



**Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
ШИШОВОЙ МАРИИ СЕРГЕЕВНЫ ИНН 540443419061, находящегося в залоге у
ПАО Сбербанк**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, указанного в **Приложении №1** к настоящему положению (далее – **Имущество**), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Залогодержатели или Конкурсные кредиторы), в рамках дела о банкротстве № А45-25914/2025.

1.2. Общие условия проведения торгов	
1.2.1. Состав лота	Полный состав реализуемого имущества указан в Приложении № 1 к настоящему Положению
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, Р	Начальная цена продажи имущества должника определена с учетом результатов независимой оценки, проведенной по инициативе Залогодержателя, подтвержденная Заключением о стоимости имущества № 2-260312-2769372 от 12.03.2026000 «Мобильный оценщик» (ИНН 7842358640), указана в Приложении 1 к настоящему Положению
1.2.3. Форма проведения торгов	Аукцион
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Подача заявок в открытой форме
1.2.5. Последовательность торгов	Первые, Повторные, Публичное предложение
1.2.6. Организатор торгов	Финансовый управляющий Должника – Новак Анастасия Викторовна. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015. Организатор торгов обязан осуществлять разумные и необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги Имущества Должника.
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Не предусмотрено
1.2.8. Электронная торговая площадка	При реализации залогового имущества Финансовый управляющий привлекает одного из следующих операторов электронных торговых

площадок:

№ п/п	Наименование Электронной торговой площадки	Наименование ЮЛ	ИНН	Адрес в сети Интернет
1	Межрегиональная Электронная Торговая Система	ООО «МЭТС»	5751039346	www.m-ets.ru
2	Центр дистанционных торгов	АО «ЦДТ»	1656057203	www.cdtrf.ru
3	Российский аукционный дом	АО «РАД»	7838430413	www.lot-online.ru
4	Альфалот	ООО «Аукционы России»	278184720	www.alfalot.ru
5	«Новые информационные сервисы»	АО «НИС»	7725752265	www.nistp.ru
6	Электронная площадка Центра реализации	ООО «Центр реализации»	7704875918	www.centerr.ru
7	ТП Фабрикант	ООО «Фабрикант. Ру»	7703561549	www.fabrikant.ru
8	Уральская электронная торговая площадка	ЗАО «УЭТП»	6658372471	www.etpu.ru
9	ЭТП «Профит»	ООО «Перспектива»	5260315121	www.etp-profit.ru
10	Tender Technologies	ООО «Тендерные технологии»	6163106163	www.tender.online

При определении ЭТП просим учитывать наличие у ЭТП аккредитации в СРО арбитражных управляющих, членом которой является Финансовый управляющий.

1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества

Сохранность Имущества Должника обеспечивается арбитражным управляющим.
 Расходы на обеспечение сохранности Имущества Должника покрываются за счет средств, поступивших от реализации Имущества Должника, до расходования этих средств в соответствии с п.6 статьи 138 Закона о банкротстве.
 Разрешение разногласий между Конкурсным кредитором и арбитражным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам порядка и условий обеспечения сохранности Имущества Должника

	осуществляется в порядке и сроки, определенными ст. 138 Закона о банкротстве.
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	https://portal-da.ru/objects/990573-zemlya-pod-individualnoe-zhilischnoe-stroitelstvo-zemelnyy-uchastok-izhs-9-sot/?utm_source=reg&utm_medium=sib&utm_campaign=efrsb
1.3. Условия первых торгов	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	2 591 000 рублей
1.3.2. Задаток	10 % от начальной цены реализации имущества на первых торгах
1.3.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены реализации имущества на первых торгах
1.4. Условия повторных торгов	
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	2 331 900 рублей
1.4.2. Задаток	10 % от начальной цены реализации имущества на повторных торгах
1.4.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены реализации имущества на повторных торгах
1.5. Условия торгов посредством публичного предложения	
1.5.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	2 331 900 рублей
1.5.2. Период снижения цены	Первый период равен 10 (десять) рабочих дней Второй и последующие периоды составляет 5 (пять) рабочих дней
1.5.3. Шаг снижения цены	5% от начальной цены реализации имущества в публичном предложении
1.5.4. Задаток	10% от начальной цены продажи лота в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения
1.5.5. Цена отсечения, рублей	932 760 рублей Минимальная цена продажи имущества составляет 40% от начальной цены продажи посредством публичного предложения

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	ШИШОВА МАРИЯ СЕРГЕЕВНА	ИНН должника	540443419061
ОГРН/СНИЛС должника	070-335-319 28	Адрес должника	633100, Новосибирская область, Новосибирский район, с. Толмачево, мкр. Пригородный простор, ул. Парковая, д. 3, кв. 20
Номер дела о банкротстве	А45-25914/2025		

Дата решения суда о признании банкротом и введении процедуры реализации имущества	02.09.2025	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Новосибирской области
Финансовый управляющий	Новак Анастасия Викторовна	СРО	Ассоциация арбитражных управляющих «Солидарность»
ИНН финансового управляющего	225902240858	Регистрационный номер конкурсного управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	20251
Адрес конкурсного управляющего	630087, г. Новосибирск, а/я 100		
Адрес СРО	628305, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, ул. Жилая, Промышленная зона Пионерная, строение 13, оф. 205		

1.7. Сведения о счетах должника:

Реквизиты счета, на который вносится задаток (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	В зависимости от оператора ЭТП. Например, МЭТС ООО «МЭТС» юр. адрес: 302023, г. Орел, ул. Раздольная, д 11, помещение 137 ИНН 5751039346; КПП 575101001; ОГРН 1105742000858 р/счет 40702810547710000225 Банк: ОРЛОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8595 ПАО СБЕРБАНК к/счет 30101810300000000601, БИК 045402601
Реквизиты специального счета (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Шишова Мария Сергеевна р/с 40817810850222947912 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" 633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ, БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-100-00-06 БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 Корр/счет 30101810150040000763 КПП 544543001

1.8. 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 Имущества.

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

Организатор торгов – лицо, осуществляющее продажу Имущества (Приложении 1) 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.

1.9. Прочие условия:

1.9.1. 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.

1.9.2. 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.

1.9.3. 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 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 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.

3.5. В течение 20 (Двадцати) календарных дней с даты публикации в ЕФРСБ сведений о признании повторных торгов несостоявшимися, Конкурсный управляющий предлагает Залогодержателю определить дальнейший порядок продажи Имущества Должника.

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. Сообщение о продаже имущества должника публикуется в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее одного месяца с даты утверждения настоящего предложения (публикация в газете «Коммерсантъ» не предусмотрена);

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.1.9.3 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 пунктами 2 ст. 138 и 6 статьи 138 Закона о банкротстве, в течение 10 календарных дней после поступления денежных средств на специальный счет Должника, указанный в п.1.7.

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 нескольких лотов. Состав Лота утверждается Конкурсными кредиторами. 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	Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов; разрешённое использование: для индивидуального жилищного строительства; общей площадью 934 +/- 11 кв.м.; расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, территория ДНП «Сибирские просторы», улица Березовая, участок №14; кадастровый номер 54:19:062501:2698	2 591 000

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью на 5 (пяти) листах

Директор Управления по
работе с проблемными активами
малого и микробизнеса Сибирского банка
ПАО Сбербанк Ю.С. Вольхин

