

Согласовано: Земов Максим Алексеевич
- Финансовый управляющий должника Филюшина
Максима Вячеславовича

« » 2026 г.

Утверждено: ПАО Сбербанк - конкурсный кредитор,
требования которого обеспечены залогом.

Представитель по доверенности Д.С. Буланова



«07» *август* 2026 г.

**Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Филюшина Максима Вячеславовича (ИНН 470701782048),
находящегося в залоге у ПАО Сбербанк**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества (далее – Имущество) Филюшина Максима Вячеславовича (ИНН 470701782048, далее – Должник), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Залогодержатель или Конкурсный кредитор).

1.2. Общие условия проведения торгов	
1.2.1. Состав лота	Недвижимое имущество: земельный участок, площадью 720 м ² (Приложение 1)
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, Р	253 000,00
1.2.3. Форма проведения торгов	В форме аукциона, путем проведения открытых торгов в электронной форме. В электронной форме, открытые по составу участников в форме аукциона с использованием
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Открытая форма представления предложения о цене
1.2.5. Последовательность торгов	Первые и повторные открытые торги в форме аукциона. Не реализованное с открытых торгов в форме аукциона, и не принятое на баланс залогодержателя залоговое Имущество, подлежит продаже путем проведения открытых торгов посредством публичного предложения
1.2.6. Организатор торгов	Финансовый управляющий
1.2.7. Электронная торговая площадка	ООО «МЭТС» www.m-ets.ru
1.2.8. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Сохранность имущества обеспечивается Финансовым управляющим. Расходы на обеспечение сохранности предмета залога и реализации его на торгах покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, до расходования этих средств в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве. Разрешение разногласий между Залоговым кредитором и финансовым управляющим, по вопросам порядка и условия обеспечения сохранности имущества должника осуществляются в порядке и сроки, определенные п.4 ст. 138 Закона о банкротстве.
1.2.9. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	https://portal-da.ru/objects/259200-zemlya-s-h-naznacheniya-zemlya-s-h-naznacheniya-720-sot
1.3. Условия первых торгов	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества,	253 000,00

рублей	
1.3.2. Задаток	20 %
1.3.3. Шаг аукциона	5 %
1.4. Условия повторных торгов	
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	227 700,00
1.4.2. Задаток	20 %
1.4.3. Шаг аукциона	5 %
1.5. Условия торгов посредством публичного предложения (включается опционально в том случае, если условия публичного предложения определены на этом этапе)	
1.5.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	227 700,00
1.5.2. Период снижения цены	5 рабочих дней
1.5.3. Шаг снижения цены	5 % ¹
1.5.4. Задаток	20 % от размера начальной цены лота в текущем периоде снижения цены
1.5.5. Цена отсечения, рублей	182 160,00

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	Филюшин Максим Вячеславович	ИНН должника	470701782048
Адрес должника	196606, Ленинградская область, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, д. 45А, кв. 42	ОГРН/СНИЛС должника	117-014-099 13
Номер дела о банкротстве		A56-79336/2025	
Дата решения суда о признании банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина	29.10.2025	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
Финансовый управляющий (ФУ)	Земов Максим Алексеевич	СРО	Ассоциация «Национальная организация арбитражных управляющих»
ИНН финансового управляющего	665814557309	Адрес для направления корреспонденции и ФУ	620014, г. Екатеринбург, а/я 19

1.7. 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 Приложении 1 к настоящему Положению;
- Конкурсный кредитор, он же Залоговый кредитор – ПАО Сбербанк и иной кредитор (при наличии) по денежному обязательству, обеспеченному залогом Имущества;
- 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

¹ От начальной цены реализации имущества посредством публичного предложения (п. 1.5.1.) в пределах цены отсечения.

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, если иное не предусмотрено п. 4.7 настоящего Положения.

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 торгов². 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 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 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. 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;

² Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов.

- 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/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. Конкурсный/Финансовый управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имущества, в размере, определенном пунктами 2 ст. 138 и пунктом 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве, 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 Конкурсным/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 Залоговым кредитором.

Перечень и состав Лота указан в Приложении № 1 к настоящему Положению (далее - «Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве»), которое является неотъемлемой частью настоящего Положения.

**Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве
(дело о банкротстве № А56-79336/2025)**

ЛОТ	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, Р
1	Земельный участок, кадастровый номер 47:10:1358006:271, площадь 720 +/- 19 м ² , категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения садоводства, расположен по адресу Российская Федерация, Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Кисельнинское сельское поселение, массив Пупышево, СНТ Энергия, 6-я линия, уч 507	253 000,00