

Согласовано
Финансовым управляющим НИКОЛЬСКОЙ ОКСАНЫ НИКОЛАЕВНЫ
Утверждено
Конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом:
ПАО Сбербанк, ИНН 7707083893
15.04.2026 / <i>Николаевна</i> / <i>Нуж</i>



Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества НИКОЛЬСКОЙ ОКСАНЫ
НИКОЛАЕВНЫ, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества НИКОЛЬСКОЙ ОКСАНЫ НИКОЛАЕВНЫ¹, 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	Указывается в Приложении 1
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
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Не предусмотрено
1.2.8. Электронная торговая площадка	Новые информационные сервисы, сайт: https://nistp.ru
1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Лицо, обеспечивающее сохранность имущества: Финансовый управляющий Воробьева Анна Сергеевна
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	Да
1.3. Условия первых торгов	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Указывается в Приложении 1

¹ Далее – Должник

² Далее – Залогодержатель или Конкурсный кредитор или Залоговый кредитор

1.3.2. Задаток	10 % от начальной цены продажи лота, указанной в Приложении 1
1.3.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены продажи лота, указанной в Приложении 1
1.4. Условия повторных торгов	
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	на 10% ниже начальной цены продажи, установленной для первых торгов: ЛОТ 1 - 47 853 900,00 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	Устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах
1.5.2. Период снижения цены	5 календарных дней
1.5.3. Шаг снижения цены	10 % от начальной цены продажи, установленной на повторных торгах
1.5.4. Задаток	10 % от цены продажи в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения
1.5.5. Цена отсечения, рублей	ЛОТ 1 - 28 712 340,00 руб.

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	НИКОЛЬСКАЯ ОКСАНА НИКОЛАЕВНА	ИНН должника	772864849808
СНИЛС должника	144-058-026 35	Адрес должника	117133, г. Москва, ул. Теплый стан, д. 25, корп. 6, кв. 121
Номер дела о банкротстве	А40-240168/2025		
Дата решения суда о признании банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина	09.04.2026	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд города Москвы
Финансовый управляющий	Воробьева Анна Сергеевна	СРО	САУ «СРО «ДЕЛО»
ИНН финансового управляющего	772619558528	Регистрационный номер финансового управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	18456

Адрес финансового управляющего	107564, г. Москва, а/я 46, Воробьевой А.С.
Адрес СРО	125284, г Москва, г. Москва, Хорошевское шоссе, 32А (фактический адрес), оф.300, а/я 22

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 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 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 Имуущества на торгах сведения о начальной цене продажи 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, содержать информацию об ограничениях (при их наличии); 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 цена продажи 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 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 Имуущества за собой, проводятся торги посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 настоящего Положения.

4. Проведение торгов посредством публичного предложения

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

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;

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. 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 Конкурсным/Финансовым управляющим в сроки, установленные договором купли-продажи, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

6. Состав Имущества

Состав Лота утверждается Залоговым кредитором. Перечень и состав Лота указывается 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	Домовладение в составе жилого дома площадью 412,8 кв.м с кадастровым номером 50:20:0050409:1232 и земельного участка площадью 1 500 кв.м. с кадастровым номером 50:20:0050409:77, расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Одинцовский, с. Козино, д. 206	53 171 000,00