

**Утверждено:**

ИП Фоминых Павел Сергеевич  
28.08.1987 года рождения  
паспорт 3307 774692 выдан 25.09.2007 года УФМС  
России по Кировской области в Суктябрьском районе  
города Кирова



/ ИП Фоминых П.С.

«06» 06 2025 г.

**Утверждено:**

Финансовый управляющий  
Пьеро Александр Игоревич

/ Пьеро А.И.

«23» 06 2025 г.

**Порядок и условия**

**проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества  
Кононовой Марины Петровны (ИНН 920452899084, СНИЛС 181-262-940  
64, дата рождения – 26.04.1963 г., адрес регистрации: 299003, г.  
Севастополь, ул. Симферопольская, д. 15, кв. 36),  
являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора  
ИП Фоминых Павла Сергеевича**

## 1. Общие положения

1.1. Настоящим определяется порядок и условия проведения открытых торгов в форме аукциона (далее – Порядок) по реализации имущества, находящегося в залоге у конкурсного кредитора – ИП Фоминых Павла Сергеевича и принадлежащего на праве собственности гражданину Кононовой Марине Петровне (дата рождения – 26.04.1963 г.р., место регистрации: 299003, город Севастополь, ул. Симферопольская, д. 15, кв. 36, ИНН 920452899084, СНИЛС 181-262-940 64).

1.2. Проводимые в соответствии с настоящим Порядком торги (далее – торги, аукцион) являются открытыми по составу участников и открытыми по форме представления предложений о цене имущества.

1.3. Настоящее Положение разработано в соответствие с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (Зарегистрировано в Минюсте России 20.02.2016 № 41182).

1.4. Настоящий Порядок вступает в силу с момента его утверждения ИП Фоминых Павлом Сергеевичем и действует до момента завершения процедуры реализации имущества гражданина.

## 2. Основные определения

2.1. Для целей настоящего Порядка применяются следующие основные термины и определения:

должник – Кононова Марина Петровна (дата рождения – 26.04.1963 г.р., место регистрации: 299003, город Севастополь, ул. Симферопольская, д. 15, кв. 36, ИНН 920452899084, СНИЛС 181-262-940 64);

день проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги и определяется победитель торгов;

здаток – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на специальный банковский счёт Должника. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества на соответствующем этапе;

заявитель – лицо, представляющее заявку на участие в торгах;

имущество/лот – имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Порядком, принадлежащее должнику на праве собственности и находящееся в залоге у Фоминых Павла Сергеевича;

организатор торгов – финансовый управляющий;

оператор электронной площадки – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой

и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве;

победитель торгов (покупатель) – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот;

счёт должника, используемый в процедуре реализации имущества гражданина – счёт должника в банке или иной кредитной организации (основной счёт должника);

специальный банковский счёт должника – отдельный банковский счёт должника, открытый финансовым управляющим на который перечисляются денежные средства, вырученные от реализации имущества;

участник торгов – заявитель, допущенный к участию в торгах;

электронная площадка – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

2.2. Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в п.2.1 настоящего Порядка, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 3. Условия торгов

3.1. Имущество, подлежащее реализации путем проведения торгов: квартира, жилое помещение, площадь 42,2 кв.м, этаж четвертый, кадастровый номер 91:03:001013:103, адрес: Российская Федерация, город Севастополь, ул. Симферопольская д. 5 кв.36. Принадлежащая должнику на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 15.09.2022, документ нотариально удостоверен 15.09.2022 Руденко Э.А., нотариусом города Севастополя 92/52-н/92-2022-7-87 дата регистрации 21.09.2022 года, о чем в Едином Государственном Реестре Прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 сентября 2022 года сделана запись регистрации №91:03:001013:103-92/002/2022-6, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Севастополю.

Начальная цена продажи имущества определена отчетом об оценке № И-0515-2025 ООО «Центр независимой экспертизы и оценки» (ИНН 4345236935 ОГРН 1084345132640) и составляет 6205000 (Шесть миллионов двести пять тысяч) рублей 00 копеек.

3.2. Организатор торгов: финансовый управляющий.

3.3. Оператор электронной площадки: Общество с ограниченной ответственностью «МЭТС» (ИНН 5751039346, ОГРН 1105742000858)

3.4. Электронная площадка: <https://m-ets.ru/>

3.5. Место представления заявок на участие в торгах: <https://m-ets.ru/>

3.6. Место подведения результатов торгов: <https://m-ets.ru/>

3.7. Телефон Общества с ограниченной ответственностью «МЭТС» 8 800 555 7001

3.8. Реквизиты специального банковского счета, открытого Арбитражным управляющим: р/сч 40817810812280115607 в Симферопольский филиал АБ «РОССИЯ», БИК 043510107, к/сч 30101810835100000107.

3.9. Реквизиты банковского счета Залогодержателя, предназначенного для перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота:

**Получатель: ИП Фоминых Павел Сергеевич**

**Банк: ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"**

**кор/счет №30101810200000000824**

**БИК 042202824**

**Расчётный счёт: 40802810729820000692**

#### 4. Функции организатора торгов при подготовке и проведении торгов.

4.1. Организатор торгов выполняет следующие функции:

4.1.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

4.1.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного сообщения с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи имущества/лота и иных документов, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

4.1.3. Опубликовывает информационное сообщение о продаже имущества на электронной площадке и на официальном сайте ЕФРСБ.

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

4.1.3.1. сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота, порядок ознакомления с имуществом/лотом, сведения о наличии обременений в виде залога;

4.1.3.2. сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества/лота;

4.1.3.3. порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества/лота (дата и время начала представления указанных заявок и предложений);

4.1.3.4. порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

4.1.3.5. размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на который вносится задаток;

4.1.3.6. начальная цена продажи имущества/лота в соответствии с п.3.1. настоящего Положения;

4.1.3.7. Величина повышения начальной цены продажи («шаг аукциона»);

4.1.3.8. порядок и критерии выявления победителя торгов;

4.1.3.9. дата, время и место подведения результатов торгов;

4.1.3.10. порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества/лота;

4.1.3.11. сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

4.1.3.12. сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4.1.4. Назначает дату и время проведения торгов. Торги должны быть проведены организатором торгов не позднее, чем в течение 5 (пять) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

4.1.5. Определяет даты начала и окончания приёма заявок, дату проведения торгов, принимает заявки. СЗМ,

4.1.6. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего Положения. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

4.1.7. Обеспечивает приём задатков.

Размер задатка для участия в первых и повторных торгах устанавливается в размере 10% (десять процентов) от начальной цены продажи, установленной в сообщении о торгах. Задаток считается уплаченным при зачислении денежных средств на специальный расчётный счёт Должника, указанный в п. 3.8 настоящего Порядка.

При оплате задатка должно быть указано назначение платежа, позволяющее идентифицировать данную сумму как задаток в целях участия в торгах по продаже имущества, указанного в п.п.3.1 настоящего Порядка.

Документом, подтверждающим внесение задатка в установленном размере и в срок, указанный в сообщении о проведении торгов, является выписка по счёту Должника. Оригиналы документов, подтверждающих внесение задатка, предоставляются Заявителем Организатору торгов одновременно с заявкой на участие в торгах. Представление документов для участия в торгах производится в соответствии с настоящим Положением.

При реализации имущества (конкурсной массы) должника посредством публичного предложения размер задатка устанавливается в размере 10% (десять процентов) от начальной цены реализации имущества на каждом актуальном этапе, согласно п. 10.3. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель, желающий подать заявку в какой-либо из этапов, обязан обеспечить поступление задатка на счёт Организатора торгов, указанный в п. 3.8 настоящего Порядка в срок до 16 час. 00 мин. за сутки до даты окончания приёма заявок на первом этапе публичного предложения.

4.1.8. Обеспечивает возврат задатков.

Суммы внесённых Заявителями задатков возвращаются всем Заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах проведения торгов.

В случае отказа или уклонения победителя от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения арбитражного управляющего о заключении договора, внесённый задаток ему не возвращается.

4.1.9. Осуществляет проведение торгов;

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

4.1.11. Уведомляет заявителей и 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, указанной в заявке на участие в торгах;

4.1.12. Публикует и размещает сообщение о результатах проведения торгов.

4.1.13. Принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися либо об отмене торгов, о приостановлении торгов либо об аннулировании результатов торгов.

4.2. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить их право на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Порядком.

4.3. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, её несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

4.4. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом минэкономразвития № 495 от 23.07.2015г. и настоящим Положением.

4.5. Расходы, понесённые в процессе организации и проведения торгов, включая расходы на публикации и оплату услуг оператора электронной площадки, возмещаются за счёт средств, вырученных от реализации предмета залога.

## 5. Порядок оформления, место и время представления заявок

5.1. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

5.2. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

5.2.1. наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

5.2.2. фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

5.2.3. номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

5.2.4. сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности;

5.2.5. сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

5.3. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

5.3.1. выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

5.3.2. выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

5.3.3. документы, удостоверяющие личность (для физического лица);

5.3.4. 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);

5.3.5. документ, подтверждающий внесение задатка на расчётный счёт Организатора торгов;

5.3.6. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, а именно:

5.3.6.1. нотариально удостоверенную доверенность, выданную лицу, имеющему право действовать от имени Заявителя – физического лица, если заявка подаётся представителем Заявителя;

5.3.6.2. надлежащим образом удостоверенная доверенность, выданная лицу, имеющему право действовать от имени Заявителя – юридического лица;

5.3.7. копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки или иной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для заявителя приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой или иной сделкой, требующей особого порядка одобрения.

5.4. Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

5.5. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

5.6. Продолжительность приёма заявок на участие в торгах должна быть не менее 25 (двадцать пять) календарных дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления на сайте ЕФРСБ.

5.7. Заявки, поступившие после истечения указанного срока приёма заявок, либо поданные лицом, не уполномоченным Заявителем на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

5.8. К участию в торгах допускаются Заявители, которые могут быть признаны покупателями по законодательству РФ, своевременно представившие заявки на участие в торгах, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)», настоящим Положением и указанным в сообщении о торгах, прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)», настоящим Положением и указанным в сообщении о торгах и внесшие задаток в установленном порядке.

5.9. Обязанность доказать своё право на участие в торгах лежит на Заявителе.

5.10. Организатор торгов по результатам рассмотрения заявок принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение Организатора торгов о допуске Заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется Протоколом об определении участников торгов, в котором содержится следующая информация:

5.10.1. перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, с указанием для всех наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика;

5.10.2. перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах;

5.10.3. перечень заявителей, отозвавших заявки с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика.

Протокол об определении участников торгов направляется организатором торгов в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью оператору электронной площадки в день его подписания.

5.11. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

5.11.1. Заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным ФЗ № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», либо настоящим Положением, либо указанным в сообщении о проведении торгов;

5.11.2. Представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны, или не подтверждают право Заявителя быть покупателем в соответствии с действующим законодательством;

5.11.3. Поступление задатка на счёт Должника, указанный в сообщении о проведении торгов не подтверждено на дату составления Протокола об определении участников торгов.

5.12. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания указанного протокола.

5.13. Если заявителю, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня принятия решения об отказе.

5.14. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.15. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

5.16. В отношении каждого лота заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

5.17. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений по цене, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, до начала торгов.

## 6. Определение состава участников торгов

6.1. По окончании срока приёма заявок организатор торгов рассматривает присланные заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

На день, следующий после дня окончания приёма заявок, по результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

6.2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счёт, указанный в извещении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6.3. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика;
- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием наименования юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или)