Утверждено
Залоговый кредитор ПАО Сбербанк
Представитель по доверенности № СРБ-РД/690-Д от 30.07.2026 Грибанов А.В.

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

1. Основные сведения	
1.1. Должник	Маркевич Юрий Геннадьевич
	ИНН 420107353242
1.2. Дело №	А40-134737/2025
1.3.Конкурсный/финансовый управляющий	Царева Дарья Вячеславовна
	ИНН 635007494339
	443110, Самара, а/я 4016
1.4. СРО	АССОЦИАЦИЯ ЕВРОСИБИРСКАЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ
	ИНН 0274107073
	450057, Респ Башкортостан, г Уфа, ул Октябрьской Революции, д 78
2. Общие положения **2.1.** Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Имущество).	
2.2. Общие условия проведения торгов	
2.2.1. Состав лота	Вид объекта недвижимости: Земельный участок; кадастровый номер: 50:33:0010325:1690; расположение: Московская область, г.о. Ступино, с Мышенское, тер. ТСН Мышенское, ул Озерная, з/у 31; площадь (кв.м.): 616 +/- 9; категория земель: Земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство Жилой дом; кадастровый номер: 50:33:0010325:1928; расположение: Российская Федерация, Московская область, Ступино г.о., Мышенское с; площадь (кв.м): 111,6; этажность – 1; год завершения строительства - 2023
2.2.2. Начальная цена, руб., без НДС	10 617 000,00
	С учетом заключения о стоимости имущества №2-261023-3661634 от 23.10.2026 ООО «Мобильный оценщик»
2.2.3. Форма проведения торгов	Аукцион
2.2.4. Форма представления предложений	Открытая
2.2.5. Последовательность торгов	Первые торги, повторные торги, публичное предложение
2.2.6. Организатор торгов	Финансовый управляющий

2.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Не предусмотрено
2.2.8. Электронная торговая площадка	На выбор организатора торгов: ООО «МЭТС», ИНН 5751039346, www.m-ets.ru; АО «ЦДТ», ИНН 1656057203, www.cdtrf.ru; АО «РАД», ИНН 7838430413, www.lot-online.ru; ООО «Аукционы Федерации», ИНН 0278184720, www.alfalot.ru; АО «НИС», ИНН 7725752265, www.nistp.ru; ООО «Центр реализации», ИНН 7704875918, www.centerr.ru; ООО «Фабрикант. Ру», ИНН 7703561549, www.fabrikant.ru; ЗАО «УЭТП», ИНН 6658372471, www.etpu.ru; ООО «Перспектива», ИНН 5260315121, www.etp-profit.ru; ДА ООО «Тендерные технологии», ИНН 6163106163, www.tender.one
2.2.9. Обеспечение сохранности Имущества	Лицо, обеспечивающее сохранность имущества: Арбитражный управляющий
2.2.10. Дополнительные требования	Размещение на ЭТП фото/видео материалов по лоту(ам)
2.3. Условия первых торгов	
2.3.1. Начальная цена	Указывается в п.2.2.2.
2.3.2. Задаток	10 % от начальной цены лота, указанной в п.2.2.2.
2.3.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены лота, указанной в п.2.2.2.
2.4. Условия повторных торгов	
2.4.1. Начальная цена	на 10% ниже цены установленной для первых торгов
2.4.2. Задаток	10 % от начальной цены установленной на повторных торгах
2.4.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены установленной на повторных торгах
2.5. Условия торгов посредством публичного предложения	
2.5.1. Начальная цена	Устанавливается равной начальной цене на повторных торгах
2.5.2. Период снижения цены	5 календарных дней
2.5.3. Шаг снижения цены	5 % от начальной цены, установленной для первого периода
2.5.4. Количество периодов	11 периодов, снижение цены происходит со 2-го периода
2.5.5. Задаток	10 % от цены продажи в конкретном периоде торгов
2.5.6. Цена отсечения, руб.	4 777 650,00
	50 % цены продажи, установленной для первого периода публичных торгов

2.6. Основные термины.

Имущество, Имущество Должника – имущество Должника, находящееся в залоге у ПАО Сбербанк, а также у иного залогового кредитора (при наличии), реализуемое на торгах в банкротстве и указанное в п. 2.2.1. к настоящему Положению.

Конкурсный кредитор, он же Залоговый кредитор – ПАО Сбербанк и иной кредитор (при наличии) по денежному обязательству, обеспеченному залогом Имущества.

Конкурсный/ Финансовый управляющий – арбитражный управляющий Должника, указанный в п.1.3 настоящего Положения.

Организатор торгов – лицо, осуществляющее продажу Имущества на торгах и указанное в п. 2.2.6. 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.

2.7. Прочие условия:
2.7.1. 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.
2.7.2. 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. 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.

3. Проведение 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 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. Не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты начала продажи Имущества на торгах сведения о начальной цене продажи 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.
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 Имущество является предметом залога ПАО Сбербанк, содержать информацию об ограничениях (при их наличии); разъяснения относительно порядка осмотра Имущества, ознакомления с относящимися к нему документами.

4. Проведение повторных торгов
4.1. Повторные торги проводятся Организатором торгов в порядке, установленном для проведения первых торгов.
4.2. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первых торгах.
4.3. 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.
4.4. 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 не заключения 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. Проведение торгов посредством 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).

5.5. 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;

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.

6. Заключение договора купли-продажи

6.1. Конкурсный/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. Конкурсный/Финансовый управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имущества, в размере, определенном пунктом 2 ст. 138 и 6 ст. 138 Закона о банкротстве, 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. Раздела «Заключение договора купли-продажи» Положения/Конкурсному кредитору в случае оставления им Имущества за собой осуществляется Конкурсным/Финансовым управляющим в сроки, установленные договором купли-продажи, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

7. Состав Имущества

Имущество реализуется Лотами. Состав Лота утверждается Конкурсным кредитором. Перечень и состав Лотов указываются в п. 2.2.1.

Финансовому управляющему

От залогового кредитора ПАО Сбербанк

Должник Маркевич Юрий Геннадьевич
ИНН 420107353242
А40-134737/2025

УВЕДОМЛЕНИЕ

В случае признания повторных торгов по продаже имущества Должника, обеспечивающего требования кредитора ПАО Сбербанк несостоявшимися, кредитор ПАО Сбербанк сообщает, что отказывается от права оставить предмет залога за собой, в связи с чем просит приступить к реализации залогового имущества с публичных торгов в соответствии с утвержденным Положением.

Представитель ПАО Сбербанк
по доверенности № СРБ-РД/690-Д от 30.07.2026



Грибанов А.В.