

**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  
13.02.2018.

Дело № А40-209651/15-175-630Б

Резолютивная часть определения оглашена 08.02.2018.  
Полный текст определения изготовлен 13.02.2018.

Арбитражный суд в составе судьи Пахомова Е.А.,  
при ведении протокола секретарем судебного заседания Ромашковой А.А.,  
рассматривает в открытом судебном заседании заявление финансового управляющего Чернявской И.А. об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника

в рамках дела о банкротстве гражданина Лапшина Алексея Валерьевича (ИНН 772422685261, г. Москва),

В судебное заседание явились:

от АО «ГЕНБАНК» - Хлуденев С.П. (паспорт, дов-ть от 29.01.2018)

от финансового управляющего – Матинян И.А. (паспорт, дов-ть от 20.11.2017)

от должника – Кудрякова Н.А. (паспорт, дов-ть от 24.02.2016)

**УСТАНОВИЛ:**

Решением Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-209651/15-175-630Б от 03.10.2017 в отношении гражданина Лапшина Алексея Валерьевича (ИНН 772422685261, г. Москва) введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев.

20.11.2017, согласно штампу канцелярии суда, от финансового управляющего Чернявской И.А. об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

Представитель финансового управляющего поддержал заявление в полном объеме.

Лица, участвующие в деле, против заявления не возразили.

Рассмотрев заявленное ходатайство, суд пришел к выводу, что оно подлежит удовлетворению, поскольку в соответствии с ч. 1 ст. 49 АПК РФ истец вправе изменять размер исковых требований.

Исследовав представленные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

Согласно п. 1 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина 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 и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Финансовым управляющим в материалы дела представлено положение об утверждении цены, порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

Положение, представленное финансовым управляющим соответствует требованиям установленным статьями 110, 111, 112, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и подлежит утверждению арбитражным судом.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 32, 60, 131, 139 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", ст.ст. 65, 71, 75, 156, 184-185, 188, 223 АПК РФ, суд

**О П Р Е Д Е Л И Л:**

Утвердить положение об утверждении цены, порядка, сроков и условий продажи имущества должника гражданина Лапшина Алексея Валерьевича (ИНН 772422685261, г. Москва):

**ПОЛОЖЕНИЕ О НАЧАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ, ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ  
РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА Лапшина Алексея Валерьевича:**

1.	Организатор торгов	<p>Финансовый управляющий Чернявская Ирина Андреевна, действующая на основании решения Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-209651/2015 от 06 октября 2017 года. После утверждения Арбитражным судом города Москвы настоящего Положения отдельного решения арбитражного суда о привлечении для проведения публичных торгов специализированной организации не требуется.</p> <p>Организатор торгов выполняет следующие функции:  опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;  принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;  определяет участников торгов;  определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;  уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.</p>
2.	Форма торгов	<p>1. Продажа имущества Лапшина Алексея Валерьевича осуществляется путем проведения публичных электронных торгов:</p> <p>1.1 Первые и повторные торги - в форме аукциона, открытого по составу участников. При проведении аукциона используется открытая форма представления предложения о цене имущества.</p> <p>1.2 В случае, если первые и повторные публичные торги по продаже имущества должника будут признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не будет заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных публичных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.</p> <p>1.3 Торги проводятся в форме открытого аукциона путем повышения начальной цены продажи на «шаг аукциона», который устанавливается в размере пяти процентов от начальной цены.</p>
3.	Срок проведения торгов	<p>1. Срок проведения первых торгов - в течение 50 рабочих дней с даты установления арбитражным судом начальной цены продажи имущества должника, подлежащего продаже на торгах.</p> <p>2. Срок проведения повторных торгов - в течение 40 рабочих дней с даты принятия финансовым управляющим решения о проведении повторных торгов. Решение о проведении повторных торгов финансовым управляющим должно быть принято в течение 7 рабочих дней после признания первых торгов несостоявшимися.</p> <p>3. Срок проведения продажи в форме публичного предложения - 960 часов. Решение о проведении торгов в форме публичного предложения финансовым управляющим должно быть принято в течение 7 рабочих дней после признания повторных торгов несостоявшимися.</p> <p>4. Срок опубликования и размещения сообщений в течение 20 рабочих дней с даты утверждения настоящего Положения и начальной цены продажи имущества.</p>
4.	Сообщение о проведении торгов	<p>Обязательное размещение сообщения о проведении публичных электронных торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <a href="http://bankrot.fedresurs.ru/">http://bankrot.fedresurs.ru/</a>, а также на сайте электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» (<a href="http://bankruptcv.lot-online.ru/">http://bankruptcv.lot-online.ru/</a>), проводящей электронные торги. Дополнительно возможно размещение сообщения в печатном издании по месту нахождения имущества.</p> <p>Сообщение должно соответствовать требованиям ст. 139 и ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ. Сообщение публикуется в соответствии с требованиями ФЗ «О несостоятельности</p>

		(банкротстве)» №127-ФЗ и Гражданского кодекса РФ.
5.	Начальная цена	<p>1. Начальная цена продажи имущества должника определяется определением арбитражного суда.</p> <p>2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах в форме аукциона устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.</p> <p>3. Начальная цена продажи имущества должника в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.</p>
6.	Формирование лотов	Если имущество должника, предложенное на торги, позволяющее сформировать лоты, то финансовый управляющий (организатор торгов) формирует их по своему усмотрению. Имущественные права, предложенные на публичные торги, продаются организатором торгов в составе одного лота, т.е. формируются в единый лот. При этом начальная цена продажи лота определяется как сумма начальных цен продажи имущества, входящего в состав данного лота.
7.	Наименование, стоимость (начальная цена имущества) и место нахождения имущества и иного имущества	<p>Произведена оценка имущества Лапшина А.В., которая отражена в решении (заключении) об оценке имущества гражданина должника-Лапшина А.В. от 27 октября 2017 года.</p> <p>Наименование и стоимость имущества (начальная цена имущества) установлена/определена в Приложении №1.</p> <p>Стоимость имущества установлена без учета НДС.</p> <p>Имущество находится по адресу Новгородская область, Старорусский р-н., с/п Взвядское и Тульская обл., Тепло-Огаревский район, с. Большое Огарево, ул. Базарная д.30.</p>
8.	Размер задатка	Размер задатка для участия в торгах устанавливается финансовым управляющим и не должен превышать 20% от начальной цены продажи имущества. В случае продажи посредством публичного предложения задаток устанавливается в размере 20% от цены предложения участника.
9.	Сроки и порядок внесения задатка	<p>1. Срок внесения задатка для участия в торгах в форме аукциона указывается в сообщении о продаже имущества должника.</p> <p>2. Внесение задатка осуществляется денежными средствами в валюте РФ по реквизитам специального расчетного счета оператора электронной площадки, указанного в сообщении о продаже имущества должника.</p> <p>3. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в соответствии с регламентом АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов в рамках реализации имущества предприятия, находящихся в состоянии банкротства.</p>
10.	Порядок снижения цены и срок действия цены при продаже имущества посредством публичного предложения.	В объявлении о продаже посредством публичного предложения указывается величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Срок действия цены составляет 96 часов. Величина снижения начальной цены составляет 10 процентов от начальной стоимости имущества. Минимальная цена предложения (цена отсечения) составляет 10 процентов от начальной цены продажи имущества в форме публичного предложения.
11.	Условия оформления заявки Регистрация заявок Срок и адрес подачи документов на участие в торгах Оформление участия в торгах Порядок проведения торгов в форме аукциона	<p>Устанавливаются в соответствии с требованиями статьи 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015.</p> <p>Ознакомление с документами, подтверждающими права собственности происходит по адресу, указанному в сообщении о проведении торгов, а ознакомление с имуществом происходит самостоятельно по месту его расположения/нахождения.</p> <p>Имущество продается, в том состоянии, которое есть на момент его продажи и может не отвечать своим техническим характеристикам оценки и наличию износа, а также имущество находится</p>

	<p>Порядок проведения продажи в форме публичного предложения.</p>	<p>неудовлетворительном состоянии и может не отвечать возможности использовать его по прямому назначению, о чем претенденты ставятся в известность, в случае если претендент самостоятельно не ознакомился с продаваемым имуществом перед подачей заявки, то он несет риск невозможности ссылаться на обстоятельства не соответствия имущества его качеству или иным основаниям (к примеру: технические характеристики, оценка, износ, укомплектованность и иное).</p> <p>Имущественные права продаются с правом предъявления всех имущественных санкций за ненадлежащее исполнение обязательств и возмещения судебных издержек, в т.ч. по судебным актам, вынесенным к моменту заключения договора. В случае если к моменту перехода права собственности на имущественные права, дебиторская задолженность будет погашена дебитором или иным (третьим) лицом частично или ином размере, то объем передаваемых прав уменьшается на сумму погашения, с пропорциональным снижением цены продаваемого лота.</p> <p>Продажа доли уставного капитала с торгов осуществляется при соблюдении преимущественного права приобретения доли участниками общества путем предложения приобретения доли по цене, сформировавшейся на торгах и договор купли-продажи доли с победителем торгов заключается после соблюдения преимущественного права покупки участником общества. Расходы по оформлению и направлению нотариальной оферты несет победитель торгов и дает ему право контролировать ход заключения договора, и соблюдения ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».</p>
12.	<p>Порядок оформления договора купли-продажи имущества</p>	<p>Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов.</p> <p>Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества; порядок и срок передачи имущества покупателю;</p> <p>сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;</p> <p>иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.</p>
13.	<p>Условия оплаты имущества</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.</li> <li>2. При продаже имущественных прав оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.</li> <li>3. Платежи осуществляются в денежной форме.</li> <li>4. Победитель торгов (Покупатель) на основании протокола (договора) осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в сообщении о продаже имущества Лапшина А.В. (Продавец).</li> <li>5. При заключении договоров с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по договору в момент полной оплаты, а до момента пока не исполнено обязательство Победителя торгов по полной оплате имущества, задаток является способом обеспечения исполнения обязательств по оплате имущества и доказательством намерения заключить договор или заключения договора. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения заявителя, признанного победителем торгов от подписания договора купли-продажи имущества по результатам торгов в течение пяти дней с даты получения предложения о заключении указанного</li> </ol>

		договора от финансового управляющего, в соответствии с абз.2 п.16 ст. 110 ФЗ «несостоятельности (банкротстве)». Задаток не возвращается в случае одностороннего расторжения договора купли-продажи по инициативе Продавца по причине нарушения Покупателем сроков оплаты имущества по договору купли-продажи. Задаток не возвращается в случае отказа Победителя торгов от исполнения обязательств по оплате имущества по причине несоответствия имущества его техническим характеристика, оценки или наличию износа, а также если оно не отвечает его назначению или возможности использовать по назначению.
		6. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества. 7. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются только после полной оплаты по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. 8. Государственная регистрация перехода права собственности на имущество производится за счет средств Покупателя и своими силами.
14.	Оператор электронной площадки	АО «Российский аукционный дом» ( <a href="http://bankruptcy.ru/online.ru/">http://bankruptcy.ru/online.ru/</a> ). Порядок проведения торгов в электронной форме определяется в соответствии с Регламентом АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов в рамках реализации имущества предприятий, находящихся в состоянии банкротства.
15.	Заключительное положение	1. Финансовый управляющий в своей деятельности по продаже имущества и имущественных прав Лапшина А.В. составляющих конкурсную массу, руководствуется нормами Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и иными нормативными актами и положениями. 2. Изменения и дополнения к данному положению могут быть приняты по определению Арбитражного суда города Москвы в рамках дела А40-209651/2015.

## Объекты недвижимости (здания и земельные участки)

п/п	Наименование имущества	Площадь, кв.м.	Начальная цена продажи, без НДС, руб.*
	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:27, вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, обл. Новгородская, Старорусский р-н., с/п Взвадское	14700	22 200
	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:30, вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское	14700	57 530
	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:15, вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское	12548	18950
	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:20,	14700	22 200

	вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское		
	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:18, вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское	8219	12413
	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:19, вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское	9842	14 864
	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:23, вид собственности: Индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское	6680	10 088
	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:13, вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское	14700	22 200
	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:33, вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское	7030	10130
0	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:11, вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское	14700	22 200
<b>п/п</b>	<b>Наименование имущества</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>	<b>Начальная цена продажи, без НДС, руб.*</b>
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:34, вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское	7670	11 583
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:12, вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское	14700	22 200
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:16, вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское	2132	3 220
4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения,	6481	9 788

	кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:14, вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское		
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:29, вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское	14700	57 530
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:31, вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское	14700	22 200
7	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:28, вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское	14700	57 530
8	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:25, вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское	3412	5 153
9	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:32, вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское	14700	22 200
0	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:24, вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское	5804	8 765
1	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:22, вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское	14700	57 530
2	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060602:2, вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское	200297	263 469
3	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:21, вид собственности:	14700	22 200
<b>п/п</b>	<b>Наименование имущества</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>	<b>Начальная цена продажи, без НДС, руб.*</b>
	индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское		

4	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 53:17:0060608:26, вид собственности: индивидуальная, расположенный по адресу: Россия, Новгородская обл., Старорусский р-н., с/п Взвадское	9816	14 824
5	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 71:19:020201:252, вид собственности: долевая (доля гражданина в праве 1/19 и доля гражданина в праве 18/19), расположенный по адресу: Россия, Тульская обл., Тепло-Огаревский р-н., с.Большое Огарево, ул.Базарная, д.30	1242500	4 945 720
6	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 71:19:020201:251, вид собственности: долевая (доля гражданина в праве 1/19 и доля гражданина в праве 18/19), расположенный по адресу: Россия, Тульская обл., Тепло-Огаревский р-н., с.Большое Огарево, ул.Базарная, д.30	467500	1 860 865
7	Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый (условный) номер 71:19:020301:179, вид собственности: долевая (доля гражданина в праве 1/19 и доля гражданина в праве 18/19), расположенный по адресу: Россия, Тульская обл., Тепло-Огаревский р-н., с.Большое Огарево, ул.Базарная, д.30	190000	436 241

#### Финансовые вложения

п/п	Наименование имущества	Начальная цена продажи, без НДС, руб.*
	Доля в уставном капитале ООО «Киреевский городской молочный завод» (ИНН 7128500264; ОГРН 1087154022581) в размере 100 процентов и номинальной стоимостью 10 000 рублей.	10 000
	Доля в уставном капитале ООО «Сапожоксельхозпродукт» (ИНН 6217007281; 1066217000783) в размере 100 процентов и номинальной стоимостью 10 000 рублей.	10 000

Определение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции (Девятый арбитражный апелляционный суд) в десятидневный срок с даты принятия.

Судья

Е.А. Пахомов