

УТВЕРЖДЕНО
собранием кредиторов

«24» октября 2025 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
Зайцева Сергея Яковлевича (18.11.1973 г.р., ИНН: 772434882289),
дело № А40-6254/2023,

г. Москва

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия реализации имущества (далее – Имущество), принадлежащего Зайцев Сергей Яковлевич (18.11.1973 г.р., место рождения: город Москва, место жительства (регистрации): г. Москва, Ореховый проезд, дом 29, корпус 1, кв. 131), далее Должник, а также порядок определения победителя торгов и порядок расчетов за приобретаемое имущество.

1.2. Настоящее Положение составлено в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495 (далее - «Порядок»), а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения по реализации имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве), в том числе с учетом Федерального закона от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственности» (далее – Закон об ООО), Обзора судебной практики разрешения споров о несостоятельности (банкротстве) за 2024 г. (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25 апреля 2025 г.).

1.3. До проведения торгов и обращения взыскания на реализуемую долю Общества, организатор торгов обязан соблюсти требования ст. 25 Закон об ООО и предоставить право Обществу выплатить действительную стоимость доли в конкурсную массу должника с последующим оставлением доли за Обществом.

Организатор торгов до проведения торгов и обращения взыскания на реализуемую долю Общества, обязан направить уведомление в Общество о намерении обратиться взыскание на долю Общества, принадлежащую должнику. После получения уведомления Общество, другие его участники (по их общему решению) в целях сохранения состава участников (поддержания личных доверительных отношений на прежнем уровне) вправе выплатить кредиторам (внести в конкурсную массу) действительную стоимость доли участника Общества, на чье имущество обращается взыскание (пункт 2 статьи 25 Закон об ООО). Действительная стоимость доли рассчитывается по правилам п. 2 ст. 25 Закон об ООО.

Продажа доли Общества на торгах может быть осуществлена только тогда, когда в течение трех месяцев с момента уведомления Общество, иные его участники не используют право на приобретение этой доли (выплату кредиторам ее действительной стоимости) (пункт 3 статьи 25 Закон об ООО). В таком случае общее правило о преимущественном праве покупки доли участниками (пункт 4 статьи 21 Закон об ООО) при проведении торгов не применяется.

При продаже доли или части доли в уставном капитале общества с публичных торгов права и обязанности участника общества по такой доле или части доли переходят с согласия участников общества (пункт 9 статьи 21 Закон об ООО).

В случае, если предусмотренное в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 21 Закон об ООО согласие участников общества на переход доли или части доли не получено, доля или часть доли переходит к обществу в день, следующий за датой истечения срока, установленного настоящим Федеральным законом или уставом общества для получения такого согласия участников общества (пункт 5 статьи 23 Закон об ООО).

В случае, если Законом об обществах и (или) уставом общества предусмотрена необходимость получить согласие участников общества на переход доли или части доли в уставном капитале общества к третьему лицу, такое согласие считается полученным при условии, что всеми участниками общества в течение тридцати дней или иного определенного уставом срока со дня получения соответствующего обращения или оферты обществом в общество представлены составленные в письменной форме заявления о

согласии на отчуждение доли или части доли на основании сделки или на переход доли или части доли к третьему лицу по иному основанию либо в течение указанного срока не представлены составленные в письменной форме заявления об отказе от дачи согласия на отчуждение или переход доли или части доли.

В случае, если уставом общества предусмотрена необходимость получить согласие общества на отчуждение доли или части доли в уставном капитале общества участникам общества или третьим лицам, такое согласие считается полученным участником общества, отчуждающим долю или часть доли, при условии, что в течение тридцати дней со дня обращения к обществу или в течение иного определенного уставом общества срока им получено согласие общества, выраженное в письменной форме, либо от общества не получен отказ в даче согласия на отчуждение доли или части доли, выраженный в письменной форме (пункт 10 статьи 21 Закон об ООО).

После проведения торгов и выявления победителя, организатор торгов обязан направить в Общество запрос о предоставлении согласия, либо отказа в переоформлении доли в пользу победителя торгов. В случае получения согласия от Общества, доля Общества подлежит переоформлению в пользу победителя торгов. В случае отказа от Общества, Общество обязано выплатить действительную стоимость доли победителю торгов.

1.4. Продажа Имуущества осуществляется посредством проведения торгов в форме открытого аукциона, включая проведение повторных торгов в форме открытого аукциона, и реализации Имуущества путем публичного предложения.

1.5. Организатором торгов является финансовый управляющий Протченко Александр Сергеевич (ИНН 550724646059, СНИЛС 165-217-664 70), член Ассоциации МСРО «Содействие» - Ассоциация "Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Содействие» (ИНН 5752030226, ОГРН 1025700780071), адрес для корреспонденции финансовому управляющему 236008, г. Калининград, а/я 1628, Email vip.box1@mail.ru.

1.6. Торги по продаже имущества проводятся на одной из электронных площадок, аккредитованных при государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», по выбору организатора торгов: АО «Новые информационные сервисы» (ИНН 7725752265, www.nistp.ru), АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, www.auction-house.ru; www.lot-online.ru) и ООО «Центр реализации» (ИНН 7704875918, www.centerr.ru).

1.7. Финансовый управляющий обязан разместить настоящее Положение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – «ЕФРСБ») в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента его получения.

2. ИМУЩЕСТВО ДОЛЖНИКА, ПОДЛЕЖАЩЕЕ ПРОДАЖЕ НА ТОРГАХ, НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Имущество должника, определенное в настоящем Положении, подлежит продаже **в составе 2 (двух) лотов:**

Лот №	Наименование объектов продажи	Начальная цена, руб., без НДС
1	79% доли в ООО «КРЕДО» (ИНН 7704848537, адрес: Россия, Московская обл., г. Дзержинский, ул. Угрешская, д. 18, кв. 423, уставный капитал 190000 руб.)	90 600,00
2	98,5% доли в ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ПРАВОВОЙ ПОМОЩИ «КРЕДО» (ИНН: 7702835211, адрес: Россия, г. Москва, наб Пресненская, д. 12, помещ. 18/66, уставный капитал 160000 руб.)	408 825,00

3. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА

3.1. Продажа Имущества осуществляется посредством проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме представления предложений по цене.

3.2. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

3.2.1. В порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, размещает в ЕФРСБ сообщение о продаже Имущества:

- сообщение о проведении торгов должно быть размещено в ЕФРСБ в течение 25 (Двадцати пяти) календарных дней со дня размещения в ЕФРСБ сведений о начальной продажной цене, порядке и условиях проведения торгов, но в любом случае не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты начала торгов;

- сообщение о проведении повторных торгов должно быть размещено в ЕФРСБ не позднее чем через 20 (Двадцать) календарных дней со дня признания первых торгов по продаже Имущества несостоявшимися;

- публикация сообщения о продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней со дня признания повторных торгов по продаже Имущества несостоявшимися.

3.2.2. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися размещает в ЕФРСБ сообщение о результатах проведения торгов.

3.2.3. С момента начала приема заявок на участие в торгах обеспечивает каждому заинтересованному лицу возможность ознакомления с подлежащим продаже Имуществом, правоустанавливающими документами и иной имеющейся у организатора торгов информацией об Имуществе, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

3.2.4. Определяет участников торгов.

3.2.5. Осуществляет проведение торгов.

3.2.6. Определяет победителя и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

3.2.7. Уведомляет заявителей и участников о результатах проведения торгов.

3.2.8. Исполняет иные обязанности, возложенные на него Законом о банкротстве, Порядком и настоящим Положением.

3.3. Для участия в торгах заявитель с помощью средств, предусмотренных программно-аппаратным комплексом сайта электронной торговой площадки, указанной в пункте 1.4 настоящего Положения, представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве и Порядком. Заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы подаются в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

3.4. Задаток:

3.4.1. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 3.2.1 настоящего Положения, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, признается акцептом договора о задатке.

3.4.2. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере **20 (Двадцать) процентов** от начальной цены продажи Имущества (каждого лота) в счет обеспечения оплаты Имущества.

3.4.3. Задаток считается перечисленным своевременно, если он зачислен на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не позднее дня окончания приема заявок. Документом, подтверждающим поступление задатка на банковский счет, указанный в сообщении о проведении торгов, является выписка с данного счета.

3.4.4. Суммы внесенных Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

3.4.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения им предложения финансового управляющего Должника о заключении указанного договора, а также в случае неоплаты Имущества победителем торгов в срок, установленный договором купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается.

3.5. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение 35 (Тридцати пяти) рабочих дней со дня размещения сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ.

Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 (Двадцать пять) рабочих дней и заканчивается за 3 (Три) рабочих дня до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

3.6. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о банкротстве.

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

3.8. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов, опубликованном в соответствии с пунктом 3.2.1 настоящего Положения, путем повышения начальной цены продажи имущества должника на «шаг аукциона», равный **5 (Пяти) процентам** от начальной цены продажи Имущества.

3.9. Победителем торгов признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором торгов последней.

3.10. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. Организатор торгов уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

3.11. В течение 2 (Двух) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий Должника направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания этого протокола финансовый управляющий Должника направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

3.12. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения финансовый управляющий Должника вправе предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

3.13. 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 содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены, финансовый управляющий Должника заключает договор купли-продажи с таким участником в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

4. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА ПУТЕМ ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ

4.1. В случае признания первых торгов по продаже Имущества Должника несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов финансовый управляющий Должника в течение 2 (Двух) дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов по продаже Имущества несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имущества с единственным участником торгов и (или) для заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов. Повторные торги по продаже Имущества проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и разделом 2 настоящего Положения, при этом начальная цена продажи Имущества (каждого лота) на повторных торгах устанавливается на **10 (Десять) процентов** ниже начальной цены, установленной на первых торгах.

4.2. Организатор торгов обязан обеспечить проведение торгов в течение 45 (Сорока пяти) рабочих дней со дня принятия решения о проведении повторных торгов.

4.3. В случае признания повторных торгов несостоявшимися финансовый управляющий приступает к торгам имуществом посредством публичного предложения.

5. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

5.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также в случае, если после проведения повторных торгов Победитель торгов отказался от заключения договора или договор был расторгнут после его заключения, имущество подлежит реализации посредством публичного предложения.

5.2. Начальная цена продажи имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах, определенной в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Положения.

5.3. Первый период публичного предложения составляет **37 (Тридцать семь) календарных дней** с даты начала приема заявок, установленной в сообщении о продаже посредством публичного предложения.

5.4. По истечении первого периода срока публичного предложения начальная цена понижается каждые **7 (Семь) календарных дней** (период проведения торгов, этап снижения) на **5 (Пять) процентов** (величина снижения) от начальной цены на первом периоде проведения торгов посредством публичного предложения. **Проводится не более 5 (Пяти) периодов торгов посредством публичного предложения.**

Минимальная цена продажи составит: для лота № 1 – 65 232,00 руб., для лота № 2 – 331 411,50 руб.

5.5. Начальная цена на каждом периоде проведения торгов (этапе снижения) задается как начальная цена на предыдущем периоде торгов минус величина снижения от начальной цены на первом периоде проведения торгов посредством публичного предложения.

5.6. Подведение итогов торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи имущества.

5.7. К участию в торгах по продаже имущества в форме публичного предложения допускаются юридические и физические лица, своевременно представившие оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и внесшие в установленном порядке задаток в размере **5 (Пять) процентов** от цены продажи имущества, действующей в период подачи заявки.

5.8. В случае если торги по продаже имущества в форме публичного предложения признаны несостоявшимися, финансовый управляющий Должника с целью дальнейшей реализации имущества вправе внести дополнения в настоящее Положение.

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ, ПОСТУПИВШИХ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА

6.1. По результатам продажи Имущества финансовый управляющий Должника заключает договор купли-продажи с победителем торгов по продаже Имущества.

6.2. В случае, если после заключения договора купли-продажи Имущества покупатель уклонится от оплаты Имущества, указанный договор купли-продажи Имущества считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а Имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном настоящим Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

6.3. Право собственности на Имущество переходит к покупателю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет покупатель.

6.5. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества, опубликованном в соответствии с пунктом 3.2.1 настоящего Положения.

6.6. Сведения о заключении договора купли-продажи подлежат размещению в ЕФРСБ в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи Имущества.

6.7. Денежные средства, поступившие в конкурсную массу от реализации Имущества, распределяются в соответствии с Законом о банкротстве.

6.8. Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ № 81 от 01 марта 2022 г. «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации». Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ, несет покупатель.

7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ

7.1. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи имущества, в том числе состава лота, такие изменения утверждаются в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Изменениями к настоящему Положению.

7.2. В случае внесения дополнений в настоящее Положение, такие дополнения утверждаются в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.