

«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

«23» марта 2026 года

Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Иванова Марка Николаевича, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Иванова Марка Николаевича, (далее – Должник), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Имущество).

1.2. Общие условия проведения торгов	
1.2.1. Состав лота ¹	Жилой дом и Земельный участок
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, рублей	61 291 000 (Шестьдесят один миллион двести девяносто одна тысяча) руб.
1.2.3. Организатор торгов	Финансовый управляющий
1.2.4. Электронная торговая площадка	<ul style="list-style-type: none">• 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.etpu.ru), ИНН 6658372471;

¹ Полный состав реализуемого имущества указан в Приложении 1.

		<ul style="list-style-type: none">Электронная торговая площадка «Профит» (ООО «Перспектива»), ИНН 5260315121;Tender Technologies (ООО «Тендерные Технологии»), ИНН 6163106163	
1.2.5. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru		https://portal-da.ru/objects/622636-chastnyy-dom-kottedzh-chastnyy-dom-kottedzh-696-6-m-na-uchastke-17-sotc	
1.3. Условия первых торгов			
1.3.1. Начальная цена реализации Имушества, рублей		61 291 000,00	
1.3.2. Задаток		20% от начальной цены реализации лота на первых торгах	
1.3.3. Шаг аукциона		5% от начальной цены реализации лота на первых торгах	
1.4. Условия повторных торгов			
1.4.1. Начальная цена реализации Имушества, рублей		55 161 900,00	
1.4.2. Задаток		20% от начальной цены реализации лота на повторных торгах	
1.4.3. Шаг аукциона		5% от начальной цены реализации лота на повторных торгах	
1.5. Условия торгов посредством публичного предложения			
1.5.1. Начальная цена реализации Имушества, рублей		55 161 900,00	
1.5.2. Период снижения цены		3 календарных дней	
1.5.3. Шаг снижения цены		5% от начальной цены реализации лота определенной для торгов посредством публичного предложения	
1.5.4. Задаток		20% от начальной цены реализации лота, определенной для конкретного периода торгов посредством публичного предложения	
1.5.5. Цена отсечения, рублей		33 097 140,00	
1.6. Основные сведения о должнике			
Наименование должника	Иванов Марк Николаевич	ИНН должника	667358275265
ОГРН/СНИЛС должника	н/д	Адрес должника	Краснодарский край, г. Сочи
Номер дела о банкротстве	А32-14138/2025		
Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Краснодарского края		
Финансовый управляющий	Шведюк Екатерина Сергеевна	СРО	ААУ "ЦФОП АПК"
ИНН финансового управляющего	236000306153		
Адрес финансового управляющего	350000, край Краснодарский, г. Краснодар, а/я 5703		
Адрес СРО	107031, г Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1		

1.7. Основные термины

Имущество, Имущество Должника – 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 Имушества.

Финансовый управляющий – арбитражный управляющий Должника, указанный в п.1.6 настоящего Положения.

Организатор торгов – лицо, осуществляющее продажу Имущества на торгах и указанное в п.1.2 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 г. № 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.

2. Проведение первых торгов

2.1. 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.

2.2. 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.

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 процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первых торгах.

3.3. 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. 4 настоящего Положения.

4. Проведение торгов посредством публичного предложения

- 4.1. 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.
- 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. 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.
- 5.2. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет покупатель.
- 5.3. 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.
- 5.4. Передача Имущества покупателю по договору купли-продажи согласно п. 5.1. 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.
- 6. Состав Имущества**
- Имущество реализуется в составе единого лота. Состав Лота утверждается Конкурсным кредитором. Перечень и состав Лота указываются в Приложении № 1 к настоящему Положению (далее - «Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве»), которое является неотъемлемой частью настоящего Положения.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 к ПОЛОЖЕНИЮ
Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве

ЛОТ	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, Р
1	- Жилой дом, 376,2 м ² , кад. № 23:49:0308002:3508, 2010 г.; - Земельный участок, 1 300 м ² , кад. № 23:49:0308002:2857, расположенные по адресу: Краснодарский край, Хостинский, Сочи, с. Раздольное, Следопытовул, д.10/1	61 291 000,00 руб.