



Порядок организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества  
ПАО Сбербанк

«Утверждено»  
конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества

**МЕЖЕБОР АЛЕКСАНДР ИГОРЕВИЧ**

Представитель по доверенности  
ПАО Сбербанк

**Кургузова Татьяна Геннадьевна**

«26» \_\_сентября\_\_ 2025 года

Настоящее Положение определяет Порядок организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества (далее – Имущество), принадлежащего Межебору Александру Игоревичу (ИНН: 701718723416, СНИЛС: 16102507815, адрес регистрации: Россия, 634021, Томская область, г. Томск, ул. Киевская, д.30, кв.17) (далее – Должник), в рамках процедуры реализации имущества, введенной в отношении Должника на основании решения Арбитражного суда Томской области по делу №А67-175/2025 от 19.03.2025 г. (далее по тексту – Положение).

1.	Общие положения	<p>Положение разработано в соответствии со следующими законодательными актами:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Гражданский кодекс Российской Федерации;</li><li>– Федеральный закон от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Закон о банкротстве»);</li><li>– Федеральный закон от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;</li><li>– Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015 г. «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 20.02.2016 г. №41182) устанавливает правила организации и проведения открытых торгов в форме аукциона, а также условия участия в аукционе потенциальных покупателей, порядок расчетов и процедуру передачи прав собственности на продаваемое Имущество Должника.</li></ul> <p>Настоящий Порядок, сроки и условия продажи Имущества Должника направлены на реализацию Имущества Должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.</p>
2.	Сведения о должнике	<p>Межебор Александр Игоревич, ИНН: 701718723416, СНИЛС: 16102507815;</p> <p>Адрес регистрации: Россия, 634021, Томская область, г. Томск, ул. Киевская, д.30, кв.17</p>
3.	Сведения о конкурсном кредиторе	<p>Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ИНН 7707083893:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19;</li><li>– Фактический адрес: 664023, г. Иркутск, ул. Пискунова, д. 122/1 (далее – Конкурсный кредитор).</li></ul>
4.	Требования конкурсного кредитора	<p>Требования Конкурсного кредитора признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов Межебор Александра Игоревича определением Арбитражного суда Томской области от 06.08.2025 г. по делу №А67-175/2025 в размере 1 091 508,53 руб., из них 1 037 185,09 руб., как обязательство, обеспеченное залогом Имущества Должника.</p>

5.	Организатор торгов, его функции и порядок вознаграждения	<p>В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий.</p> <p>Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015 г.</p> <p>Организатор торгов обязан осуществлять разумные и необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги Имущества Должника.</p> <p>Вознаграждение организатору определяется в соответствии с п. 17 ст. 20.6 Закона о банкротстве.</p>
6.	Форма торгов	<p>Торги проводятся в электронной форме с учетом настоящего Положения, пунктов 4, 5, 8 – 19 статьи 110, статьи 111, статьи 138, п.4 ст. 213.26 Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015 г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– первые и повторные торги проводятся путем открытых торгов в форме аукциона с подачей заявок в открытой форме;</li> <li>– посредством публичного предложения, в случае если Имущество Должника не было реализовано на повторных торгах и отказа Конкурсного кредитора от оставления Имущества Должника за собой.</li> </ul>
7.	Порядок и сроки публикации сообщения о проведении торгов	<p>Организатор торгов публикует в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщения о продаже Имущества Должника и о результатах проведения торгов в порядке и сроки, установленные подпунктом 7.1 пункта 7, пунктами 9, 10 и 15 статьи 110, п. 4 статьи 138, статьей 213.7 Закона о банкротстве, <b>но не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента утверждения Положения Залоговым кредитором.</b></p>
8.	Утверждение начальной продажной цены	<p>Начальная продажная цена Имущества Должника, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности Имущества Должника определяются Конкурсным кредитором.</p> <p>Начальная продажная цена Имущества Должника определена на основании отчёта № 2-250909-2213830 об оценке стоимости от 09.09.2025 независимого оценщика ООО «Мобильный оценщик».</p> <p>Разрешение разногласий между Конкурсным кредитором и финансовым управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации Имущества Должника осуществляется в порядке и сроки, определенными пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве.</p>
9.	Условия обеспечения сохранности залогового имущества	<p>Сохранность Имущества Должника обеспечивается финансовым управляющим.</p> <p>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.</p> <p>Разрешение разногласий между Конкурсным кредитором и финансовым управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам порядка и условий обеспечения сохранности Имущества Должника осуществляется в порядке и сроки, определенные пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве.</p>
10.	Имущество	<p><b>Лот №1</b> - Квартира, общей площадью 41,4 кв. м., с кад. номером: 70:14:0101001:278 и Земельный участок, общей площадью 576 кв. м., с кад. номером: 70:14:0201001:16, расположенные по адресу: Томская обл., Томский р-н, с. Александровское, ул. Нагорная, д. 9, кв. 2</p>
11.	Начальная цена реализации Имущества	<p><b>Лот №1</b> - 1 436 000,00 руб.</p>
12.	Требования к сообщению о проведении торгов	<p>Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов не менее чем за 30 (Тридцать) дней до их проведения в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, на электронной торговой площадке.</p> <p>В сообщении о проведении торгов должны содержаться предусмотренные ст. 110 Закона о банкротстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с Имуществом Должника;</li> <li>– сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества Должника;</li> <li>– порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и</li> </ul>

		<p>предложений о цене Имущества Должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;</li> <li>– размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;</li> <li>– начальную цену продажи Имущества Должника;</li> <li>– величину повышения начальной цены продажи («шаг аукциона»), в случае использования открытой формы подачи предложений о цене;</li> <li>– порядок и критерии выявления победителя торгов;</li> <li>– дату, время и место подведения результатов торгов;</li> <li>– порядок и срок заключения договора купли-продажи;</li> <li>– сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;</li> <li>– сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.</li> </ul> <p>Проект договора купли-продажи Имущества Должника и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной торговой площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.</p>
13.	Размер задатка	10% (десять процентов) от начальной стоимости лота.
14.	Порядок и сроки внесения задатка	Сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток, указывается организатором торгов в сообщении о продаже Имущества Должника в соответствии с положениями подпункта 7.1 пункта 7 и пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
15.	Специальный банковский счет	Денежные средства, вырученные от реализации Имущества Должника, подлежат зачислению на специальный банковский счет Должника, открытый финансовым управляющим в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве и предназначенный только для удовлетворения требований Конкурсного кредитора.
16.	Шаг аукциона	5% (пять процентов) от начальной цены реализации лота.
17.	Условия оформления заявки для участия в торгах	<p><b>Для проведения открытых торгов Организатор торгов заключает договор о проведении торгов с Оператором электронной площадки из числа рекомендуемых ПАО Сбербанк для реализации заложенного имущества<sup>1</sup>.</b></p> <p>Для участия в торгах заявитель регистрируется в качестве покупателя на сайте электронной торговой площадки. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.</p> <p>Заявки на участие в торгах и предложения о цене Имущества Должника направляются оператору электронной торговой площадки в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенным на сайте электронной торговой площадки.</p> <p>Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.</p> <p>Представление заявок на участие в торгах производится в порядке, предусмотренном разделом IV Приказа Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015 г.</p>
18.	Порядок оформления заявки для участия в торгах	<p>К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.</p> <p>Представленная Организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется Оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки Оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.</p> <p>Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного часа с момента регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.</p>

<sup>1</sup> Перечень операторов электронных торговых площадок, рекомендуемых ПАО Сбербанк для реализации заложенного имущества: АльфаЛот, СберА, uTender, Фабрикант, РоссияОнлайн, Тендер стандарт, МЭТС, Профит, Электроторги, Вердикт, ВЭТП РФ, B2B-Center, Центр Реализации, Аукционный Тендерный Центр, Объединенная Торговая Площадка ЭТП (Банкротство РТ), Югра, РАД, Уральская ЭТП, Аукцион-Центр, Картотека ру, ЭТП СИСТЕМАТОРГ, Евразийская торговая площадка, ЦДТ (Центр Дистанционных торгов), НИС (Новые Инф. Сервисы), Электронные системы Поволжья, Тендерные Технологии, Аукционы сибиря, Региональная Торговая Площадка.

		<p>Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.</p> <p>Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.</p> <p>В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.</p> <p>Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.</p> <p>Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной торговой площадки.</p> <p>Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене Имущества Должника до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;</li> <li>– представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;</li> <li>– поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.</li> </ul> <p>Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания указанного протокола.</p> <p>Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.</p>
19.	Срок подачи документов на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней и не более 30 (тридцати) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
20.	Порядок проведения торгов и подведение их результатов	<p>Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками аукциона.</p> <p>Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «Шага аукциона».</p> <p>Аукцион с подачей предложений о цене Имущества Должника в открытой форме проводится в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– аукцион должен быть проведен не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты определения участников аукциона;</li> <li>– «Шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в соответствии с пунктом 16 настоящего Положения и не изменяется в течение всего аукциона;</li> <li>– аукцион считается оконченным, если на сайте электронной торговой площадки не поступило ни одного предложения, предусматривающего более высокую цену Имущества Должника;</li> <li>– в течение 60 (шестидесяти) минут с момента начала представления предложений о цене Имущества Должника;</li> <li>– в течение 30 (тридцати) минут после представления последнего предложения о цене.</li> <li>– победителем торгов признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за Имущество Должника;</li> <li>– цена Имущества Должника, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона;</li> <li>– информация об окончании аукциона размещается на сайте электронной</li> </ul>

		<p>торговой площадки автоматически в соответствии с регламентом ее работы.</p> <p>Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах торгов.</p> <p>Протокол о результатах торгов является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи Имушества Должника.</p> <p>В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов путем включения его в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в соответствии со ст. 213.7. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имушества Должника.</p> <p>В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, или если в течение 2 (двух) часов после объявления начальной цены продажи не поступило ни одного предложения о цене, аукцион признается несостоявшимся.</p> <p>В случае признания аукциона несостоявшимся, организатор торгов в тот же день составляет соответствующий протокол.</p> <p>Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;</li> <li>– результаты рассмотрения предложений о цене Имушества Должника, представленных участниками торгов (победителем торгов признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за Имушество Должника);</li> <li>– наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;</li> <li>– обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.</li> </ul> <p>Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.</p> <p>В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола.</p> <p>В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имушества Должника с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имушества Должника.</p> <p>Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания этого договора.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи Имушества Должника участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имушества Должника по сравнению с ценой Имушества Должника, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.</p> <p>В случае если не были представлены заявки на участие в торгах, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.</p> <p>Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого соответствует условиям проведения торгов, торги также признаются несостоявшимися. При этом организатор торгов делает предложение о заключении договора купли-продажи единственному участнику в порядке, установленном пунктом 17 статьи 110, статьей 138 Закона о банкротстве.</p> <p>В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи Имушества Должника с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, финансовый</p>
--	--	---

		<p>управляющий в течение 2 (двух) календарных дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи Имушества Должника с единственным участником торгов, заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имушества Должника.</p> <p>Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи Имушества Должника на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имушества Должника, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах, в размере – <b>1 292 400,00 руб.</b></p> <p>Денежные средства, вырученные от реализации Имушества Должника, распределяются в порядке и очередности, установленном пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве.</p> <p>В случае если повторные торги по продаже Имушества Должника будут признаны несостоявшимися, или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, Банк не использует право кредитора оставить предмет залога за собой. Имушество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.</p> <p>Определение порядка и условий продажи имущества Должника посредством публичного предложения будет осуществляться в соответствии с изменениями, внесенными Банком в настоящее Положения.</p>
21.	Условия возврата задатка	<p>Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.</p> <p>Задаток не подлежит возврату:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора;</li> <li>– в случае нарушения покупателем условий договора купли-продажи по сроку оплаты Имушества Должника, продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи, что влечет прекращение его действия.</li> </ul>
22.	Проведение торгов в форме публичного предложения	<p>Продажа залогового имущества происходит посредством публичного предложения осуществляется в соответствии с требованиями, установленными пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.</p> <p>Начальная цена продажи Имушества Должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Имушества Должника на повторных торгах в размере 1 292 400,00 рублей.</p> <p>Срок действия публичного предложения 49 (сорок девять) – календарных дней с момента начала приема заявок в соответствии с опубликованным сообщением о торгах на электронной торговой площадке.</p> <p>При отсутствии в течение 7 (семи) календарных дней заявок на участие в торгах путем публичного предложения, содержащих предложение о цене Имушества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имушества Должника на повторных торгах, цена продажи подлежит снижению.</p> <p>Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 5% (пять процентов) от начальной продажной цены Имушества Должника на повторных торгах.</p> <p>Минимальная продажная цена, ниже которой стоимость не может снижаться, составляет – 70% (семьдесят процентов) от начальной продажной цены Имушества Должника на повторных торгах – <b>904 680,00 рублей.</b></p> <p>1 этап – <b>1 292 400,00 рублей</b></p> <p>2 этап – <b>1 227 780,00 рублей</b></p> <p>3 этап – <b>1 163 160,00 рублей</b></p> <p>4 этап – <b>1 098 540,00 рублей</b></p> <p>5 этап – <b>1 033 920,00 рублей</b></p> <p>6 этап – <b>969 300,00 рублей</b></p> <p>7 этап – <b>904 680,00 рублей.</b></p> <p>Право приобретения Имушества Должника принадлежит участнику торгов</p>

		<p>по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.</p> <p>В случае если несколько участников торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества Должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это Имущество.</p> <p>В случае если несколько участников торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества Должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.</p> <p>С даты определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p> <p>В случае если имущество должника не будет реализовано посредством публичного предложения, при достижении минимально допустимой цены (цена отсечения) продажи имущества должника, Публичное акционерное общество «Сбербанк России» в течение 30 календарных дней вносит изменения в порядок продажи, путем снижения минимально допустимой цены (цены отсечения) продажи имущества должника или Публичное Акционерное Общество «Сбербанк России» вправе оставить имущество за собой по минимальной допустимой цене (цене отсечения) продажи имущества. В этом случае Публичное Акционерное Общество «Сбербанк России» обязано перечислить денежные средства в размере двадцати процентов от стоимости имущества (цены отсечения), оставленного за собой, на специальный банковский счет в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении имущества за собой.</p>
23.	Условия оплаты Имущества и снятия обременения	<p>Платежи осуществляются в денежной форме.</p> <p>Победитель торгов на основании договора купли-продажи осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Должника, открытый финансовым управляющим в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве.</p> <p>Денежные средства, вырученные от реализации заложенного Имущества Должника, направляются Организатором торгов на погашение требований Конкурсного кредитора в соответствии с пп. 2 и 2.1 ст.138 Закона о банкротстве в течение одного рабочего дня с даты перечисления их покупателем на специальный банковский счет Должника.</p> <p>После поступления денежных средств в счет погашения требований, обеспеченных залогом, Банк приступает к проведению мероприятий по снятию обременения с заложенного Имущества Должника.</p>
24.	Отмена торгов	<p>Объявленные торги в соответствии с настоящим Положением могут быть отменены решением Конкурсного кредитора с обязательной публикацией отказа в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, на электронной торговой площадке, в срок не позднее чем за три дня до даты проведения торгов.</p> <p>Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение 5 (пяти) рабочих дней.</p>

25.	Сообщение о результатах проведения торгов	<p>В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов путём его включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в соответствии со ст. 213.7 Закона о банкротстве.</p> <p>В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества Должника.</p>
-----	---	--



**Представитель ПАО Сбербанк  
по доверенности**

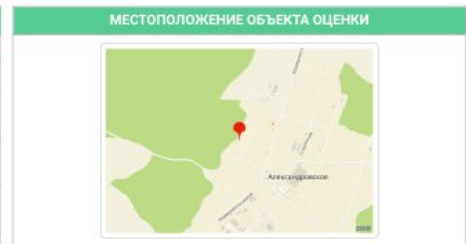
**Кургузова Т.Г.**





Заключение о стоимости имущества № 2-250909-2213830 от 09.09.2025

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	дом блокированной застройки
Адрес	Томская обл., Томский р-н, с. Александровское, ул. Нагорная, д. 9, кв. 2
Земельный участок	576 м² • кад. № 70:14:0201001:16 • категория/ВРИ – ЗНП/ЛПХ • право собственности • кад. стоимость 105 575,04 Р
Дом	41,4 м² • кад. № 70:14:0201001:278 • этаж – 1 • отделка – требует косметического ремонта • внешняя отделка – удовлетворительное
Ограничения земельного участка	ипотека
Комментарий заказчика оценки: S0231262199 // Квартира 70:14:0201001:278 + Земельный участок 70:14:0201001:16 // Томская обл., Томский р-н, с. Александровское, ул. Нагорная, д. 9, кв. 2	
Комментарий эксперта: Материал стен принят, как кирпич	
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
• Оценщик: Виноградов Антон Николаевич • Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», номер в реестре членов СРОО – 559 • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 039492-1 от 24.06.2024	



РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик	Соколов А.С. ПАО Сбербанк
Дата, на которую определялась стоимость	09.09.2025
Рыночная стоимость	1 436 000 Р 34 678 Р/м² в том числе: • жилой дом: 1 330 000 Р (НДС не облагается) • земельный участок: 106 000 Р (НДС не облагается)
	

стр. 1 из 4

Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Тип	Земельный участок	Дом	Коммуникация	Цена, Р	Скорр. цена, Р	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на S, %	Корр. на материал, %	Корр. на сост. зд., %	Корр. на комм., %	Корр. на хоз., %	Корр. на благоустр., %	Корр. на отделку, %	Доп. кор-ка, %	Корр. общесп. з/у, Р/м²	
1	Ссылка: <a href="https://www.avito.ru/tomsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_8_2_m_na_uchastke_9_sot_7389629844">https://www.avito.ru/tomsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_8_2_m_na_uchastke_9_sot_7389629844</a>			Адрес: Томская обл., Томский р-н, с. Малиновка, ул. Гагарина		Продам квартиру в кирпичном доме общей площадью 82 м2, дом расположен в с. Малиновка всего в 33 км от Томска! Это идеальное место для тех, кто мечтает жить в большой квартире, но на земле, иметь гараж, баню и вдали от городской суеты. В квартире изолированная планировка, совмещенный санузел, центральное холодное водоснабжение, септик местный, газовое отопление. По периметру квартиры есть отапливаемый цоколь, который можно оборудовать по своему усмотрению. В шаговой доступности живописная речка, где вы сможете насладиться рыбалкой и отдыхом на свежем воздухе. Дом в отличном состоянии: стоит на высоком месте, пластиковые окна, крыша, доп. постройки обшиты металлопрофилем все сделано с любовью и заботой. Центральный водопровод обеспечит Вас комфортом и удобством, большой крытый двор с баней станет отличным местом для отдыха и встреч с друзьями. Участок ухоженный, разбит, есть насаждения и теплица из поликарбоната. Вся территория огорожена, что обеспечит вам безопасность и уединение. Соседи доброжелательные и отзывчивые люди, с которыми легко поддерживать дружеские отношения. Один собственник, готовый к быстрой сделке, что делает покупку еще более привлекательной. Не упустите возможность стать владельцем этого замечательного домовладения! Звоните прямо сейчас, если у Вас есть вопросы или вы хотите узнать больше деталей, свяжитесь со мной и я отвечу на все ваши вопросы и организую просмотр в удобное для вас время! При звонке, пожалуйста, сообщите номер варианта - JV08070101725												538
	жилой дом	900 м² • назначение – ЗНП/ЛПХ	82 м² • кирпичные • этажей: 1		3 800 000	42 881	-13,8	0	6	0	0	0	0	0	0	0		
2	Ссылка: <a href="https://www.avito.ru/tomsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_3_9_m_na_uchastke_12_sot_7594729665">https://www.avito.ru/tomsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_3_9_m_na_uchastke_12_sot_7594729665</a>			Адрес: Томская обл., Томский р-н, с. Малиновка, Комсомольская ул.		Продам добротный дом в п. Малиновка площадью 39 кв.м. Отопление газ, вода центральная. Участок 12 соток, гараж, крытый двор, баня. При ветствует любая форма расчета												
	жилой дом	1 200 м² • назначение – ЗНП/ЛПХ	39 м² • деревянные • этажей: 1		1 200 000	30 064	-13,8	0	0	25	0	0	0	0	0	0	-3090	
3	Ссылка: <a href="https://www.avito.ru/tomsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_4_6_m_na_uchastke_10_sot_7417216207">https://www.avito.ru/tomsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_4_6_m_na_uchastke_10_sot_7417216207</a>			Адрес: Томская обл., Томский р-н, с. Октябрьское, Заводская ул.		Продается деревянный одноэтажный дом в селе Октябрьское, Томский район												
	жилой дом	1 000 м² • назначение – ЗНП/ЛПХ	46 м² • деревянные • этажей: 1		1 500 000	34 053	-13,8	0	1	25	0	0	0	0	0	0	-1434	
4	Ссылка: <a href="https://www.avito.ru/tomsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_4_9_m_na_uchastke_20_sot_4718271362">https://www.avito.ru/tomsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_4_9_m_na_uchastke_20_sot_4718271362</a>			Адрес: Томская обл., Томский р-н, с. Александровское, Коммунистическая ул.		Продается дом в Томском районе село Александровское, есть на участке 20 соток. В доме две уютные комнаты, кухня, санузел, все удобства, кладовая комната. Есть баня старенькая, стайка не большая + пристройка-холодная веранда 150 кв.м, всё находится под навесом, во дворе много места, есть большой сад, вишня, смородина, крыжовник, малина, черемуха, клубника. Большая теплица, мебель оставлю в доме частично. Дом находится от Томска 35 км вдали от городской суеты. Если вы ищете место для жизни												

стр. 2 из 4

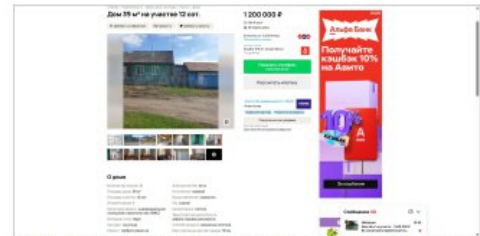
№	Тип	Земельный участок	Дом	Коммуникация	Цена, Р	Скорр. цена, Р	Корр. на торг, %	Корр. на место, %	Корр. на S, %	Корр. на матер. нал, %	Корр. на сост. зд., %	Корр. на комм., %	Корр. на хоз., %	Корр. на благоустр., %	Корр. на отделку, %	Доп. кор-к а, %	Корр. обесп. з/у, Р/м²
	жилой дом	2 000 м² • назначение – ЗНП/ЛПХ	49 м² • деревянные • этажей: 1		1 650 000	31 715	-13,8	0	1	25	0	0	0	0	0	0	-4931

ни вдали от городского шума и суеты, то этот дом станет идеальным вариантом для вас, есть торг при покупке.

Приложение 2. Экранные копии объявлений, используемых для расчёта стоимости



[1] [https://www.avito.ru/tomsk/doma\\_dachi\\_ko./dom\\_82\\_m\\_na\\_uchastke\\_9\\_sot\\_7389629844](https://www.avito.ru/tomsk/doma_dachi_ko./dom_82_m_na_uchastke_9_sot_7389629844)



[2] [https://www.avito.ru/tomsk/doma\\_dachi\\_ko./dom\\_39\\_m\\_na\\_uchastke\\_12\\_sot\\_7504729665](https://www.avito.ru/tomsk/doma_dachi_ko./dom_39_m_na_uchastke_12_sot_7504729665)



[3] [https://www.avito.ru/tomsk/doma\\_dachi\\_ko./dom\\_46\\_m\\_na\\_uchastke\\_10\\_sot\\_7417216207](https://www.avito.ru/tomsk/doma_dachi_ko./dom_46_m_na_uchastke_10_sot_7417216207)



[4] [https://www.avito.ru/tomsk/doma\\_dachi\\_ko./dom\\_49\\_m\\_na\\_uchastke\\_20\\_sot\\_4718271362](https://www.avito.ru/tomsk/doma_dachi_ko./dom_49_m_na_uchastke_20_sot_4718271362)