

Протокол об определении участников торгов N100003787

02.02.2026

Сведения о торгах

| | |
|--|---|
| Номер торгов на электронной площадке: | 100003787 |
| Задаток | Через электронную торговую площадку |
| Банковские реквизиты для внесения задатка | Получатель: ООО "Ру-Трейд", наименование банка: ВБРР (АО), ИНН: 5610149787, БИК: 044525880, р/с: 40702810700003006509, к/с: 301018109000000000880 в ГУ Банка России по ЦФО |
| Форма проведения торгов: | Публичное предложение |
| Форма подачи ценового предложения: | Закрытая |
| Порядок представления заявок на участие в торгах: | Порядок представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества должника, оформление участия в торгах, порядок проведения открытых торгов и определение победителя открытых торгов осуществляются в соответствии с ФЗ от 26.10.2002 г. N127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. N495, регламентом пользования ЭТП "Ру-Трейд". |
| Место представления заявок на участие в торгах: | Электронная торговая площадка |
| Место представления предложений о цене: | Электронная торговая площадка |
| Порядок оформления участия в торгах, перечень предоставляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению: | Заявка на участие в торгах подается в форме электронного документа и должна содержать следующие сведения: а) обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов; б) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); в) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); г) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; д) 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. К заявке на участие в торгах должны быть приложены копии (электронный образ) следующих документов: 1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в электронной форме (для юридического лица) или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в электронной форме (для индивидуальных предпринимателей), выданная не ранее чем за 30 дней до даты представления заявки на участия в торгах; 2) документ, удостоверяющий личность заявителя (для физического лица); 3) 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); 4) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; 5) решение об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой и иные документы, необходимые в качестве приложения к заявке на участия в торгах для такого заявителя. |

Сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток:

Задаток в размере 10% от цены продажи каждого лота, действующей на этапе снижения цены, вносится единым платежом с обязательным указанием назначения платежа: "За участие в открытых электронных торгах N (указать номер торгов) в форме аукциона по продаже имущества Минасяна М.С. Реквизиты для внесения задатка: Получатель - ООО "Ру-Трейд", ИНН: 5610149787, КПП: 771601001, ОГРН: 1125658038021, р/с: 40702810700003006509 в ВБРР (АО), к/с: 30101810900000000880 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК: 044525880. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на счет, указанный в настоящем информационном сообщении. При непоступлении задатка в срок не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода, обязанность лиц, желающих принять участие в торгах, по внесению задатка считается неисполненной. Заявители обязаны самостоятельно отслеживать выходные и нерабочие праздничные дни (с учетом их переноса согласно решениям Правительства РФ), чтобы обеспечить своевременное зачисление задатка на указанный счет. Заявитель представляет оператору ЭТП в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов и направления соответствующего заявления от участника о возврате задатка на электронную почту trade24@yandex.ru. Задаток, внесенный Претендентом на отличный от указанного в Договоре о задатке расчетный счет Должника, возвращается в порядке, установленном в п. 2 ст. 134 Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 26.11.2019) "О несостоятельности (банкротстве)". В соответствии с Определением ВС РФ N 307-ЭС21-13921 (3,4) от 29.06.2023 единственному участнику торгов, отказавшемуся от заключения договора купли-продажи задаток возврату не подлежит.

| | |
|--|---|
| Порядок и критерии определения победителя торгов: | 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. Решение организатора торгов об определении победителя торгов оформляется протоколом. |
| Место подведения результатов торгов: | Электронная торговая площадка |
| Дата и время подведения результатов торгов: | 01 марта 2026 23:59 |

Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника:

В течение 5 дней с даты утверждения протокола, арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи (ДКП) имущества с приложением проекта договора. В сообщении о торгах на сайте электронной площадки, и ЕФРСБ размещен текстовый документ договора купли-продажи, который носит характер проекта, а не окончательная редакция договора купли-продажи. Проект договора является шаблоном, который в дальнейшем подлежит приведению в соответствии с условиями реализации имущества по итогам торгов. Условия ДКП могут быть приняты победителем торгов только путем присоединения к ДКП на определенных в нем условиях (содержатся в проекте ДКП, размещаемый при проведении торгов на сайте ЭТП и в ЕФРСБ). Акцепт условий договора ДКП осуществляется Заявителями в порядке п.3 ст.438 Гражданского кодекса РФ путем подачи заявки на участие в торгах. ДКП имущества должен быть заключен в течение 5 дней с даты получения победителем торгов данного предложения. Победитель торгов обязан оплатить приобретенное имущество, за вычетом внесенного им задатка, который засчитывается в счет исполнения договора, не позднее 30 дней со дня подписания ДКП имущества по следующим реквизитам: Получатель: Минасян Михаил Седракович, ИНН: 773000413582, Р/с N 40817810650174317858, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", к/с 30101810150040000763 в РКЦ Советский, БИК 045004763. Факт оплаты имущества должника в полном объеме подтверждается выписками с соответствующих счетов Заявителя (о списании суммы со счета), арбитражным управляющим (о зачислении суммы на расчетный счет Должника) в совокупности с платежным документом Победителя торгов о перечислении им должнику (с отметкой банка плательщика об исполнении (оригинал). Датой оплаты имущества должника считается момент зачисления денежных средств на расчетный счет должника. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора ДКП в течение пяти дней с даты получения указанного предложения от организатора торгов и/или арбитражного управляющего, внесенный задаток ему не возвращается и организатор торгов и/или арбитражный управляющий вправе предложить заключить договор ДКП участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В соответствии с сообщением о проведении открытых торгов на продажу выставлено следующее имущество (предприятие) должника:

Сведения о лоте N1

| | |
|---|---|
| Начальная цена продажи имущества (предприятия) должника, руб.: | 87 291 860,40 |
| Сведения об имуществе должника (состав, характеристики, описание): | лот N 6 в составе: жилое здание, кад. N77:18:0171003:463, площадь 476 кв.м., адрес: г. Москва, вн.тер.г. поселение Марушкинское, деревня Давыдково, д. 25А, земельный участок, кад. N50:26:0171003:10, площадью 1400 +/-13, для ведения личного подсобного хозяйства, по адресу: г. Москва, поселение Марушкинское, д. Давыдково, уч-к 23 "б", нежилое здание, кад. N77:18:0171003:926, площадь 35,3 кв.м., адрес: г. Москва, вн.тер.г. поселение Марушкинское, деревня Давыдково, д. 25А, строение 2, нежилое здание, кад. N77:18:0171003:581, площадь 142,8 кв.м., адрес: г. Москва, вн.тер.г. поселение Марушкинское, деревня Давыдково, д. 25А, строение 1. |

| | |
|---|---|
| Порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника: | Ознакомление с имеющейся документацией осуществляется на основании письменной заявки заинтересованного лица, направленной на адрес эл. почты организатора торгов: bankrotto@bk.ru и содержащей ФИО, контактные данные (телефон, e-mail) заинтересованного лица. Информацию можно получить с момента публикации сообщения о торгах и до окончания периода приема заявок по рабочим дням с 11:00 ч. до 17:00 ч. МСК. Ознакомление с общедоступными сведениями не производится. Ознакомление с имуществом проводит должник и его доверенные лица, контакты предоставляются по запросу заинтересованного лица |
| Классификатор имущества должников: | Жилые здания (помещения) |

Периоды снижения цены для лота N1:

С 08.12.2025 00:00 по 14.12.2025 23:59 - 87291860,40 руб.

Задаток: 8729186,04 руб.

Периоды приема заявок:

С 08.12.2025 00:00 по 14.12.2025 23:59

С 15.12.2025 00:00 по 21.12.2025 23:59 - 78562674,36 руб.

Задаток: 7856267,44 руб.

Периоды приема заявок:

С 15.12.2025 00:00 по 21.12.2025 23:59

С 22.12.2025 00:00 по 28.12.2025 23:59 - 69833488,32 руб.

Задаток: 6983348,83 руб.

Периоды приема заявок:

С 22.12.2025 00:00 по 28.12.2025 23:59

С 29.12.2025 00:00 по 04.01.2026 23:59 - 61104302,28 руб.

Задаток: 6110430,23 руб.

Периоды приема заявок:

С 29.12.2025 00:00 по 04.01.2026 23:59

С 05.01.2026 00:00 по 11.01.2026 23:59 - 52375116,24 руб.

Задаток: 5237511,62 руб.

Периоды приема заявок:

С 05.01.2026 00:00 по 11.01.2026 23:59

С 12.01.2026 00:00 по 18.01.2026 23:59 - 43645930,20 руб.

Задаток: 4364593,02 руб.

Периоды приема заявок:

С 12.01.2026 00:00 по 18.01.2026 23:59

С 19.01.2026 00:00 по 25.01.2026 23:59 - 34916744,16 руб.

Задаток: 3491674,42 руб.

Периоды приема заявок:

С 19.01.2026 00:00 по 25.01.2026 23:59

С 26.01.2026 00:00 по 01.02.2026 23:59 - 26187558,12 руб.

Задаток: 2618755,81 руб.

Периоды приема заявок:

С 26.01.2026 00:00 по 01.02.2026 23:59

С 02.02.2026 00:00 по 08.02.2026 23:59 - 17458372,08 руб.

Задаток: 1745837,21 руб.

Периоды приема заявок:

С 02.02.2026 00:00 по 08.02.2026 23:59

С 09.02.2026 00:00 по 15.02.2026 23:59 - 8729186,04 руб.

Задаток: 872918,60 руб.

Периоды приема заявок:

С 09.02.2026 00:00 по 15.02.2026 23:59

С 16.02.2026 00:00 по 22.02.2026 23:59 - 872918,60 руб.

Задаток: 87291,86 руб.

Периоды приема заявок:

С 16.02.2026 00:00 по 22.02.2026 23:59

С 23.02.2026 00:00 по 01.03.2026 23:59 - 87291,86 руб.

Задаток: 8729,19 руб.

Периоды приема заявок:

С 23.02.2026 00:00 по 01.03.2026 23:59

Сведения об организаторе торгов

| | |
|---------------------------------------|---|
| Организационно-правовая форма: | Физическое лицо |
| Фамилия, имя, отчество: | Ковшова Полина Витальевна |
| ИНН: | 231293664728 |
| Адрес местонахождения: | 196634 Россия гор. Санкт-Петербург п. Шушары, тер. Славянка ш. Колпинское 12 2 67 |
| Адрес электронной почты: | 9112279312@mail.ru |
| Номер контактного телефона: | +7 (911) 227-9312 |

Сведения о должнике

| | |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| Организационно-правовая форма: | Индивидуальный предприниматель |
| Фамилия: | МИНАСЯН |
| Имя: | МИХАИЛ |
| Отчество: | СЕДРАКОВИЧ |
| ИНН: | 773000413582 |
| ОГРИП: | 304770000473164 |

Сведения об арбитражном управляющем

| | |
|---|--|
| Арбитражный управляющий является организатором торгов: | ДА |
| Фамилия, имя, отчество: | Ковшова Полина Витальевна |
| ИНН: | 231293664728 |
| Наименование СРО: | Союз арбитражных управляющих "Национальный Центр Реструктуризации и Банкротства" |
| Регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих: | 13884 |

Сведения о банкротстве

| | |
|--|--|
| Наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве: | Арбитражный суд города Москвы |
| Номер дела о банкротстве: | A40-246865/2022 95-496Ф |
| Основание для проведения торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда): | Решение Арбитражного суда города Москвы от 14.03.2023 года |

Сведения о публикации сообщения о проведении торгов

| | |
|---|-----------------|
| Дата публикации сообщения о проведении торгов в официальном издании: | 04 декабря 2025 |
| Дата публикации сообщения о проведении торгов в печатном органе по месту нахождения должника: | |
| Дата размещения сообщения о проведении торгов в официальном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве: | 04 декабря 2025 |

В течение срока представления заявок на участие в торгах № 100003787 поступили заявки на участие в торгах от следующих заявителей:

| № заявки | Дата, время поступления | Наименование / ФИО заявителя | Адрес места нахождения / места жительства заявителя | № лота (лотов), по которым заявитель подал заявку |
|-----------|-------------------------|--|---|---|
| 100009186 | 01.02.2026 17:06:34 | ИП Немкина Елена Вячеславовна ИНН: 450101560019 | 359410 Россия Респ Калмыкия, Сарпинский р-н село Садовое ул Чапаева д 139 | 1 |

Организатор торгов в соответствии с п. 12 ст. 110 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" N 127-ФЗ допускает к участию в торгах N 100003787 следующих заявителей, представивших заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" N 127-ФЗ и указанным в сообщении о проведении торгов:

| № заявки | Наименование / ФИО заявителя | Адрес места нахождения / места жительства заявителя | № лота (лотов), по которым заявитель подал заявку |
|-----------|--|---|---|
| 100009186 | ИП Немкина Елена Вячеславовна ИНН: 450101560019 | 359410 Россия Респ Калмыкия, Сарпинский р-н село Садовое ул Чапаева д 139 | 1 |

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