

**ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ  
СВИРИДОВ ВИТАЛИЙ ВАЛЕНТИНОВИЧ**

Адрес для направления корреспонденции: 443070, г. Самара, ул. Авроры, д. 70. кв. 151  
Контактный телефон: 89277292365

***Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи  
недвижимого имущества  
Ефимова Дениса Вячеславовича***

Финансовый управляющий	Свиридов Виталий Валентинович
Ф.И.О. должника, дата рождения, место рождения, ИНН, СНИЛС	Ефимов Денис Вячеславович (04.08.1983г.р., место рождения: пос. Востряково Домодедовского р-на Московской обл, ИНН 500907608309, СНИЛС 149-987-124 35)
Адрес должника	Московская обл., г. Домодедово, мкр. Авиационный, ул. Королева, д.3, кв.121
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражного суда Московской области
Номер дела	А41-48002/2025
Дата принятия судебного акта о признании должника банкротом и открытии реализации имущества гражданина	Решение Арбитражного суда Московской области от 07.07.25г. по делу А41-48002/2025
Дата назначения финансового управляющего	Решение Арбитражного суда Московской области от 07.07.25г. по делу А41-48002/2025

**1. Вводные положения**

- 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», с Приказом Минэкономразвития РФ 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».
- 1.2. Настоящее Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи имущества Ефимова Д. В., ИНН 500907608309, СНИЛС 149-987-124 35, в целях удовлетворения требований кредиторов в рамках дела о банкротстве.

## 2. Общие положения

- 2.1. Продажа имущества Должника производится в соответствии с порядком, установленным статьями 110, 111, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. за № 127-ФЗ, и настоящим Положением.
- 2.2. Организатором торгов, в соответствии со ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г., является финансовый управляющий Должника.
- 2.3. Торги по продаже имущества Должника проводятся на электронной площадке ООО «МЭТС» по адресу: <http://m-ets.ru/> по регламенту данной электронной площадки. Заявки и прилагаемые к ней документы принимаются электронной площадкой и рассматриваются организатором торгов в соответствии с регламентом электронной площадки на сайте <http://m-ets.ru/>.

На торги, открытые по форме подачи предложения о цене, проводимые в электронной форме выставляются отдельными лотами следующие объекты имущества:

№ Лота	Наименование предмета	Стоимость имущества в соответствии с оценкой руб.
Лот №1	Земельный участок, общей площадью 1700 кв.м., расположенная по адресу: Российская Федерация, Калужская область, Износковский муниципальный район, сельское поселение «Поселок Мятлево», д. Богданово, земельный участок 15а, кадастровый номер 40:08:161504:2	564 000,00

- 2.4. Начальная продажная цена реализуемого имущества Должника определена в соответствии с Решением об оценке имущества № 01 от 19.11.2025, выполненного финансовым управляющим, и составляет 564 000,00 рублей.
- 2.5. Сообщения о проведении торгов, о результатах проведения торгов подлежат опубликованию в соответствии с п. 2 ст. 213.7 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Сообщение, о проведении торгов/о результатах проведения торгов по продаже имущества Должника, в соответствии с п. 1 ст. 213.7 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» не подлежит опубликованию в издании «Коммерсантъ» и в иных средствах массовой информации (включая местные издания).

## 3. Представление заявок на участие в открытых торгах

- 3.1. Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с ФЗ № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Регламентом электронной площадки, в форме электронного документа на русском языке в произвольной форме и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- Наименование, организационно-правовую форму, местонахождение, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

- Ф.И.О., паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- Номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- Сведения о наличии или отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности;
- Сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

3.2. К заявке на участие в торгах должны быть приложены копии следующих документов:

- Для юридических лиц - Выписка из ЕГРЮЛ.
- Для индивидуального предпринимателя - Выписка из ЕГРИП.
- Для физических лиц - документ, удостоверяющий личность.
- Для иностранного 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.
- Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действия от имени заявителя.
- Платежный документ, подтверждающий внесения задатка.

3.3. Настоящим Положением предусмотрено соглашение о задатке, которое заключается в порядке, предусмотренном ст. 380 ГК РФ, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня предъявления Заявителем такого требования. При отсутствии заключенного соглашения о задатке, уплаченные Заявителем денежные средства, признаются задатком в случае наличия в назначении платежа, указания на то, что уплаченные денежные средства являются задатком для участия в торгах по продаже имущества Должника, с указанием сведений о номере лота, а также номере торговой процедуры, указанной на сайте оператора торговой площадки.

3.4. Задаток устанавливается в размере 10 (десяти) % от начальной цены реализации имущества.

3.5. Задаток вносится на банковский счет, реквизиты которого указываются в сообщениях о проведении торгов на официальном сайте ЕФРСБ, а также на сайте электронной площадки ООО «МЭТС» по адресу: <http://m-ets.ru/>.

3.6. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о

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

3.7. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна **быть не менее чем двадцать пять рабочих дней** со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

#### **4. Продажа имущества путем проведения торгов с открытой формой представления предложений о цене**

4.1. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов в форме аукциона.

4.2. Торги в форме аукциона проводятся путем повышения начальной цены продажи на "шаг аукциона", который устанавливается организатором торгов в размере 5 (пяти) процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

4.3. Победителем признается участник, предложивший в ходе торгов в форме аукциона наиболее высокую цену.

4.4. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Задаток, внесенный покупателем, засчитывается в оплату приобретаемого им права требования.

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

4.6. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, принимается решение о признании торгов несостоявшимися.

4.7. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов с единственным участником организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

4.8. Повторные торги проводятся в аналогичном порядке, установленном Законом о банкротстве и Положением. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

4.9. В случае признания несостоявшимися повторных торгов дальнейшая реализация имущества осуществляется посредством публичного предложения.

## 5. Продажа имущества посредством публичного предложения

- 5.1. При продаже имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Начальная минимальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.
- 5.2. При отсутствии, в установленные организатором сроки, заявок на участие в торгах, содержащие предложение о цене имущества Должника, которые не ниже начальной установленной цены имущества Должника, снижение начальной цены продажи имущества Должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества, Должника посредством публичного предложения.
- 5.3. Последовательность снижения стартовой цены имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены, каждые 3 (три) календарных дней до достижения стоимости 10 (десять) процентов от начальной стоимости имущества публичного предложения.

Срок действия предложения о цене имущества на каждом этапе составляет 3 дня.

- 5.4. Право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, 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.

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.

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.

- 5.5. С даты определения победителя торгов, по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.
- 5.6. В случае если имущество не будет продано с торгов посредством публичного предложения за минимальный размер, установленный п. 5.3 настоящего Положения, финансовый управляющий предлагает кредиторам забрать имущество Должника в качестве отступного. Погашение требований кредиторов путем предоставления отступного производится в соответствии со ст. 142.1 ФЗ № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Если кредиторы откажутся от принятия имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

**Финансовый управляющий**

**Свиридов В.В.**