



Для участия в исполнительном производстве воспользуйтесь сервисом <https://www.gosuslugi.ru>

Номер телефона группы телефонного обслуживания указан на официальном сайте ФССП России <https://fssp.gov.ru>

Получатель: ПАО Сбербанк
Адрес: ул. Андроньевская Б., д. 6, г. Москва, Россия, 109544

Постановление о передаче арестованного имущества на торги

04.12.2025

Новороссийск

Ведущий судебный пристав-исполнитель Новороссийский ГОСП (Код по ВКСП: 23054), адрес подразделения: 353906, г. Новороссийск, ул. Героев Десантников, 77, Ульянова Марина Валерьевна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 06.11.2025 № 2244619/25/23054-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа исполнительный лист (1) № 23RS0042#2-2898/2025#1 от 29.10.2025, выданный органом: Приморский районный суд г. Новороссийска (Код по ОКОГУ 1400026; Адрес: г. Новороссийск, ул. Индустральная д. За, 353907) по делу № 2-2898/2025, вступившему в законную силу 28.10.2025, предмет исполнения: Взыскать солидарно с Иванча Александра Александровича и Удодова Ивана Александровича в пользу ПАО «Сбербанк» задолженность по кредитному договору № 78724949 от 22.02.2024г. за период с 28.10.2024г. по 07.05.2025г в размере 6 408 532 рублей 71 копейка, в том числе сумма просроченных процентов 423 151 рубль 79 копеек, просроченный основной долг 5 970 521 рубль 99 копеек, неустойка за просроченный основной долг 1 391 рубль 03 копейки, неустойка за просроченные проценты 13 467 рублей 90 копеек, судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 88 860 рублей, а всего - 6 497 392 рубля 71 копейка. Обратить взыскание в пользу ПАО «Сбербанк» на заложенное имущество Иванча А.А., являющееся предметом ипотеки в силу закона - земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, станица Раевская, ул. Садовая, площадью 301 кв.м., кадастровый номер: 23:47:0102092:467, установив начальную цену продажи предмета залога в размере 900 000 рублей, путем продажи с публичных торгов. в размере: 6 497 392.71 руб. в валюте по ОКВ: 643, в отношении должника (тип должника: физическое лицо): Иванча Александр Александрович,

в пользу взыскателя: ПАО "Сбербанк", адрес взыскателя: 117997, г. Москва,
ул. Вавилова, 19,

УСТАНОВИЛ:

Во исполнение требований указанного исполнительного документа 18.11.2025 г. арестовано имущество, которое подлежит дальнейшей реализации путем проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 6, ст. 14, ст. 68, ст. 69, ст. 87, ст. 89, ст. 91, ст. 92 ФЗ от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Передать в Росимущество (территориальный орган Росимущества) на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, следующее имущество:

ID 3541119212238: земельный участок, общ. пл. 301 кв.м, кад. № 23:47:0102092:467, г. Новороссийск, станица Раевская, ул. Садовая (местонахождение: 353983, Россия, Краснодарский край, , г. Новороссийск, ст-ца Раевская, ул. Садовая, , ,) в количестве 1(шт, Код по ОКЕИ 796), очередность имущества 4, в залоге, цена за единицу согласно акту описи и ареста 900 000 р., цена по оценке за единицу 900 000 р., стоимость по оценке 900 000 р., номер лота 1. Оценка имущества произведена судебный пристав-исполнитель Ульянова Марина Валерьевна. Постановление судебного пристава-исполнителя об оценке имущества от 18.11.2025 № 23054/25/1873114.

Итого на сумму 900 000,00 руб. в количестве 1 лотов.

2. Обязать МТУ в Краснодарском крае и Республике Адыгея:

2.1. Принять на реализацию путем проведения открытых торгов в форме аукциона арестованное имущество (документы, характеризующие арестованное имущество) по акту о приеме-передаче в сроки, установленные частью 7 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

2.2. В десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту о приеме-передаче разместить информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования.

В течение семи рабочих дней после опубликования извещения письменно сообщить судебному приставу-исполнителю информацию о соответствующем сайте информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования.

2.3. Обеспечить по требованию судебного пристава-исполнителя представление (ознакомление) любых документов или информации, связанных с проведением торгов на любой стадии их подготовки и проведения по месту нахождения судебного пристава-исполнителя.

2.4. В случае объявления торгов несостоявшимися уведомить об этом судебного пристава-исполнителя и представить ему протокол о признании торгов несостоявшимися не позднее одного дня с даты наступления указанного события.

2.5. В случае объявления торгов несостоявшимися назначить вторичные торги не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися.

2.6. Соблюдать сроки реализации, возврата нереализованного имущества, перечисления денежных средств, вырученных от реализации, представления отчетных документов о результатах реализации, а также иные условия,

предусмотренные Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и Соглашением ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015.

3. Предупредить руководителя МТУ в Краснодарском крае и Республике Адыгея, что нарушение лицом, не являющимся должником, законодательства об исполнительном производстве, выразившееся в невыполнении законных требований судебного пристава-исполнителя, влечет административную ответственность в соответствии с частью 3 статьи 17.14 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Постановление направить в специализированную организацию для исполнения: МТУ в Краснодарском крае и Республике Адыгея, 350062, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 36 .

5. Копии постановления направить сторонам исполнительного производства:

ПАО "Сбербанк России", адрес: Соглашение от 22.12.2011 № 12/11-21/ 90-00/312 (идентификатор корреспондента для доставки посредством электронного сервиса ФССП России)

Иванчук Александр Александрович, (страховой номер индивидуального лицевого счета (далее - СНИЛС) или иной идентификатор для доставки посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг)

МТУ в Краснодарском крае и Республике Адыгея, адрес: 350062, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 36

Порядок обжалования (Ф3229_СТ121_СТ122), Постановление может быть обжаловано в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорено в суде в десятидневный срок (ст. 121, ст. 122 ФЗ от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»)

Ведущий судебный пристав-исполнитель
Старший лейтенант внутренней службы
Результат проверки ЭП: Подпись верна

Ульянова Марина Валерьевна



Вид документа: О IP ACT ARR GETAUC, Идентификатор: 3541625596045
Идентификатор ИП: 3541617547980, Идентификатор ИД: 23RS0042#2-2898/2025#1

Номер ИП: 2244619/25/23054-ИП

Должностное лицо, ведущее ИП: Ведущий судебный пристав-исполнитель (06-08), Ульянова Марина Валерьевна
Формат: http://www.fssp.gov.ru/namespace/order_fssp/2022/1

А К Т
о наложении ареста (описи имущества)

г. Новороссийск

«18» 11 2025 г.

Начало: «17» часов «00» минут

Окончание: «17» часов «10» минут

Ведущий судебный пристав-исполнитель, Новороссийский ГОСП ГУФССП России по Краснодарскому краю, адрес подразделения: ул. Героев Десантников, д. 77, г. Новороссийск, 353906, Ульянова Марина Валериевна, рассмотрев материалы исполнительного производства № 2244619/25/23054-ИП от 06.11.2025, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № 23RS0042#2-2898/2025#1 от 29.10.2025, выданного органом: Приморский районный суд г. Новороссийска по делу № 2-2898/2025, вступившему в законную силу 28.10.2025, предмет исполнения: Взыскать солидарно с Иванча Александра Александровича и Удодова Ивана Александровича в пользу ПАО «Сбербанк» задолженность по кредитному договору № 78724949 от 22.02.2024г. за период с 28.10.2024г. по 07.05.2025г в размере 6 408 532 рублей 71 копейка, в том числе сумма просроченных процентов 423 151 рубль 79 копеек, просроченный основной долг 5 970 521 рубль 99 копеек, неустойка за просроченный основной долг 1 391 рубль 03 копейки, неустойка за просроченные проценты 13 467 рублей 90 копеек, судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 88 860 рублей, а всего - 6 497 392 рубля 71 копейка. Обратить взыскание в пользу ПАО «Сбербанк» на заложенное имущество Иванча А.А., являющееся предметом ипотеки в силу закона - земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, станица Раевская, ул. Садовая, площадью 301 кв.м., кадастровый номер: 23:47:0102092:467, установив начальную цену продажи предмета залога в размере 900 000 рублей, путем продажи с публичных торгов, всего в размере: 6 497 392,71 руб.. в отношении должника: Иванча Александра Александровича.

в пользу взыскателя: ПАО "Сбербанк", адрес взыскателя: ул. Вавилова,

Д 19, г. Москва, 117997, в присутствии понятых, ознакомленных с правами и обязанностями понятых в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»

1

2

произвел арест (составил опись) имущества должника по адресу:

В аресте (описи) имущества участвуют в отсутствии

Должнику (его представителю) разъяснены права и обязанности, предусмотренные частью 5 статьи 69 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а также право указать те виды имущества или предметы, на которые следует обратить взыскание в первую очередь.

Должник (представитель должника)

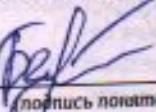
Для участия в описи и аресте имущества приглашен специалист нет

Специалист назначен по инициативе нет

Специалисту разъяснены права и обязанности, предусмотренные статьей 61 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Специалист нет

(подпись понятого)


(подпись понятого)

Сторонам исполнительного производства разъяснены их права и обязанности, предусмотренные статьей 50 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»: стороны при совершении исполнительных действий имеют право знакомиться с материалами исполнительного производства, делать из них выписки, снимать с них копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе совершения исполнительных действий, приводить свои доводы по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, выражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в исполнительном производстве, заявлять отводы, обжаловать постановления судебного пристава-исполнителя, его действия (бездействие), а также имеют иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве. До окончания исполнительного производства стороны исполнительного производства вправе заключить мировое соглашение, утверждаемое в судебном порядке.

Также разъяснены права, предусмотренные статьями 87.1, 87.2 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», о праве должника на самостоятельную реализацию, либо о праве взыскателя об оставлении за собой арестованного имущества стоимостью до 30 000 руб.

Права разъяснены и понятны)

При составлении описи присутствуют иные лица

Аресту (описи) подвергнуто следующее имущество:

№	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Кол-во, мера, вес	Предварительная оценка за единицу измерения без учета НДС (руб.)	Общая стоимость без учета НДС (руб.)	Примечание

1	земельный участок, общ. пл. 301 кв.м, кад. № 23:47:0102092:467, г. Новороссийск, станица Раевская, ул. Садовая	1 шт	900000.00	900000.00	залог
---	--	------	-----------	-----------	-------

Итого один наименований на сумму девятьсот тысяч руб. без учета НДС.

Указанная в настоящем акте оценка имущества является предварительной. В случаях, предусмотренных частями 2,3 статьи 85 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», для определения стоимости может быть назначен специалист.

Заявления и замечания по поводу ареста (описи) имущества отсутствуют


(подпись понятого)


(подпись понятого)

Арест включает запрет распоряжаться имуществом. В отношении арестованного имущества установлен следующий режим хранения без права пользования

Указанное в акте и приложениях к нему имущество оставлено должнику

Место хранения указанного в настоящем акте арестованного имущества устанавливается по адресу г. Новороссийск, станица Раевская, ул. Садовая

Изменение места хранения арестованного (описанного) имущества, а также любая передача его другим лицам без письменного разрешения судебного пристава-исполнителя запрещается.¹ Об уголовной ответственности по ст. 312 УК РФ за растрату, отчуждение, сокрытие или незаконную передачу имущества, подвергнутого описи и аресту и вверенного мне на хранение, предупрежден.

Статья 312 УК РФ мне разъяснена и понята.

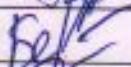
Ответственный хранитель направлено почтой

Участвующим в аресте (описи) имущества лицам разъяснено право обжаловать действия судебного пристава-исполнителя вышестоящему должностному лицу или оспаривать в суд. В случае возникновения спора, связанного с принадлежностью имущества, на которое обращается взыскание, заинтересованные граждане и организации вправе обратиться в суд с иском об освобождении имущества от ареста или исключении его из описи направлено почтой

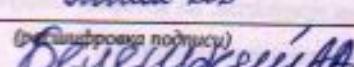
Акт описи и ареста имущества составлен на 2 листах с приложениями на 0 листах.

Акт и приложения оглашены судебным приставом-исполнителем вслух.

Понятые

1. 
(подпись)
2. 
(подпись)


(расшифровка подписи)


(расшифровка подписи)

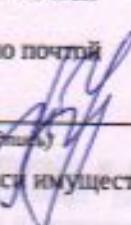
Должник (представитель) направлено почтой

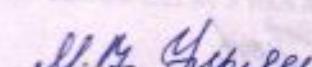
Специалист нет

Ответственный хранитель направлено почтой

Иные лица нет

Судебный пристав-исполнитель


(подпись)


М.В. Чубасова
(расшифровка подписи)

Копию акта о наложении ареста (описи имущества) и приложений к нему получит: направлено почтой

«18» 11 2025 г.

К и/п № 2244619/25/23054-ИП

¹В соответствии с частью 5 статьи 86 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» при необходимости смены хранителя судебный пристав-исполнитель выносит постановление. Передача имущества новому хранителю осуществляется по акту приема-передачи имущества.