

«Утверждено»
конкурсным кредитором ПАО Сбербанк,
требования которого обеспечены залогом
имущества

Директор по принудительному взысканию
задолженности и банкротству
Управления по работе с проблемными
активами и финансовому оздоровлению
Московского банка ПАО Сбербанк



В.И. Дудин

«06» июля 2026 года

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества,
принадлежащего Кармашасовой Е.А.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего Кармашасовой Евгении Александровны (ИНН 772424966035, Адрес: 111677, г. Москва, пр-кт Защитников Москвы, д. 7к2, кв. 237), признанной банкротом Решением Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-120148/2025 (далее также – Должник).

1.2. Имущество находится в залоге у ПАО Сбербанк (далее также – Конкурсный кредитор).

1.3. Имущество реализуется в составе двух лотов. Состав Лотов утверждается Конкурсным кредитором. Перечень и состав Лотов указывается в Приложении № 1 к настоящему Положению.

1.4. Реализация имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, ГК РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития России 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

1.5. Изменение порядка, сроков и/или условий продажи Имущества, в том числе состава Лота утверждаются до проведения торгов в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение, и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

2. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

2.1. Общие условия проведения торгов	
2.1.1. Состав Лота ¹	Земельные участки
2.1.2 Начальная цена продажи Имущества	Лот № 1: 3 743 000 руб.
	Лот № 2: 5 348 000 руб.
2.1.3. Организатор торгов	Финансовый управляющий Должника
2.1.4. Электронная торговая площадка	- Межрегиональная Электронная Торговая Система (ООО «МЭТС»), ИНН 5751039346; - Российский аукционный дом (АО «РАД»), ИНН 7838430413; - Центр дистанционных торгов (АО «Центр дистанционных торгов»), ИНН 1656057203; - Альфалот (ООО «Аукционы Федерации»), ИНН 0278184720; - Новые информационные сервисы (АО «НИС»), ИНН 7725752265; - Электронная площадка Центра реализации (ООО «Центр реализации»), ИНН 7704875918; - Межотраслевая торговая система Фабрикант (ООО «Фабрикант.ру»), ИНН 7703561549; - Уральская электронная торговая площадка (ЗАО «УЭТП», www.ctpu.ru), ИНН 6658372471; - Электронная торговая площадка «Профит» (ООО «Перспектива»), ИНН 5260315121; - Tender Technologies (ООО «Тендерные технологии»), ИНН 6163106163
2.1.5. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	Лот № 1: https://portal-da.ru/objects/797639-zemlya-pod-individualnoe-zhilishchnoe-stroitelstvo-zemelnyy-uchastok-izhs-12-34-sot Лот № 2: https://portal-da.ru/objects/356212-zemlya-pod-individualnoe-zhilishchnoe-stroitelstvo-zemelnyy-uchastok-izhs-25-02-sot
2.2. Условия проведения первых торгов	
2.2.1. Начальная цена продажи Имущества	Лот № 1: 3 743 000 руб.

¹ Полный состав реализуемого имущества указан в Приложении № 1

	Лот № 2: 5 348 000 руб.
2.2.2. Размер задатка	20% от начальной цены продажи Имушества на первых торгах
2.2.3. Шаг аукциона	5% от начальной цены продажи Имушества на первых торгах
2.3. Условия проведения повторных торгов	
2.3.1. Начальная цена продажи Имушества	Лот № 1: 3 368 700 руб.
	Лот № 2: 4 813 200 руб.
2.3.2. Размер задатка	20% от начальной цены продажи Имушества на первых торгах
2.3.3. Шаг аукциона	5% от начальной цены продажи Имушества на первых торгах
2.4. Условия проведения торгов в форме публичного предложения	
2.4.1. Начальная цена продажи Имушества	Лот № 1: 3 368 700 руб.
	Лот № 2: 4 813 200 руб.
2.4.2. Период снижения цены	5 календарных дней
2.4.3. Шаг снижения цены	5% от начальной цены продажи Имушества, определенной для торгов в форме публичного предложения
2.4.4. Размер задатка	20% от начальной цены продажи Имушества, определенной для конкретного периода торгов посредством публичного предложения
2.4.5. Цена отсечения	Лот № 1: 1 871 500 руб.
	Лот № 2: 2 674 000 руб.

3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПЕРВЫХ ТОРГОВ

3.1. Торги проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктами 4,5,8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111, статьей 138 и пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве, гл. VI Приказа Минэкономразвития № 495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

3.2. Размещение сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве должны быть осуществлены Организатором торгов не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты проведения торгов. Срок предоставления заявок должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.3. Информационное сообщение о проведении торгов дополнительно к сведениям, указанным в п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, должно включать сведения о том, что Имушество является предметом залога ПАО Сбербанк, содержать информацию об ограничениях (при их наличии); разъяснения относительно порядка осмотра Имушества, ознакомления с относящимися к нему документами

3.4. Информационное сообщение о проведении торгов дополнительно к сведениям, указанным в п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, может содержать информацию о возможности приобретения Имушества с использованием кредитных средств ПАО Сбербанк. Договор купли-продажи в этом случае заключается по форме ПАО Сбербанк. Проект договора купли-продажи включается в состав информационного сообщения о проведении торгов.

4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ

4.1. Повторные торги проводятся Организатором торгов в порядке, установленном для проведения первых торгов.

4.2. Начальная продажная цена Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первых торгах.

4.3. В случае, если повторные торги по продаже Имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, или в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае если Залогодержатель не воспользуется правом оставить предмет залога за собой полностью или частично в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, а также при неоплате Залогодержателем суммы, подлежащей оплате при оставлении Имущества за собой, проводятся торги посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 5 настоящего Положения.

5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

5.1. Торги посредством публичного предложения проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и гл. VI Приказа Минэкономразвития № 495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

5.2. Публикация сообщения о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п. 4.1 ст. 138 Закона о банкротстве.

5.3. Начальная цена продажи Имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается равной начальной цене продажи Имущества на повторных торгах.

5.4. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется путем последовательного снижения начальной цены продажи Имущества (шаг снижения цены), установленной для определенного периода проведения торгов (период снижения цены) до достижения минимальной цены продажи Имущества (цена отсечения).

5.5. Прием заявок на участие в торгах посредством публичного предложения прекращается в случае:

- приобретения Имущества участником торгов, предложившим цену Имущества, не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов;
- приобретения Имущества участником торгов, предложившим максимальную цену продажи Имущества, установленную для определенного периода проведения торгов;
- приобретения Имущества участником торгов, первым подавшим заявку, в случае равенства предложений о цене Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов;
- достижения Цены отсечения при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения;
- предусмотренном п. 5.6 Положения.

5.6. Конкурсный кредитор вправе оставить Имущество за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены Имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имущества.

5.7. В случае, если Имущество Должника не было реализовано до достижения Цены отсечения ввиду отсутствия предложений участников торгов, Конкурсный кредитор с целью дальнейшей реализации Имущества вправе внести изменения в Положение, в том числе в виде снижения Цены отсечения и(или) продления сроков продажи Имущества Должника, и(или) изменения периодов снижения цены, и(или) дробления или объединения лотов и т.п. Конкурсный кредитор вправе вносить любые иные изменения, направленные на реализацию Имущества, в порядке, предусмотренном п. 1.5 Положения.

6. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

6.1. Финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов/участником торгов, предложившим наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи/единственным участником торгов, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи.

6.2. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет покупатель.

6.3. Финансовый управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имущества, в размере, определенном п. 2 ст. 138 и п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве, с учетом позиции Верховного Суда РФ, изложенной в Определении от 05.06.2018 № 304-ЭС18-6311 по делу № А45-11185/2014 в течение 10 календарных дней после поступления денежных средств на специальный счет Должника.

6.4. Передача Имущества покупателю по договору купли-продажи согласно п. 6.1. Положения/Конкурсному кредитору в случае оставления им Имущества за собой осуществляется Финансовым управляющим в сроки, установленные договором купли-продажи, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

Приложение № 1 к Положению о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего Кармашаевой Е.А.

Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве

Лот	Наименование имущества	Начальная цена продажи
1	Земельный участок 1 234 м ² , кад. № 69:15:0000021:1167, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир деревня. Участок находится примерно по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н. Конаковский, с/п. "Завидово", д. Кочедыково.	3 743 000 руб.
2	Земельный участок 2 502 м ² , кад. № 69:15:0000021:1210, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир деревня. Участок находится примерно по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, р-н. Конаковский, с/п. "Завидово", д. Кочедыково.	5 348 000 руб.