публичного предложения.		
Задаток	10 %		

Лот № 2

Начальная цена реализации имущества на первых торгах	1 970 000 (один миллион девятьсот семьдесят тысяч) рублей 00 копеек		
Задаток	10 % от начальной цены реализации		
Шаг аукциона	5 %		
Начальная цена реализации имущества на повторных торгах	1 773 000 (один миллион семьсот семьдесят три тысячи) рублей 00 копеек		
Задаток	10 % от начальной цены реализации		
Шага аукциона	5 %		
Начальная цена реализации имущества на торгах посредством публичного предложения	1 773 000 (один миллион семьсот семьдесят три тысячи) рублей 00 копеек		
Период и шаг снижения цены реализации имущества на торгах посредством публичного предложения	Шаг снижения на торгах посредством публичного предложения составляет 8 % от начальной продажной цены на публичных торгах. Общее количество шагов — 13 . Срок действия ценового предложения на каждом шаге составляет 3 календарных дней.		
	Шаг	Период реализации	Цена реализации, рублей
	1	3 календарных дней	1 773 000
	2	3 календарных дней	1 631 160
	3	3 календарных дней	1 489 320
	4	3 календарных дней	1 347 480
	5	3 календарных дней	1 205 640
	6	3 календарных дней	1 063 800
	7	3 календарных дней	921 960
	8	3 календарных дней	780 120
	9	3 календарных дней	638 280
	10	3 календарных дней	496 440
	11	3 календарных дней	354 600
	12	3 календарных дней	212 760

	13	3 календарных дней	70 920
Цена отсечения	4 % от начальной продажной цены на торгах посредством публичного предложения.		
Задаток	10%		

3. Подготовка к торгам

3.1. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

3.2. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.

3.3. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже имущества и сообщения о результатах проведения торгов на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет»;

определяет участников торгов;

заключает с заявителями договоры о задатке (по требованию заявителя);

уведомляет заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

3.4. С момента начала приема заявок организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу имуществе.

3.5. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в счет обеспечения оплаты имущества должника на счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.6. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.

3.7. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

3.8. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

3.9. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества должника, а также в случае неоплаты имущества должника в установленный срок.

3.10. Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет Оператору электронной площадки документы и сведения, предусмотренные в Регламенте проведения электронных торгов: https://rus-on.ru/reglament_etp.

3. Заявка на участие в торгах

4.1. Для участия в открытых торгах заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах.

4.2. Заявка на участие в торгах должна быть составлена на русском языке в форме электронного документа, и должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также содержать:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- идентификационный номер налогоплательщика;
- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

4.3. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- действительная на день представления заявки на участия в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица),

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение Недвижимого имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

- иные документы, предусмотренные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и регламентом Электронной площадки.

4.4. Для участия в торгах заявитель предоставляет Оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.5. Подачей заявки лицо подтверждает, что:

- действительно находится по адресу, который указан в заявке, и способно получать документы от организатора торгов, продавца посредством телеграфной, почтовой связи непосредственно в день доставки телеграммы, почтового отправления сотрудником оператора связи (любое лицо, которое приняло по указанному адресу документы, признается уполномоченным представителем адресата);

- получило подробные и достаточные сведения, представления о каждом Лоте, а также об имеющихся обременениях; и с учетом полученных сведений заинтересовано

приобрести имущество должника в том состоянии, как оно есть и с тем обременениями, которые существуют (т.к. они не нарушают интересов и прав лица), на условиях, предусмотренных установленным порядком продажи имущества должника, прилагаемым проектом договора купли-продажи и условиями торгов, в случае уклонения от подписания договора безоговорочно теряет внесенный задаток;

- дает свое согласие на обработку его персональных данных.

4.6. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока на участие в торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

4.7. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.

5. Первые торги

5.1. Аукцион проводится на электронной площадке, путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона" (предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов). Величина повышения начальной цены продажи имущества должника («шаг аукциона») – пять процентов от начальной цены продажи имущества должника;

5.2. Программным обеспечением электронной площадки обеспечивается автоматическое проведение торгов путем повышения начальной цены продажи на величину равную "шагу аукциона". В любой момент времени в процессе проведения торгов обеспечивается проверка на соответствие ценового предложения текущей цене, на которую принимаются ценовые предложения.

5.3. Во время проведения открытых торгов автоматически отклоняются предложения, представленные по истечении установленного срока окончания представления предложений, предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене, одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

В случае отклонения предложения участнику торгов направляется уведомление об отказе в приеме предложения с указанием причины.

5.4. На странице проведения торгов программным обеспечением электронной площадки обеспечивается размещение информации о времени до истечения времени окончания представления ценовых предложений, а также размещение ценовых предложений с указанием точного времени их получения непосредственно после их подачи участниками открытых торгов.

5.5. В момент начала торгов устанавливается время представления ценовых предложений, составляющее один час от времени начала торгов. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

В случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия),

открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

5.6. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене лота двух и более одинаковых предложений о цене лота. В случае, если была предложена цена лота, равная цене лота, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене лота, поступившее ранее других предложений.

5.7. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

5.8. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола.

В течение пяти дней с даты подписания протокола финансовый управляющий должника направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

Победитель торгов признается получившим предложение о заключении договора купли-продажи по истечении контрольного срока пересылки письменной корреспонденции между городами федерального значения, административными центрами субъектов Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 24.03.2006 г. №160.

В случае, если от победителя торгов получено уведомление, свидетельствующее о неготовности подписать направленный ему проект договора купли-продажи, либо если победителем торгов подписан договор, который ему не направлялся, либо представлен договор, который победителем в полном объеме не заполнен и/или не подписан, либо подписан на измененных условиях, либо подписан неуполномоченным лицом, признается, что победитель торгов от подписания договора купли-продажи уклонился.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего должника внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.5. 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.

5.6. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

6. Порядок и условия проведения повторных торгов.

6.1. Повторные торги по продаже имущества должника проводятся в случае признания первых торгов не состоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником первых торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов.

6.2. Повторные торги по продаже имущества должника проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной на первых торгах.

6.3. Порядок заключения договора купли-продажи аналогичен в п.5.8.

7. Порядок и условия продажи посредством публичного предложения.

7.1. Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения в случае, если повторные торги по продаже имущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов. Продажа посредством публичного предложения осуществляется в порядке, установленном п.4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7.2. В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества или предприятия должника, установленной для этого периода проведения торгов.

7.3. При участии в торгах посредством публичного предложения участник торгов обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

7.4. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

7.5. При поступлении организатору торгов информации о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, предусмотренных пунктом 4.2 статьи 138 Закона о несостоятельности (банкротстве), организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет оператору электронной площадки электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица), с даты поступления которого торги автоматически завершаются. Информация о завершении торгов в форме электронного сообщения подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке не позднее десяти минут после завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой.

7.6. При отсутствии в установленный в сообщении о проведении открытых торгов срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене лота, которая не ниже установленной начальной цены продажи лота, снижение начальной цены продажи лота осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже лота должника посредством публичного предложения.

7.7. Победителем открытых торгов по продаже лота посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

7.8. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного

периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

7.9. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

7.10. Со дня определения победителя открытых торгов по продаже лота посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

7.11. В случаях, когда победитель торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения отказался или уклонился от заключения договора купли-продажи; когда заключенный по итогам публичного предложения договор купли-продажи не исполнен победителем торгов, финансовый управляющий объявляет о повторной реализации имущества должника посредством публичного предложения.

7.12. Повторные (и последующие) торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения начинаются с этапа следующего после этапа, на котором были прекращены первые (предшествующие) торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения. Начальная цена на повторном (и последующем) публичном предложении соответствует цене на этапе, следующем после этапа, на котором были прекращены первые (предшествующие) торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

7.13. В случае, если торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения не состоятся, повторное публичное предложение не организовывается.

7.14. Порядок заключения договора купли-продажи аналогичен в п.5.8.

8. Особенности заключения договора купли-продажи доли

8.1. Договор купли-продажи доли ООО «Кремлевский вкус» (далее общество) подлежит нотариальному удостоверению (п. 11 ст. 21 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью»). Несоблюдение нотариальной формы договора купли-продажи доли влечет его ничтожность (ст. 163 ГК РФ). Для заключения договора купли-продажи покупатель обязан явиться к нотариусу, в день и время, которые указаны финансовым управляющим. Договор купли-продажи доли признается подписанным, заключенным в момент его нотариального удостоверения. В обратном случае покупатель признается уклонившимся от заключения договора купли-продажи доли, а финансовый управляющий вправе отказаться от договора (исполнения договора) купли-продажи в порядке ст. 450.1 ГК РФ без обращения в суд;

8.2. Заключение договора купли-продажи доли осуществляется с соблюдением права других участников общества, самого общества на преимущественную покупку доли по правилам Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».

8.3. Срок исполнения обязательств покупателя по оплате цены доли – в течение 30 дней с даты нотариального удостоверения сделки. Порядок оплаты - перечислением денежных средств на банковский счет, указанный в договоре купли-продажи. В обратном случае покупатель признается утратившим интерес к исполнению договора купли-продажи доли, договор купли-продажи доли признается утратившим силу (аннулированным) и ни к чему финансового управляющего не обязывает, а финансовый управляющий вправе получить с покупателя штраф в размере 25% цены доли (подлежит выплате в течение 30 дней с даты предъявления финансовым управляющим указанного требования). Никакие проценты на сумму полученной предварительной оплаты не начисляются;

8.4. Момент перехода права собственности на долю – с момента внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц (п.12 ст. 21 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью»), за исключением случаев, предусмотренных п. 7 ст. 23 указанного Федерального закона.

8.5. Финансовый управляющий вправе отказаться от договора купли-продажи доли (ст. 450.1 ГК РФ): а) если покупателем допущено нарушение (неисполнение, ненадлежащее исполнение) условий договора; б) если от лиц, имеющих право преимущественного приобретения доли, в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» получен акцепт на оферту продавца, в) если возникли иные обстоятельства, предусмотренные Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

8.6. Право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) осуществляется финансовым управляющим путем уведомления покупателя об отказе от договора (исполнения договора), договор купли-продажи доли в этом случае прекращается по истечении 10 дней с даты направления указанного уведомления по адресу покупателя, который указан в договоре купли-продажи доли;

8.7. В случае, если лицо, признанное победителем торгов по продаже доли или лицо, с которым может быть заключен договор купли-продажи доли в случае признания торгов несостоявшимися или в случае уклонения победителя торгов от заключения договора купли-продажи доли (далее такое лицо именуется «Третье лицо»), не является единственным лицом, которому принадлежит право преимущественного приобретения от продавца доли по правилам Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», финансовый управляющий, получивший подписанный покупателем проект договора купли-продажи доли, извещает о намерении продать долю третьему лицу остальных участников общества и само общество, путем направления через общество оферты, содержащей указание цены и других условий продажи доли (п. 5 ст. 21 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью»), которые сформированы в результате проведения торгов по продаже доли. Оферта о продаже доли в уставном капитале общества считается полученной всеми участниками общества в момент ее получения обществом.

8.8. Участники общества вправе воспользоваться преимущественным правом покупки доли в уставном капитале общества в течение тридцати дней с даты получения оферты обществом. В случае отказа таких участников от приобретения доли или отсутствия их волеизъявления в течение указанного срока после получения предложения о покупке доля в уставном капитале подлежит реализации победителю торгов.

9. Иные условия

9.1. Имущество указанное в лоте №1 и №2 является совместной собственностью супругов Сиротина Игоря Игоревича и Линчевской Алины Александровны.

9.2. 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).

9.3. Исходя из положений 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). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

Долю из общей собственности в виде денежных средств супруга должника сможет получить после реализации имущества, составляющего конкурсную массу.

9.4. При совершении сделки отчуждения имущества финансовый управляющий действует от имени Сиротинина Игоря Игоревича и Линчевской Алины Александровны.

При таких обстоятельствах ходатайство финансового управляющего должника об утверждении Положения о порядке, об условиях и сроках продажи имущества должника Сиротинина И.И. следует считать обоснованным, подлежащим удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.32, 60, 61, 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст.13, 176, 184, 185, 223 АПК РФ, суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Утвердить Положение о порядке, об условиях и сроках продажи имущества должника Сиротинина И.И. в редакции, представленной финансовым управляющим должника.

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

С.Л. Никифоров