

Редакция финансового управляющего
от 13.05.2026 г.

Утверждено Решением собрания кредиторов

Протокол № 2 от «13» мая 2026 г.

Дело А41-6048/2025

**Положение о порядке, сроках
и условиях продажи имущества
Должника**

Сведения о должнике, имущество которого подлежит продаже

Сведения о должнике:

Полное наименование: Болгов Евгений Юрьевич (дата рождения: 29.03.1986, место рождения: с Бурдино Тербунского р-на Липецкой обл, СНИЛС 156-388-345 01, ИНН 507272185234, регистрация по месту жительства: 143442, Московская область, г Красногорск, п. Отрадное, ул Лесная, д 19 к 1, кв 849)

Дата введения процедуры реализации имущества гражданина: 11.03.2026г.

Финансовый управляющий: Шкаринов Илья Александрович

Адрес для корреспонденции: 109544, Москва, а/я 18

Номер дела о несостоятельности (банкротстве): А41-6048/2025

Наименование суда: Арбитражный суд Московской области

Оператор электронной площадки: На усмотрение организатора торгов

1. Общие положения

1.1. Решением Арбитражного суда Московской области от 18.03.2026 г. (резолютивная часть объявлена 11.03.2026) по делу № А41-6048/2025 Болгов Евгений Юрьевич (дата рождения: 29.03.1986, место рождения: с Бурдино Тербунского р-на Липецкой обл, СНИЛС 156-388-345 01, ИНН 507272185234, регистрация по месту жительства: 143442, Московская область, г Красногорск, п. Отрадное, ул Лесная, д 19 к 1, кв 849) (далее по тексту - должник) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Шкаринов Илья Александрович (ИНН 772010418549, СНИЛС 001-674-030 00) - член ААУ "ЦФОП АПК" (ОГРН 1107799002057, ИНН 7707030411, адрес: 107031, г Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1).

Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества (далее - Положение) Должника (далее - должник) определяет порядок, сроки и условия продажи недвижимого имущества должника, указанного в данном положении.

1.2. Настоящее Положение основано на нормах Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве), Гражданского кодекса Российской Федерации, иных нормативных актов, регламентирующих порядок продажи имущества путем проведения торгов в форме аукциона, законодательства об оценочной деятельности и Приказе Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее - Приказ об утверждении Порядка проведения открытых

торгов в электронной форме).

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения электронных торгов, открытых по составу участников, в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене, если в отношении отдельных видов имущества Законом о банкротстве или настоящим Положением не предусмотрено иное.

1.3. В случае возникновения в ходе реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение настоящего Положения, финансовый управляющий совместно кредиторами согласовывает соответствующие предложения относительно таких изменений.

Таковыми обстоятельствами, в том числе могут являться:

- имущество должника не реализовано в порядке, установленном настоящим Положением;
- выявлено дополнительное имущество, подлежащее продаже;
- вынесен судебный акт, устанавливающий, прекращающий или изменяющий состав и количество имущества должника,
- физическое устаревание, амортизация имущества должника, приводящие к утрате всех полезных качеств и вызывающие необходимость списания такого имущества в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации,
- другие обстоятельства, которые могут вызвать необходимость изменения настоящего Положения.

1.4. Продажа имущества осуществляется в порядке, установленном ст.ст. ПО, 111, 138, 139 и 213.26 Закона о банкротстве и Приказом об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме.

1.5. До реализации имущества финансовый управляющий не вправе совершать сделки по предоставлению имущества должника в аренду третьим лицам.

1.6. Начальная продажная цена имущества определяется исходя из решения об оценке, выполненной финансовыми управляющим.

Начальная продажная цена имущества указывается в п. 2.1. настоящего Положения.

2. Продажа Имущества должника, путем проведения открытых торгов в электронной форме

2.1. Продаже на открытых электронных торгах подлежит следующее имущество должника:

№ Лота	Наименование объекта	Кол-во, шт.	Начальная стоимость (руб.)
1	Машино-место. Площадь: 13,3 кв.м. Этаж: -1. Адрес: Московская область, Красногорск г.о, поселение Отрадное, улица Лесная, д 19, корп. 4, м/м 195. Кадастровый номер: 50:11:0020306:7635 Вид права: собственность. Субъект права: Болгов Евгений Юрьевич (ИНН 507272185234)	1	670 000,00
ИТОГО		1	670 000,00

2.2. Организатором торгов выступает финансовый управляющий должника, оплата услуг которого осуществляется за счет средств, вырученных от реализации имущества в порядке и размере, установленном действующим законодательством.

2.2.1 Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

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

2.2. Сообщение о торгах подлежит опубликованию в установленном законодательством порядке в сети «Интернет»: ЕФРСБ и электронная площадка. В сообщении должны содержаться сведения, установленные Законом о банкротстве. Публикация объявления о торгах в газете Коммерсантъ не осуществляется.

2.3. Порядок проведения торгов утверждается в соответствии с пунктами 4, 5, 8-19 статьи 110 Закона о банкротстве. Форма представления предложений о цене имущества - открытая. Начальная продажная цена имущества указывается в п. 2.1. настоящего Положения.

2.4. Прием заявок на участие в торгах.

2.4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах оформляется в виде электронного документа, на русском языке и должна содержать следующие сведения:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

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

г) 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, само регулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

2.4.3. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Организатор торгов в период с момента окончания этапа приема заявок до момента начала торгов обязан проверить наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям раздела 2 настоящего Положения и направить уведомление об этом оператору электронной площадки.

В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям раздела 2 настоящего Положения оператор электронной площадки незамедлительно после получения указанного уведомления направляет заявителю уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.

В случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями раздела 2 настоящего Положения, организатор торгов в период с момента окончания этапа приема заявок до момента начала торгов направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям.

Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента получения такого уведомления от организатора торгов направляет заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить.

- 2.4.4. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах до начала торгов.
- 2.4.5. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.
- 2.4.6. 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. 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. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.
- 2.4.7. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:
- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
 - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
 - поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату не позднее предпоследнего рабочего дня до окончания приема заявок.
- 2.4.8. 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 электронной форме копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.
- 2.4.9. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 2.5. Задаток.
- 2.5.2. Размер задатка для участия в торгах в размере 10 (десяти) процентов начальной цены продажи имущества.
- 2.5.3. Заявитель направляет задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления 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.
- 2.5.4. Задаток вносится заявителем на расчетный счет организатора торгов либо счет торговой площадки для приема задатков согласно объявлению о торгах. Реквизиты платежа и срок внесения задатка указываются организатором торгов в сообщении о продаже имущества должника. Заявитель обязан указать назначение платежа при внесении задатка: «Перечисление задатка за участие в торгах по купле-продаже имущества должника по лоту №...».
- 2.5.5. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов на реквизиты, которые заявители обязаны сообщить организатору торгов.
- 2.5.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней, с даты получения предложения финансового управляющего о его заключении, внесенный задаток ему не возвращается.
- 2.6. Порядок проведения торгов.
- 2.6.1. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.
- 2.6.2. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи каждого лота на величину, кратную величине «шага аукциона», который устанавливается организатором торгов в

размере от пяти до десяти процентов начальной цены каждого лота и указывается в сообщении о проведении торгов.

2.6.3. Торги ведутся в следующем порядке:

- 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.

- Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

- При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества 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 должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

- Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если: предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений; представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества должника.

- Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

- В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.6.4. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

2.6.5. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

2.6.6. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.6.7. Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение суток после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

- результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

2.6.8. В течение суток после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

2.6.9. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.6.10. 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 продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

2.6.11. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

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

2.6.13. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

2.6.14. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает финансовый управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- условия, в соответствии с которыми имущество приобретено;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

2.6.15. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора на специальный банковский счет должника по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов.

2.6.16. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем

осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, только после полной оплаты суммы по договору купли-продажи имущества.

2.6.17. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (www.fedresurs.ru).

В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене каждого лота имущества.

3. Продажа Имущества должника, путем проведения повторных электронных открытых торгов

- 3.1. В случае признания первых электронных торгов по продаже имущества Должника, указанного в п. 2.1. настоящего Положения, несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам первых торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных электронных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.
- 3.2. Повторные электронные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и разделом 2 настоящего Положения, при этом начальная цена продажи имущества на повторных электронных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первых электронных торгах.
- 3.3. Организатором повторных электронных торгов финансовый управляющий Должника, оплата услуг которого осуществляется в порядке и размере, установленном действующим законодательством.

4. Продажа имущества должника путем размещения публичного предложения в электронной форме

- 4.1. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, имущество должника подлежит продаже на торгах посредством публичного предложения.
- 4.2. Организатором открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Должника выступает финансовый управляющий.
- 4.3. Начальная цена продажи имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, и указывается в сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения.
- 4.4. Порядок продажи Имущества посредством публичного предложения в электронной форме:
 - для участия в торгах претендент вносит задаток в размере 10 % от начальной цены публичного предложения на соответствующем интервале торгов на расчетный счет организатора торгов либо счет для задатков электронной торговой площадки, указанный в сообщении о продаже, в срок не позднее предпоследнего рабочего дня до окончания приема заявок на интервале торгов, в котором подается заявка. Претендент, не обеспечивший поступление задатка в установленный срок, к участию в торгах не допускается;

- начальная цена публичного предложения по лоту устанавливается сроком на 5 рабочих дней со дня, указанного в сообщении о продаже. По истечении указанного срока цена публичного предложения по лоту каждые три календарных дня понижается на величину снижения равную 10 % от начальной цены публичного предложения по лоту.

- минимальная цена публичного предложения (цена отсечения) устанавливается в размере 10 % от начальной цены публичного предложения.

- на электронной площадке организатор торгов размещает точный график снижений и периодов публичного предложения, во избежание двоякого толкования текста извещения о торгах. При этом при рассмотрении спорных ситуаций, связанных с периодичностью и снижениями цены публичного предложения, надлежит руководствоваться информацией, размещенной на электронной площадке; 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.

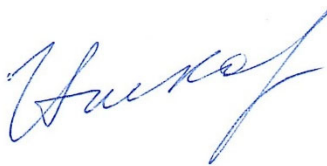
- с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

- в день подведения результатов торгов, в случае принятия решения об определении победителя торгов, организатор торгов подписывает протокол о результатах торгов. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с итогами торгов. Покупатель имущества обязан в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего, подписать договор купли-продажи имущества;

- оплата цены продажи Имущества производится на специальный банковский счет должника, указанный в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, не позднее 30 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи имущества обеими сторонами.

13.05.2026

Финансовый управляющий



Шкаринов И.А