

Согласовано
Конкурсный управляющий ИП БРИЧЕВСКИЙ А. В. Шишкалова А. Н.
Утверждено
Конкурсным кредитором, требования которых обеспечены залогом ПАО Сбербанк Навоян Нарине Робертовна



ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке, сроках и условиях реализации имущества
ИП БРИЧЕВСКИЙ А. В., являющегося предметом залога ПАО Сбербанк**
Общие положения

1.1. Настоящее положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества ИП БРИЧЕВСКИЙ А. В., являющегося предметом залога ПАО Сбербанк (далее - Положение) определяет порядок, сроки и условия реализации имущества ИП БРИЧЕВСКИЙ А. В. (далее - Должник), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее - Залоговый кредитор, Конкурсный кредитор), в рамках дела № А53-37909/2025 о несостоятельности (банкротстве) Должника.

1.2. Общие условия проведения торгов	
1.2.1. Состав лота	Лот № 1: земельный участок общей площадью 88846 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования; кадастровый (или условный) номер 61:29:0600004:1298. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Ростовская область, Орловский район, примерно на расстоянии 2,0 км. от х. Журавлев по направлению на северо-восток.
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, Р	1 000 000,00 руб. ¹
1.2.3. Форма проведения торгов	Электронные торги, открытые по составу участников.
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Открытая форма представления предложений о цене.
1.2.5. Последовательность торгов	Первые торги, повторные торги, торги в форме публичного предложения.
1.2.6. Организатор торгов	Финансовый управляющий Должника
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Не устанавливается
1.2.8. Электронная торговая площадка	Электронная торговая площадка «Межрегиональная Электронная Торговая Система», наименование ЮЛ: ООО «МЭТС» ИНН 5751039346 КПП 575101001
1.2.9. Сведения о размещении информации о	Информация размещена на портале DA -

¹ Согласно отчету об оценке № 9-260320-2815299 от 26.03.2026, подготовленному ООО «Мобильный оценщик».

торгах на Portal-DA.ru	ID 888770
1.3. Условия первых торгов	
1.3.1. Начальная цена реализации Имушества, рублей	1 000 000,00
1.3.2. Задаток	5 (пять) % от цены продажи соответствующего лота.
1.3.3. Шаг аукциона	5 (пять) % от начальной цены лота.
1.4. Условия повторных торгов	
1.4.1. Начальная цена реализации Имушества, рублей	900 000, 00
1.4.2. Задаток	5 (пять) % от цены продажи соответствующего лота.
1.4.3. Шаг аукциона	5 (пять) % от цены продажи соответствующего лота.
1.5. Условия торгов посредством публичного предложения	
1.5.1. Начальная цена реализации Имушества, рублей	900 000, 00
1.5.2. Период снижения цены	Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – каждые 5 (пять) календарных дней с момента опубликования сообщения, но не более 6 периодов. Всего 6 (шесть) этапов торгов, 5 (пять) этапов снижения цены (на первом этапе цена не снижается.
1.5.3. Шаг снижения цены	5% от цены первого периода торгов
1.5.4. Задаток	5 (пять) % от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки.
1.5.5. Цена отсечения, рублей	675 000,00

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	ИП БРИЧЕВСКИЙ А. В.	ИНН должника	612600694607
СНИЛС должника	036-258-219-51	Адрес должника	юридический адрес Ростовская область, Орловский р-н, х. Журавлев, ул. Транспортная, д. 12, кв. 2
Номер дела о банкротстве	A53-37909/2025		
Дата решения суда о введении процедуры реализации имущества гражданина	24.11.2025	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Ростовской области
Конкурсный управляющий	Шишкалову Анастасию Николаевну	СРО	Ассоциации арбитражных управляющих «Солидарность»
ИНН конкурсного управляющего	614211067325	Адрес конкурсного управляющего	344091, г. Ростов-на-Дону, а/я 1136
Адрес СРО	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Нефтеюганск, Промышленная		

1.7. Сведения о счетах должника:

Реквизиты счета, на который вносится задаток (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Будет отражен в публикации о торгах
Реквизиты специального счета (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Будет отражен в публикации о торгах

1.8. Основные термины

Имущество, Имущество Должника – имущество Должника, находящееся в залоге у ПАО Сбербанк, реализуемое на торгах в деле о несостоятельности (банкротстве) № А53-37909/2025, указанное в п. 1.2.1 Положения.

Конкурсный управляющий – арбитражный управляющий Должника, указанный в п.1.6 Положения.

Организатор торгов – лицо, осуществляющее продажу Имущества на торгах и указанное в п.1.2.6 настоящего Положения.

Шаг снижения цены – величина понижения цены Имущества при его продаже в рамках публичного предложения.

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 должны быть осуществлены Организатором торгов не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов². Не позднее чем за 15 (пятнадцать)

² Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов.

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 Арбитражным 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 (Залогодержатель), содержать информацию об ограничениях (при их наличии); разъяснения относительно порядка осмотра Имущества, ознакомления с относящимися к нему документами.

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. 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.

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.

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 установлен п.1.5.3 Положения), установленной для определенного периода проведения торгов (период снижения цены установлен п. 1.5.2).

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. Арбитражный 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. Арбитражный управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имущества, в размере, определенном пунктами 2 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 Арбитражным управляющим в сроки, установленные договором купли-продажи, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

6. Состав Имущества

Имущество реализуется в составе единого лота (Лот № 1). Состав Лота № 1 утверждается Конкурсным кредитором. 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 общей площадью 88846 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования; кадастровый (или условный) номер 61:29:0600004:1298. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Ростовская область, Орловский район, примерно на расстоянии 2,0 км. от х. Журавлев по направлению на северо-восток.	1 000 000,00 руб.