

Согласовано	
Финансовым управляющим Иванова Георгия Андреевича, ИНН 231220035823	
Утверждено	
Конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом	
Публичное акционерное общество «Сбербанк России» ОГРН 1027700132195 / ИНН 7707083893 в лице Юго-Западного банка 344068, г. Ростов-на-Дону, ул. Евдокимова, д. 37	
	С.А. Дударев

Положение
 о порядке, сроках и условиях продажи имущества
 Иванова Георгия Андреевича, ИНН 231220035823
 (имущество находится в залоге у ПАО Сбербанк)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи Иванова Георгия Андреевича (далее – Должник), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Имущество) (далее – Залогодержатель и Конкурсный кредитор).

1.2.1. Общие условия проведения торгов для Лота № 1	
1.2.1.1. Состав лота	<p>Лот № 1</p> <p>Двухкомнатная квартира, назначение – жилое, общей площадью 53 м2, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Российская, д. 257/7, кв. 82, кадастровый (условный) номер: 23:43:0129001:72551.</p> <p>Лот № 2</p> <p>Однокомнатная квартира, назначение – жилое, общей площадью 36,7 м2, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. им. Константина Гондаря, д. 98, кв. 32, кадастровый</p>

	(условный) номер: 23:43:0106012:61750.
1.2.1.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, руб.	Для лота № 1 - 5 858 000 руб. (согласно отчету об оценке от 23.10.2025 № 1-251017-2309216) Для Лота 2 - 4 592 000 руб. (согласно отчету об оценке от 24.11.2025 № № 1-251121-2393243)
1.2.1.3. Форма проведения торгов	Аукцион, торги посредством публичного предложения
1.2.1.4. Форма представления предложений о цене	Открытая по составу участников
1.2.1.5. Последовательность торгов	Первые торги, повторные торги, торги посредством публичного предложения
1.2.1.6. Организатор торгов	Финансовый управляющий - Золочевская Ольга Владимировна, действующая на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 07.04.2025 (резолотивная часть объявлена 07.04.2025) по делу № А32-8505/2025 Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 350032, край Краснодарский, г. Краснодар, п. Лазурный, Октябрьская, 2а, а/я 899 - адрес электронной почты: olga.zolochevskaya1@gmail.com - контактный номер: +7 918 26 88 657
1.2.1.7. Вознаграждение организатора торгов	-
1.2.1.8. Электронная торговая площадка	ООО «МЭТС» ИНН 5751039346 (адрес в сети интернет www.m-ets.ru, 302030, Орловская область, г. Орел, ул. Новосильская, д 11, помещение 4)

1.2.1.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имушества	Сохранность обеспечивает Финансовый управляющий
1.2.1.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	https://portal-da.ru/objects/560368-kvartira-2-k-kvartira-53-m
1.2.2. Условия первых торгов	
1.2.2.1. Начальная цена реализации Имушества, руб.	Для Лота № 1 - 5 858 000 руб. (согласно отчету об оценке от 23.10.2025 № 1-251017-2309216) Для Лота № 2 - 4 592 000 руб. (согласно отчету об оценке от 24.11.2025 № № 1-251121 239 3243)
1.2.2.2. Задаток	10 % (десять процентов) от начальной цены продажи лота
1.2.2.3. Шаг аукциона	Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % (пяти процентов) от начальной цены продажи Имушества
1.2.3. Условия повторных торгов	
1.2.3.1. Начальная цена реализации Имушества, руб.	Для Лота №1 - 5 272 200 руб. Для Лота № 2 - 4 132 800 руб.
1.2.3.2. Задаток	10 % (десять процентов) от начальной цены продажи лота, установленной на повторных торгах
1.2.3.3. Шаг аукциона	Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % (пяти процентов) от начальной цены продажи Имушества, установленной на повторных торгах.
1.2.4. Условия торгов посредством публичного предложения	
1.2.4.1. Начальная цена реализации Имушества, руб.	Для Лота № 1 - 5 272 200 руб. Для Лота № 2 - 4 132 800 руб.
1.2.4.2. Период снижения цены	Период снижения – каждые 5 (пять) календарных дней с момента начала торгов. Всего 7 периодов торгов, 6 этапов снижения цены
1.2.4.3. Шаг снижения цены	5 % (пять процентов) от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах
1.2.4.4. Задаток	10 % (десять процентов) от начальной цены продажи от цены лота на соответствующем этапе торгов.
1.2.4.5. Цена отсечения	70 % (семьдесят процентов) от начальной продажной цены установленной на повторных торгах.
1.2.4.6. Минимальная цена продажи имущества, руб.	Для Лота № 1 - 3 690 540 руб. Для Лота № 2 - 2 892 960 руб.

1.3. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	Иванов Георгий Андреевич	ИНН должника	231220035823
-----------------------	--------------------------	--------------	--------------

ОГРН/СНИЛС должника	193-551-749 98	Адрес должника	350088, Краснодарский край, г. Краснодар ул. Уральская, д.184, кв.75 353821, Краснодарский край, ст-ца Ивановская, ул. Ивановская, д. 33 А
Номер дела о банкротстве	А32-8505/2025		
Дата решения суда о признании банкротом введения процедуры реализации имущества гражданина	07.04.2025	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Краснодарского края
Финансовый управляющий	Золочевская Ольга Владимировна	СРО	Ассоциация «КМ СРО АУ «Единство» - Ассоциация «Краснодарская межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Единство»
ИНН финансового управляющего	СНИЛС 009-354-267 46	Регистрационный номер конкурсного/ финансового управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	
Адрес финансового управляющего	Адрес для корреспонденции 350032, г. Краснодар, п. Лазурный. ул. Октябрьская, 2а, а/я 899		
Адрес СРО	350007, Краснодарский край, Краснодар, Кубанская набережная, 1/0		

1.4. Сведения о счетах должника:

Реквизиты счета, на который вносится задаток (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Внесение задатка осуществляется по следующим реквизитам: Реквизиты: р/с 40702810900047305402 Ф-л Банка ГПБ (АО) «Среднерусский» г. Тула, к/с 30101810700000000716, БИК 047003716.
Реквизиты специального счета (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	

1.5. 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. 1.2.1. настоящего Положения.

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.1.6 настоящего Положения.

Организатор торгов – лицо, осуществляющее продажу Имущества на торгах и указанное в п.1.2.1. 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.

1.6. Прочие условия:

1.6.1. 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, Требованиям 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.

1.6.2. 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.

1.6.3. 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.

Организатором торгов выступает финансовый управляющий Иванова Георгия Андреевича - Золочевская Ольга Владимировна, действующий на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 07.04.2025 (резолютивная часть объявлена 07.04.2025) по делу № А32-8505/2025.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

- определяет участников торгов;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Сведения об организаторе торгов:

- почтовый адрес: 350032, край Краснодарский, г. Краснодар, п. Лазурный, Октябрьская, 2а, а/я 899

- адрес электронной почты: olga.zolochevskaya1@gmail.com

- контактный номер: +7 918 26 88 657

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 торгов¹. Не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты начала продажи Имуущества на торгах сведения о начальной продажной цене Имуущества, порядке и условиях проведения торгов, порядке и условиях обеспечения сохранности Имуущества, определенные Конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого Имуущества, 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 Имуущество является предметом залога ПАО Сбербанк, разъяснения относительно порядка осмотра Имуущества, 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 Имуущества 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 Имуущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи Имуущества на первых торгах.

3.3. В случае, если повторные торги по продаже Имуущества 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 Имуущества 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 Имуущества 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 Имуущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается равной начальной цене продажи Имуущества на повторных торгах.

4.4. Продажа Имуущества посредством публичного предложения осуществляется путем последовательного снижения начальной цены продажи Имуущества (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:

¹ Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов.

- 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. 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 6 статьи 138/пунктом 5 ст.213.27 Закона о банкротстве, в течение 10 календарных дней после поступления денежных средств на специальный счет Должника, указанный в п.1.4.

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 двух лотов. Состав Лотов утверждается Конкурсным кредитором. Перечень и состав Лотов указываются в п. 1.2.1. настоящего Положения Положению (далее - «Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве»).

