

Согласовано
Финансовым управляющим Иваниловой М.В.
Велижаниной Н.В.
Утверждено
конкурсным кредитором ПАО Сбербанк, требования которого обеспечены залогом имущества Иваниловой М.В.
Директор по принудительному взысканию задолженности и банкротству УРПАиФО Московского банка ПАО Сбербанк
Дудин В.И.

Положение

о порядке, сроках и условиях продажи имущества Иваниловой Марии Владимировны, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк

1. Общие положения

Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Иваниловой Марии Владимировны (далее – Должник), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; почтовый адрес: 109544, г. Москва, Оружейный переулок, 41 (УРПАиФО) (далее – Имущество) на основании:

- Договора ипотеки №1/И-6005 от 25.03.2020г.

1.1. Общие условия проведения торгов	
1.1.1. Состав лотов	Перечень имущества и лотов указаны в Приложении №1
1.1.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, Р	23 130 000 (Двадцать три миллиона сто тридцать тысяч) рублей
1.1.3. Форма проведения торгов	аукцион с открытой формой представления предложений о цене имущества
1.1.4. Форма представления предложений о цене	заявка
1.1.5. Последовательность торгов	Первые, повторные и публичное предложение
1.1.6. Организатор торгов	Финансовый управляющий Иваниловой М.В.
1.1.7. Вознаграждение организатора торгов	не предусмотрено
1.1.8. Электронная торговая площадка	Межрегиональная Электронная Торговая Система», Центр дистанционных торгов, Российский аукционный дом (РАД), Альфалот, «Новые информационные сервисы», ТП Фабрикант, Электронная площадка Центра реализации, Уральская электронная торговая площадка ЭТП «Профит», Tender Technologies.
1.1.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	нет
1.1.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	https://portal-da.ru
1.2. Условия первых торгов	
1.2.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Общая начальная цена реализации Имущества 23 130 000 (Двадцать три миллиона сто тридцать тысяч) рублей.

	Имущество продается единым лотом. Начальная продажная цена предмета залога устанавливается на основании отчета об оценке: - «Отчёт № 15524 об оценке недвижимого имущества» принадлежащего Иваниловой М.В., в количестве 7 объектов недвижимости, подготовленного АО «НКК «СЭНК» (ИНН 1655040831).
1.2.2. Задаток	10%
1.2.3. Шаг аукциона	5%
1.3. Условия повторных торгов	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах
1.3.2. Задаток	10%
1.3.3. Шаг аукциона	5%
1.4. Условия торгов посредством публичного предложения (включается опционально в том случае, если условия публичного предложения определены на этом этапе)	
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Начальная цена продажи Имущества посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах
1.4.2. Период снижения цены	5 (Пять) календарных дней
1.4.3. Шаг снижения цены	5%
1.4.4. Задаток	10%
1.4.5. Цена отсечения, рублей	50% (Пятьдесят) процентов от начальной цены имущества, определенной для повторных торгов

1.5. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	Иванилова Мария Владимировна	ИНН должника	772852250512
ОГРН/СНИЛС должника	135-002-610 96	Адрес должника	г. Москва, ул. Теплый Стан, д. 21, корп. 5, кв. 207
Номер дела о банкротстве	А40-147783/2025		
Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства/ введении процедуры реализации имущества гражданина	01.04.2026	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд г. Москвы
Конкурсный управляющий/финансовый управляющий	Велижанина Наталья Витальевна	СРО	ААУ «Евросиб»
ИНН конкурсного управляющего/ финансового управляющего	720300474130	Регистрационный номер конкурсного/ финансового управляющего в сводном государственном реестре	21191

	арбитражных управляющих	
Адрес конкурсного/ финансового управляющего	625005, Тюмень, а/я 3718	
Адрес СРО	115114, г. Москва, наб. Шлюзовая, д. 8, стр. 1, 301	

1.6. Сведения о счетах должника:

Реквизиты счета, на который вносится задаток (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	р/с 40817810550224034288, открытый в ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК» 633011, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ, г. БЕРДСК, ул. ПОПОВА БИК 045004763, ИНН 4401116480, ОГРН 1144400000425 Корр/счет 30101810150040000763, КПП 544543001
Реквизиты залогового счета (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	р/с 40817810350224045105, открытый в ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК» 633011, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ, г. БЕРДСК, ул. ПОПОВА БИК 045004763, ИНН 4401116480, ОГРН 1144400000425 Корр/счет 30101810150040000763 КПП 544543001

1.7. Основные термины

Имущество Должника, находящееся в залоге у ПАО Сбербанк, реализуемое на торгах в банкротстве и указанное в Приложении №1 к настоящему Положению.

Конкурсный кредитор, он же Залоговый кредитор – ПАО Сбербанк по денежному обязательству, обеспеченному залогом Имущества.

Конкурсный управляющий – арбитражный управляющий Должника, указанный в п.1.5 настоящего Положения.

Организатор торгов – лицо, осуществляющее продажу Имущества на торгах и указанное в п.1.1.6 настоящего Положения.

Шаг снижения цены – величина понижения цены Имущества при его продаже в рамках публичного предложения.

Цена отсечения – минимальная цена продажи Имущества, ниже которой оно не может быть продано.

1.8. Прочие условия:

1.8.1. Продажа Имущества Должника осуществляется в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – *Закон о банкротстве*), иным применимым законодательством Российской Федерации, 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 №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – *Приказ Минэкономразвития №495*) и условиями настоящего Положения.

1.8.2. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи Имущества Должника утверждено в целях реализации Имущества по наиболее высокой цене и в целях привлечения к торгам наибольшего

числа потенциальных покупателей.

1.8.3. Изменения 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, если иное не предусмотрено п.4.7 настоящего Положения.

2. Проведение первых торгов

2.1. Торги проводятся Организатором торгов в соответствии с п.п.4,5,8 - 19 ст.110 и п.3 ст.111, ст.138 Закона о банкротстве, гл.VI Приказа Минэкономразвития №495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

2.2. Размещение сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и публикация сообщения о продаже Имущества в официальном издании должны быть осуществлены Организатором торгов не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов. Не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты начала продажи Имущества на торгах сведения о начальной продажной цене Имущества, порядке и условиях проведения торгов, порядке и условиях обеспечения сохранности Имущества, определенные Конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого Имущества, в Положении, должны быть включены Конкурсным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

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

2.4. Информационное сообщение о проведении торгов дополнительно к сведениям, указанным в п.10 ст.110 Закона о банкротстве, может содержать информацию о возможности приобретения Имущества 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.

3. Проведение повторных торгов

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

3.2. Начальная продажная цена Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первых торгах.

3.3. Публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже Имущества в официальном издании должна быть осуществлена не позднее 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты признания первых торгов несостоявшимися.

3.4. 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. 4 настоящего Положения.

4. Проведение торгов посредством публичного предложения

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

4.2. 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;

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

4.4. 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).

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

- приобретения Имущества участником торгов, предложившим цену Имущества, которая 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.4.6 Положения.

4.6. 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.

4.7. 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.1.8.3 Положения.

5. Заключение договора купли-продажи

5.1. Конкурсный 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.

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

5.3. Конкурсный управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имущества, в размере, определенном п.2 ст.138 и п.6 ст.138 Закона о банкротстве, в течение 10 календарных дней после поступления денежных средств на специальный счет Должника, указанный в п.1.6 Положения.

5.4. Передача Имущества покупателю по договору купли-продажи согласно п.5.1. Положения/Конкурсному кредитору в случае оставления им Имущества за собой осуществляется Конкурсным управляющим в сроки, установленные договором купли-продажи, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

6. Состав Имущества

Имущество реализуется в составе 1 (Одного) лота.

Предметом торгов является Имущество, принадлежащее Ивановой М.В., в количестве 7 объектов недвижимости, которое находится в залоге у ПАО Сбербанк, полный перечень указан в Приложении №1.

**Директор по принудительному взысканию задолженности
и банкротству УРПАиФО
Московского банка ПАО Сбербанк**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a vertical stroke and a diagonal line extending upwards and to the right.

В.И. Дудин

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 к ПОЛОЖЕНИЮ

Перечень имущества, реализуемого на торгах в банкротстве Иваниловой М.В.

Имущество реализуется единым лотом.

	Наименование недвижимого имущества	Начальная продажная стоимость, Р
1.	Земельный участок, площадью 1 500 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 50:04:0110510:347, расположенный по адресу: Московская обл., Дмитровский район, Габовский с/о. д. Агафониha	5 782 499
2	Земельный участок, площадью 1 500 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 50:04:0110510:348, расположенный по адресу: Московская обл., Дмитровский район, Габовский с/о. д. Агафониha	5 782 499
3	Земельный участок, площадью 1 500 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 50:04:0110510:351, расположенный по адресу: Московская обл., Дмитровский район, Габовский с/о. д. Агафониha	5 782 499
4	Земельный участок, площадью 1 500 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 50:04:0110513:202, расположенный по адресу: Московская обл., Дмитровский район, Габовский с/о. д. Агафониha, уч. 13	5 782 500
5	Нежилое здание, площадью 13,2 кв.м., кадастровый номер: 50:04:0000000:61211, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0110510:348 по адресу: Московская обл., Дмитровский район, д. Агафониha	1
6.	Нежилое здание, площадью 13,2 кв.м., кадастровый номер: 50:04:0000000:67241, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0110510:347 по адресу: Московская обл., Дмитровский район, д. Агафониha	1
7.	Нежилое здание, площадью 13,2 кв.м., кадастровый номер: 50:04:0000000:66856, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0110510:351 по адресу: Московская обл., Дмитровский район, д. Агафониha	1
	ИТОГО:	23 130 000

Нежилые здания, указанные в п. 5,6,7, настоящего Приложения №1 находятся в неудовлетворительном состоянии, фактически полностью разрушены. Снятие с государственного кадастрового учета Нежилых зданий производится Покупателем самостоятельно за свой счет.

Также на земельных участках с кадастровыми № 50:04:0110510:351, 50:04:0110510:347 расположено ветхое 2-х этажное строение, подлежащее сносу. Строение не зарегистрировано в ЕГРН. Демонтаж данного строения (снос) и/или его восстановление производится Покупателем самостоятельно за свой счет.