

Утверждено



Директор Управления по работе
с проблемными активами ММБ
Сибирского банка ПАО Сбербанк

Вольхин Ю.С.

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

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества ИП ДАММ ЭДУАРД ИОГАНЕСОВИЧ, ИНН 543105282163¹, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк² (далее – Имущество).

1.2. Общие условия проведения торгов	
1.2.1. Состав лота	Полный состав реализуемого имущества указывается в Приложении 1
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, рублей	Начальная цена продажи имущества должника определена с учетом результатов независимой оценки, проведенной по инициативе Залогодержателя, подтвержденная Заключением о стоимости имущества № № 9-260416-2885146 от 20.04.2026г. ООО «Мобильный оценщик», указана в Приложении 1 к настоящему Положению
1.2.3. Форма проведения торгов	Аукцион
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Открытая
1.2.5. Последовательность торгов	Первые торги, Повторные торги, Публичное предложение
1.2.6. Организатор торгов	Финансовый управляющий Терешкова Ольга Николаевна
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Не предусмотрено
1.2.8. Электронная торговая площадка	Межрегиональная Электронная Торговая Система, сайт: https://m-ets.ru
1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Лицо, обеспечивающее сохранность имущества: Финансовый управляющий Терешкова Ольга Николаевна
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	https://portal-da.ru/objects/337142-imuschestvennyy-kompleks-pod-razmeschenie-proizvodstva-kompleks-dlya-pererabotki-drevesiny-v-novosibirskoy-obl/?utm_source=reg&utm_medium=sib&utm_campaign=efrsb
1.3. Условия первых торгов	

¹ Далее – Должник

² Далее – Залогодержатели или Конкурсные кредиторы или Залоговые кредиторы

1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	12 112 294,00 рублей
1.3.2. Задаток	10 % от начальной цены продажи на первых торгах
1.3.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены продажи лота на первых торгах
1.4. Условия повторных торгов	
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	10 901 064,60 руб.
1.4.2. Задаток	10 % от начальной цены продажи лота на повторных торгах
1.4.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены продажи лота на повторных торгах
1.5. Условия торгов посредством публичного предложения	
1.5.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	10 901 064,60 руб.
1.5.2. Период снижения цены	5 календарных дней
1.5.3. Шаг снижения цены	5 % от начальной цены продажи лота в публичном предложении (Приложение № 2)
1.5.4. Задаток	10 % от цены продажи в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения
1.5.5. Цена отсечения, рублей	4 360 425,84 руб. Минимальная цена продажи имущества составляет 40% от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	ДАММ ЭДУАРД ИОГАНЕСОВИЧ	ИНН должника	543105282163
СНИЛС должника		Адрес должника	633564, Новосибирская обл., р.п. Маслянино, ул. Лесная, д. 6, кв. 1
Номер дела о банкротстве	А45-27720/2025		
Дата решения суда о признании банкротом введении процедуры реализации имущества гражданина	2025-09-23	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Новосибирской области
Финансовый управляющий	Терешкова Ольга Николаевна	СРО	Ассоциация "Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Содействие"
ИНН финансового управляющего	540317541103	Регистрационный номер финансового управляющего в сводном государственном	12622

	реестре арбитражных управляющих	
Адрес конкурсного/ финансового управляющего	630099, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 33, а/я 248	
Адрес СРО	302004, г. Орел, ул.3-я Курская, 15	

1.7. Сведения о счетах должника:

Реквизиты счета, на который вносится задаток (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Определяется организатором торгов
Реквизиты специального счета (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Определяется организатором торгов

1.8. 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.

1.9. 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 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 должно быть осуществлены Организатором торгов не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты проведения торгов³. 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.

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 цена продажи 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.

³ Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов.

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:

- приобретения Имуущества участником торгов, предложившим цену Имуущества, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов;

- приобретения Имуущества участником торгов, предложившим максимальную цену продажи Имуущества, установленную для определенного периода проведения торгов;

- приобретения Имуущества участником торгов, первым подавшим заявку, в случае равенства предложений о цене Имуущества, установленной для определенного периода проведения торгов;

- достижения Цены отсечения при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имуущества посредством публичного предложения;

- предусмотренном п.4.6 Положения.

4.6. Конкурсный кредитор вправе оставить Имуущество за собой в ходе торгов по продаже Имуущества посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены Имуущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имуущества.

4.7. В случае если Имуущество Должника не было реализовано до достижения Цены отсечения ввиду отсутствия предложений участников торгов, Конкурсный кредитор с целью дальнейшей реализации Имуущества вправе внести изменения в Положение, в том числе в виде снижения Цены отсечения и(или) продления сроков продажи Имуущества 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 Имуущества, в порядке, предусмотренном п.1.9.3 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 пунктом 2 ст. 138 и 6 ст. 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.1.7.

5.4. Передача Имущества покупателю по договору купли-продажи согласно п.1. Раздела «Заключение договора купли-продажи» 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 Лотами. Состав Лота утверждается Конкурсными кредиторами. Перечень и состав Лотов 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, рублей
1	Недвижимость; кадастровый (или условный) номер: 54:17:024002:238; тип объекта: Здание; вид сооружения: Иное; значение: 76.90; полезная площадь (кв.м.): 76.90. Адрес: Новосибирская область, р-н. Маслянинский, с. Дубровка, пер. 2-й Восточный, д. 18/4	12 112 294,00
	Недвижимость; кадастровый (или условный) номер: 54:17:024002:236; тип объекта: Здание; вид сооружения: Иное; значение: 118.40; полезная площадь (кв.м.): 118.40. Адрес: Новосибирская область, р-н. Маслянинский, с. Дубровка, пер. 2-й Восточный, д. 18/6	
	Земельный участок; назначение (разрешенное использование): для размещения производственной базы для переработки древесины; категория земель (Справочник «Категория земель»): Земли населенных пунктов; кадастровый (или условный) номер: 54:17:024002:232; значение: 7027.00. Адрес: Новосибирская область, Маслянинский район, МО Дубровский сельсовет	
	Недвижимость; кадастровый (или условный) номер: 54:17:024002:235; тип объекта: Здание; вид сооружения: Иное; значение: 21.60; полезная площадь (кв.м.): 21.60. Адрес: Новосибирская область, р-н. Маслянинский, с. Дубровка, пер. 2-й Восточный, д. 18/1	
	Недвижимость; кадастровый (или условный) номер: 54:17:024002:237; тип объекта: Здание; вид сооружения: Иное; значение: 14.00; полезная площадь (кв.м.): 14.00. Адрес: Новосибирская область, р-н. Маслянинский, с. Дубровка, пер. 2-й Восточный, д. 18/5	
	Недвижимость; кадастровый (или условный) номер: 54:17:024002:234; тип объекта: Здание; вид сооружения: Иное; значение: 270.00; полезная площадь (кв.м.): 0.00; год постройки: 2018; этажность: 0. Адрес: Новосибирская область, р-н. Маслянинский, с. Дубровка, пер. 2-й Восточный, д. 18/3	
	Недвижимость; кадастровый (или условный) номер: 54:17:024002:239; тип объекта: Здание; вид сооружения: Иное; значение: 99.20; полезная площадь (кв.м.): 99.20. Адрес: Новосибирская область, р-н. Маслянинский, с. Дубровка, пер. 2-й Восточный, д. 18/2	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 к ПОЛОЖЕНИЮ
Величина и порядок снижения цены на торгах посредством публичного предложения:

№ п/п	Наименование	Начальная цена продажи (руб.)	Величина снижения (руб.)	Количество во дней	Стоимость лота на каждом шаге снижения (руб.)	
					Шаг снижения	Стоимость лота
1	Лот № 1	10 901 064,60	545 053,23	5	Шаг 1	10 356 011,37
				5	Шаг 2	9 810 958,14
				5	Шаг 3	9 265 904,91
				5	Шаг 4	8 720 851,68
				5	Шаг 5	8 175 798,45
				5	Шаг 6	7 630 745,22
				5	Шаг 7	7 085 691,99
				5	Шаг 8	6 540 638,76
				5	Шаг 9	5 995 585,53
				5	Шаг 10	5 450 532,30
				5	Шаг 11	4 905 479,07
				5	Шаг 12	4 360 425,84

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
на 4 (четырех) листах

Кредитор:

Директо Управления по работе с проблемными
активами малого и микробизнеса Сибирского банка ПАО Сбербанк



/ Вольхин Ю.С.

М.П.

