

Утверждено конкурсным кредитором ООО ПКО «АйДи Коллект»,
требования которого обеспечены залогом имущества
должника Ионов Андрея Владимировича

 / В.П. Малыгин/

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи предмета залога – имущества должника Ионов Андрей Владимирович, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А40-73207/2025

Настоящее положение определяет порядок организации и проведения торгов по реализации имущества (далее – Имущество), принадлежащего Ионову Андрею Владимировичу (далее – Должник), в рамках процедуры банкротства – «Реализация имущества гражданина», введенной в отношении Должника на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 06.05.2026 г. по делу № А40-73207/2025 (далее по тексту – Положение).

1	Общие положения	Положение разработано в соответствии со следующими законодательными актами: - Гражданский кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Закон о банкротстве») с учетом дополнений и изменений; - Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 20.02.2016 №41182) устанавливает правила организации и проведения открытых торгов в форме аукциона, а также условия участия в торгах потенциальных покупателей, порядок расчетов и процедуру передачи прав собственности на продаваемое Имущество Должника. Настоящее Положение, сроки и условия продажи Имущества Должника направлены на продажу Имущества Должников по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.
2	Сведения о должнике и финансовом управляющем	ФИО Должника: Ионов Андрей Владимирович Дата рождения: 08.09.1979 г. Место рождения: г. Москва ИНН: 773608430670 Адрес: 119331, г. Москва, ул. Марии Ульяновой, д. 14, кв. 127 ФИО Финансового управляющего: Бровкин Владимир Владимирович ИНН: 632102994791

		Адрес для направления корреспонденции: 445040, обл Самарская, г. Тольятти, а/я 5154 СРО АУ: Ассоциация арбитражных управляющих "СИБИРСКИЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТОВ АНТИКРИЗИСНОГО УПРАВЛЕНИЯ" (ИНН: 5406245522, ОГРН: 1035402470036)
3	Организатор торгов, его функции и порядок вознаграждения	В качестве организатора торгов выступает Финансовый управляющий. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015 г. Организатор торгов обязан осуществлять разумные и необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги Имущества Должников.
4	Форма торгов	Торги проводятся в электронной форме в соответствии с настоящим Положением, п. 4, 5, 8 – 19 ст. 110, ст. 111, ст. 138, ст. 139, 213.26 Закона о банкротстве, Приказом Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015 г. Продажа Имущества Должников проводится на электронной торговой площадке по усмотрению Финансового управляющего. Первые и повторные торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и форме предложения цены, по принципу повышения цены. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, либо незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов организатор торгов приступает к проведению торгов, посредством публичного предложения в соответствии с положениями Закона о банкротстве.
5	Порядок и сроки публикации сообщения о проведении торгов	Организатор торгов публикует сообщения о продаже Имущества Должников и о результатах проведения торгов в порядке и сроки, предусмотренные ст. 213.7 Закона о банкротстве и настоящим Положением. Возмещение расходов, связанных с публикацией сообщений о продаже Имущества Должников, в том числе о результатах торгов, осуществляется организатором торгов за счет средств Должника. Сообщение о проведении торгов включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. Указанное сообщение также размещается на электронной площадке, где осуществляется продажа Имущества Должника.
6	Наименование имущества (состав единого лота)	- Жилой дом, общая площадь 81,4 кв.м., кадастровый № 50:27:0030437:61, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Краснопахорский, квартал 280, дом 12, строение 1; - Земельный участок, общая площадь 600 кв.м., кадастровый № 50:27:0030437:18, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Краснопахорский, квартал 280, земельный участок 12
7	Начальная цена	8 000 000,00 руб.
8	Минимальная цена продажи (цена отсечения)	4 800 000,00 руб.
9	Размер снижения продажной цены на торгах путем публичного предложения	400 000,00 руб.
10	Размер задатка	10% (Десять процентов) от начальной цены продажи лота.

11	Повторные торги	В случае признания торгов несостоявшимися или незаключения договора купли – продажи с единственным участником торгов, организатор торгов в течении двух месяцев проводит повторные торги. При проведении повторных торгов начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.
12	Требования к сообщению о проведении торгов	Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты их проведения в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, на электронной торговой площадке, выбранной Финансовым управляющим для проведения торгов Сообщение о продаже Имущества Должника должно содержать сведения, предусмотренные Законом о банкротстве. В сообщении о проведении торгов должны содержаться согласно настоящему Положению: - сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с Имуществом Должника; - сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества Должника; - порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества Должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений); - порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; - размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; - начальная цена продажи Имущества Должника; - величину повышения начальной цены продажи Имущества Должника («шаг торгов»), в случае использования открытой формы подачи предложений о цене; - порядок и критерии выявления победителя торгов.
13	Порядок и сроки внесения задатка	Задаток на первых и повторных торгах, составляет 10% от начальной цены предмета торгов, установленной на соответствующих торгах. Задатки перечисляются на специальный счет, реквизиты которого указываются в сообщении о проведении торгов.
14	Шаг торгов	5% (Пять процентов) от начальной цены продажи лота на первых, повторных торгах.
15	Условия оформления заявки для участия в торгах	Для участия в торгах заявитель регистрируется в качестве покупателя на сайте электронной торговой площадки, выбранной Финансовым управляющим для проведения торгов. Заявки на участие в торгах и предложения о цене Имущества Должника направляются оператору электронной торговой площадки в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, выбранной Финансовым управляющим для проведения торгов. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Представление заявок на участие в торгах производится в порядке, предусмотренном разделом IV Приказа Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015.
16	Срок подачи документов на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов на электронной торговой площадке. Заявки на участие в торгах подаются в электронном виде на электронную площадку. Прием заявок и документов для участия в торгах производится

		электронной площадкой в соответствии с регламентом ее работы, ознакомиться с которым можно на сайте электронной торговой площадки.
17	Порядок оформления заявки для участия в торгах	Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. Заявка на участие в торгах подаётся через личный кабинет на электронной площадке, оформляется в форме электронного документа, подписывается квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения: - наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); - фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); - номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об 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. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: - выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического 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 (для иностранного лица); - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: - заявка на участие в торгах 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.
18	Порядок проведения торгов и подведение их результатов	Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителя участником торгов. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи Имущества Должника на величину, кратную величине «Шага торгов». Торги с подачей предложений о цене Имущества Должников в открытой форме проводятся в следующем порядке: - торги должны быть проведены не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты определения участников торгов; - «Шаг торгов» устанавливается организатором торгов в соответствии с пунктом 14 настоящего Положения и не изменяется в течение всего периода проведения торгов; - торги считаются оконченными, если в течение 60 (шестидесяти) минут с момента начала представления предложений о цене Имущества Должников на сайте электронной торговой площадки не поступило ни одной заявки или если в течение 30 (тридцати) минут после представления последнего предложения о

		цене Имущества Должника не поступило ни одного предложения, предусматривающего более высокую цену Имущества Должников; - победителем торгов признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за Имущество Должников; - цена Имущества Должников, предложенная победителем торгов, заносится в протокол об итогах торгов; - информация об окончании торгов размещается на сайте электронной торговой площадки автоматически в соответствии с регламентом ее работы. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах торгов. Протокол о результатах торгов является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи Имущества Должника. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. 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 Должникам, 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 Имущества Должников.
19	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов и единственного участника торгов (в случае признания торгов несостоявшимися), в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Задаток не подлежит возврату: - в случае отказа или уклонения победителя торгов и единственного участника торгов (в случае признания торгов несостоявшимися) от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора; - в случае нарушения покупателем условий договора купли-продажи по сроку оплаты Имущества Должников. В случае нарушения покупателем условий договора купли-продажи финансовый управляющий вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи, что влечет прекращение его действия.
20	Публичное предложение	В случае если Имущество Должников не было продано в порядке, предусмотренном п. 11 настоящего Положения, и кредитор по обязательству, обеспеченному залогом Имущества Должников, в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися либо незаключения договора купли-продажи имущества с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, не воспользовался правом оставить предмет залога за собой, его продажа осуществляется на торгах посредством публичного предложения в порядке и сроки, установленные п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве и настоящим Положением. Начальная цена продажи Имущества Должников устанавливается в размере начальной цены продажи Имущества Должника, указанной в сообщении о продаже Имущества Должника на повторных торгах. Размер задатка для участия в торгах путем публичного предложения устанавливается в размере 10 (десять) процентов от цены продажи имущества в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения. Периодичность снижения цены – каждые 3 (три) дня;

		При отсутствии в течение 3 (трёх) дней заявки на участие в торгах путем публичного предложения, содержащей предложение о цене Имущества Должников, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должников, цена продажи подлежит снижению. Величина снижения начальной цены продажи Имущества Должников (шаг снижения) указан в п. 9 Положения. Минимальная цена продажи Имущества Должников указана в п. 8 Положения. Победитель торгов определяется в соответствии с п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве. Конкурсный кредитор по обязательству, обеспеченному залогом Имущества Должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества. В случае, если Имущество не было реализовано на торгах посредством публичного предложения, Кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества должников вправе принять решение о продолжении реализации имущества путем публичного предложения с дальнейшим снижением цены.
21	Условия оплаты Имущества	Платежи осуществляются в денежной форме путем безналичного перечисления денежных средств. Победитель торгов на основании договора купли-продажи осуществляет платеж путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Должников, открытый финансовым управляющим, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи.
22	Отмена торгов	Объявленные торги в соответствии с настоящим Положением могут быть отменены решением конкурсного кредитора, обязательство которого обеспечено залогом Имущества Должников, с обязательным размещением сообщения об отмене торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на электронной торговой площадке. Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату всем заявителям в течение 5 (пяти) банковских дней с даты размещения сообщения об отмене торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на электронной торговой площадке.
23	Сообщение о результатах торгов	В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. 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 Имущества Должника.
24	Распределение денежных средств в ходе реализации предмета залога и оставление залоговым кредитором предмета залога за собой	Организатор торгов обязан денежные средства, вырученные от реализации предмета залога, перечислить залоговому кредитору в размере, установленном статьи 213.27, статьи 20.6 Закона о банкротстве. Восемьдесят процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, направляется на погашение требований кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества должника. Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет гражданина, открытый в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве, в следующем порядке: десять процентов суммы, вырученной от реализации предмета залога, для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного Имущества гражданина для погашения

	указанных требований. В случае отсутствия таких кредиторов указанные денежные средства в соответствии с требованиями законодательства о банкротстве направляются на погашение требований кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества должника; оставшиеся денежные средства для погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога, в том числе вознаграждение организатора торгов. В эту сумму денежных средств входят также суммы вознаграждения финансового управляющего, установленные п. 17 ст. 20.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В первую очередь из указанных денежных средств возмещаются расходы ООО ПКО «АйДи Коллект» на хранение Имущества. Размер таких расходов подтверждается предоставляемыми в том числе по запросу финансового управляющего документами после выдачи Имущества Победителю торгов; Денежные средства, предназначенные для погашения требований кредиторов первой и второй очереди и оставшиеся на специальном банковском счете гражданина после полного погашения указанных требований, включаются в конкурсную массу. Денежные средства, оставшиеся после полного погашения судебных расходов, расходов на выплату вознаграждения финансовому управляющему, расходов на оплату услуг лиц, привлеченных финансовым управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей, и расходов, связанных с реализацией предмета залога, направляются на погашение части обеспеченных залогом Имущества гражданина требований конкурсных кредиторов, не погашенной из стоимости предмета залога в соответствии с настоящим пунктом. Денежные средства, оставшиеся после полного погашения расходов, предусмотренных настоящим абзацем, и требований кредиторов, обеспеченных залогом реализованного Имущества, включаются в конкурсную массу. До распределения денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве, из полученных денежных средств вычитаются расходы на текущие налоги. Финансовый управляющий обязан распределить денежные средства, поступившие от продажи предмета залога, в части, в отношении которой отсутствуют разногласия по подлежащей перечислению в погашение задолженности сумме, в течение 10 рабочих дней со дня полного поступления денежных средств от Победителя торгов в счет оплаты Имущества. При наличии разногласий относительно подлежащей распределению денежной суммы финансовый управляющий обязан в разумный срок заблаговременно до завершения процедуры банкротства должника направить залоговому кредитору предложение о разрешении разногласий и при не разрешении разногласий в разумный срок переждать их на разрешение арбитражного суда. Кредитор по обязательству, обеспеченному залогом Имущества Должников, вправе оставить предмет залога за собой в случае признания повторных торгов несостоявшимися либо незаключения договора купли-продажи имущества с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов. Кредитор по обязательству, обеспеченному залогом Имущества Должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества. Для реализации указанного права кредитор направляет соответствующее уведомление в адрес финансового управляющего. Уведомление направляется финансовому управляющему на указанный им адрес электронной почты и почтовым отправлением заказным письмом. Кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества должников, при оставлении предмета залога за собой после повторных торгов
--	---

	обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет, открытый в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, в течение 10 (десяти) дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой. О признании повторных торгов несостоявшимися финансовый управляющий уведомляет кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества должника, путем направления заказного письма по адресу: 119991, г. Москва, БОКС 1274, а также дополнительно по адресу электронной почты: sergey.maslyakov@svoi.ru. Кредитор по обязательству, обеспеченному залогом Имущества Должников, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет, открытый в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения финансовым управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.
--	---

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», 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 «05» апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».