

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке, сроках и условиях проведения торгов**  
**по реализации заложенного имущества Федорова Николая Александровича**  
**в рамках процедуры банкротства по делу №А71-807/2025**

«05» ноября 2025 г.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия проведения торгов по реализации имущества должника Федорова Николая Александровича (дата рождения: 09.07.1979 г., место рождения: г. Первоуральск Свердловская обл., ИНН 181202718537, СНИЛС 114-267-511 32, адрес регистрации: 427582, Удмуртская Республика, Кезский район, п. Кез, ул. Молодежная, д. 3, кв. 2), находящегося в залоге у кредитора Акционерного общества «Банк ДОМ.РФ» (ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124, адрес для корреспонденции: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10) согласно договору займа №0000-10582/ИКР-21РБ от 27.08.2021 г.

1.3. Реализация имущества, находящегося в залоге у АО «Банк ДОМ.РФ», осуществляется в соответствии с настоящим Положением, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. №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 г. №41182) и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства) и настоящим Положением.

**2. СРОКИ И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

2.1. Начальная цена продажи предмета залога определена АО «Банк ДОМ.РФ» на основании стоимости предмета залога, составляет 2 300 000,00 (два миллиона триста тысяч) рублей 00 копеек.

2.2. Предметом торгов (Имуществом) является жилое помещение, являющиеся предметом залога АО «Банк ДОМ.РФ», а именно:

<b>№ лота</b>	<b>Наименование</b>	<b>Начальная цена на первых торгах</b>
<b>1.</b>	Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Оранжерейная, д. 1, кв. 26, состоящей из 2 комнат, общей площадью 48,4 кв. метров, в том	2 300 000 рублей 00 копеек

	числе жилой площадью 30,9 кв. метров, кадастровый номер 18:26:020246:516	
<b>Итого:</b>		2 300 000 рублей 00 копеек

2.3. Имущество, указанное в п. 2.2. настоящего Положения продается одним лотом.

2.4. Имущество продается посредством проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене Имущества.

2.5. Функции по организации торгов осуществляются финансовым управляющим имуществом Должника (далее - Организатор торгов или Организатор).

2.6. Финансовый управляющий Невоструев Андрей Сергеевич (ИНН 183311447418, СНИЛС 136-442-745 60), член Саморегулируемой межрегиональной общественной организации «Ассоциация антикризисных управляющих», обязан опубликовать сообщение о проведении первых торгов не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения настоящего Положения, утвержденного залоговым кредитором АО «Банк ДОМ.РФ».

2.7. В целях проведения торгов Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки.

2.8. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано финансовым управляющим в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, а также, дополнительно, может быть опубликовано на ресурсах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресам <https://www.cian.ru/>, <https://www.domofond.ru/>, <https://www.avito.ru/>, <https://realty.yandex.ru/>, <https://realty.mail.ru/>, не позднее чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (Двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.9. Размер задатка для участия в торгах составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи Имущества.

2.10. «Шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в размере 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи Имущества и указывается в сообщении о проведении торгов.

2.11. Продажа Имущества на повторных торгах, посредством публичного предложения и процедура оставления Имущества за залоговым кредитором АО «Банк ДОМ.РФ» осуществляется в соответствии со ст. ст. 110, 111, 138, 139 Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.12. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первых торгах.

2.13. В случае если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, залоговый кредитор АО «Банк ДОМ.РФ» вправе оставить Имущество за собой на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Если в течение 30 (Тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися залоговый кредитор не заявит об оставлении Имушества за собой, оно подлежит продаже посредством торгов в форме публичного предложения.

Финансовый управляющий обязан опубликовать сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения заявления залогового кредитора об отказе оставить Имушество за собой.

2.14. Оформление права собственности на Имушество и его передача осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи Имушества.

Расходы, связанные с регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя.

2.15. Продажа Имушества посредством торгов в форме публичного предложения осуществляется с учетом следующих условий:

- начальная цена продажи Имушества посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи Имушества на повторных торгах;
- величина снижения начальной цены продажи Имушества («шаг снижения») составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи Имушества посредством публичного предложения;
- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи Имушества составляет 5 (Пять) рабочих дней;
- минимальный порог снижения начальной цены продажи Имушества (цена отсечения) составляет 40 (Сорок) процентов от начальной цены продажи Имушества посредством публичного предложения;
- цена отсечения действует 7 (Семь) рабочих дней;
- размер задатка составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи Имушества в каждом конкретном периоде торгов в форме публичного предложения.

2.16. Залоговый кредитор АО «Банк ДОМ.РФ» вправе оставить Имушество за собой в ходе проведения торгов в форме публичного предложения на любом этапе снижения цены Имушества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имушества.

Залоговый кредитор, при оставлении Имушества за собой, в ходе проведения торгов по продаже Имушества посредством публичного предложения, обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п. п. 1, 2 ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на специальный банковский счет в порядке, установленном п. 3 указанной статьи, одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении Имушества за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения финансовым управляющим заявления об оставлении Имушества за собой торги по продаже Имушества посредством публичного предложения подлежат завершению.

2.17. Оформление права собственности на Имущество и его передача осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи Имущества.

Расходы, связанные с регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя.

В случае отказа и уклонения победителя торгов (а также единственного участника торгов, в случае признания торгов несостоявшимися и заключения договора купли-продажи Имущества с этим участником) от оплаты Имущества в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора купли-продажи, финансовый управляющий имеет право в одностороннем порядке расторгнуть заключенный договор купли-продажи.

2.18. В случае если Имущество не будет продано по минимальной цене (цене отсечения) в порядке, установленном настоящим Положением, дальнейшие условия продажи Имущества определяются АО «Банк ДОМ.РФ».

2.19. В случае изменения законодательства Российской Федерации, принятия нормативных актов компетентными органами, либо изменения судебной практики, касающейся реализации предмета залога на торгах в процедуре конкурсного производства и других случаях, предусмотренных действующим законодательством залогодержатель – АО «Банк ДОМ.РФ» имеет право внести в настоящее Положение изменения либо предложить новую редакцию.

**Залоговый кредитор**  
**Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»**  
**Представитель по доверенности**

**Е.А. Калашникова**

**Финансовый управляющий**  
**гр. Федорова Н.А.**

**А.С. Невоструев**