


УТВЕРЖДЕНО  
Комитет кредиторов  
ООО «КФХ Подкаминского Анатолия Алексеевича»



УТВЕРЖДЕНО  
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

 /О.В. Карпушенко/

 /Д.В. Петров/

 /М.М. Дударев/

 /С.В. Нефёдов/

«06» сентября 2021 года

«06» сентября 2021 года

**Положение о порядке и условиях проведения торгов  
по продаже имущества ООО «КФХ Подкаминского Анатолия Алексеевича»,  
являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора ПАО «Банк  
«Санкт-Петербург», и не обремененного залогом**

по делу о банкротстве № А56-61778/2020  
в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Санкт-Петербург  
2021 год

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение, разработано в соответствии с ГК РФ, ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту - Закон о банкротстве), Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 № 495 и определяет порядок и условия проведения торгов по продаже имущества ООО «КФХ Подкаминского Анатолия Алексеевича», ИНН 4712025669, (далее также – должник), в том числе, имущества, находящегося в залоге у ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (ИНН 7831000027, ОГРН 1027800000140; далее также – Банк, кредитор-залогодержатель), являющегося конкурсным кредитором в деле о банкротстве № А56-61778/2020.

Электронная копия настоящего Положения подлежит опубликованию конкурсным управляющим должником на информационном ресурсе Единого федерального реестра сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru>).

1.2. Имущество должника подлежит реализации на открытых торгах в форме аукциона, открытого по составу участников, на электронной площадке по выбору организатора торгов.

1.3. Организатор торгов - конкурсный управляющий ООО «КФХ Подкаминского Анатолия Алексеевича» Аксеник Дарья Сергеевна (далее по тексту – конкурсный управляющий, организатор торгов).

1.5. Расходы на организацию и проведение торгов оплачиваются в размере фактических затрат, за счет реализации имущества, указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению, с соблюдением пропорции, устанавливающей соотношение стоимости реализованного предмета залога и стоимости имущества должника, не обремененное залогом, к общей сумме денежных средств, полученных от реализации.

Организатор торгов вправе удержать понесенные им расходы на публикации сведений о торгах, результатов торгов и оплату услуг оператора электронной площадки из суммы задатка, перечисленного победителем торгов (единственным участником, с которым заключен договор купли-продажи) в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Положения.

## **2. Имущество должников**

2.1. Продаже подлежит имущество ООО «КФХ Подкаминского Анатолия Алексеевича» (далее – имущество, предмет торгов), находящееся в залоге ПАО «Банк «Санкт-Петербург», а также имущество должника, не обремененное залогом.

Сведения о наименовании имущества, его составе и характеристиках приведены в Приложении № 1 к настоящему Положению.

## **3. Условия и порядок продажи имущества**

3.1. Продажа имущества, указанного в разделе 2 Положения, осуществляется единым лотом на электронных открытых по составу участников торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене, шаг аукциона – 5 (пять) % от начальной цены продажи.

3.2. Сообщение о торгах подлежит опубликованию в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (в сети «Интернет» на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru>), в печатном издании «Коммерсантъ» и на сайте газеты «Коммерсантъ» (<http://www.kommersant.ru>).

Срок представления заявок должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов.

3.3. Начальная цена выставляемого на торги имущества установлена в соответствии со статьей 139, пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве на основании отчетов об определении рыночной стоимости имущества № 2/БСПБ-241/ОК от 28.07.2021 и № 2/БСПБ-252/ОК от 01.08.2021, подготовленных ООО «Оценка и Консалтинг» (ИНН

7720633680, ОГРН 5087746301210) и составляет 23 947 000 (двадцать три миллиона девятьсот сорок семь тысяч) руб. 00 коп.

3.4. Задаток для участия в торгах определяется в размере 10 (десяти) % от начальной цены лота и подлежит перечислению организатору торгов. На сумму задатка НДС не начисляется.

3.5. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за выставленное на реализацию имущество.

В течение двух дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов копию этого протокола, а затем, в течение трех дней с даты его направления - предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора купли-продажи в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

Подтверждением направления конкурсным управляющим в адрес победителя торгов предложения заключить договор купли-продажи является почтовая квитанция об отправке соответствующего письма в адрес победителя торгов, а также направление по электронной почте победителю торгов скан-копии подписанного конкурсным управляющим договора купли-продажи.

Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества и направить его конкурсному управляющему ООО «КФХ Подкаминского Анатолия Алексеевича» по адресу: 191036, г. Санкт-Петербург, а/я 62, а также на электронную почту конкурсного управляющего: [aksenik@yandex](mailto:aksenik@yandex).

Подтверждением направления победителем торгов в адрес конкурсного управляющего подписанного договора купли-продажи имущества является почтовая квитанция об отправке соответствующего письма, а также направление по электронной почте в адрес конкурсного управляющего скан-копии подписанного договора купли-продажи.

3.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается, и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.7. Победитель торгов или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества, обязан полностью оплатить приобретаемое имущество в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора, при этом, в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

Денежные средства, полученные от покупателя, зачисляются на специальный банковский счет ООО «КФХ Подкаминского Анатолия Алексеевича» и подлежат распределению в порядке, установленном пунктом 3.9. настоящего Положения.

Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются после полной оплаты по договору купли-продажи, по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ.

3.8. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, а договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

3.9. В связи с тем, что в состав единого лота включено имущество должника как обремененное залогом ПАО «Банк «Санкт-Петербург», так и свободное от залога,

денежные средства, вырученные от реализации этого имущества, подлежат распределению в следующем порядке:

73% от общей суммы денежных средств, вырученных от реализации имущества, включенного в состав единого лота, направляются на погашение требований кредитора-залогодержателя в соответствии с пропорцией, установленной статьей 138 Закона о банкротстве;

оставшиеся денежные средства формируют конкурсную массу должника и распределяются в соответствии с положениями статьи 134 Закона о банкротстве.

3.10. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах, не заключен договор купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися и в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и пунктами 3.1. - 3.9. Положения. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) % ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

#### **4. Реализация имущества посредством публичного предложения**

4.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества 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, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

Продажа имущества посредством публичного предложения осуществляется в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве. При продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена продажи устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Снижение начальной цены продажи, производится 1 (один) раз в 7 (семь) календарных дней, величина снижения - 10 (десять) % от начальной цены продажи на повторных торгах. При отсутствии в течение срока снижения цены, заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной цены продажи имущества для данного периода, цена продажи имущества снижается на величину снижения.

Минимальная цена продажи предмета торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере 30 (тридцати) % от начальной цены на торгах в форме публичного предложения.

Указанные условия должны содержаться в сообщении о торгах посредством публичного предложения, размещаемым организатором торгов.

Если в течение 7 (семи) календарных дней с момента достижения минимальной цены продажи (цены отсечения) не поступило ни одной заявки на участие в торгах, прием заявок на участие в торгах прекращается.

4.2. Победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене, которая не ниже цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов.

В случае предоставления несколькими участниками торгов в установленный срок заявок, содержащих различные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены

продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене предмета торгов, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже предмета торгов посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

4.3. В случае не реализации имущества на торгах посредством публичного предложения, дальнейший порядок и условия его реализации определяются ПАО «Банк «Санкт-Петербург» и собранием (комитетом) кредиторов должника.

*Приложение № 1*

*к Положению о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества ООО «КФХ Подкаминского Анатолия Алексеевича», являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора ПАО «Банк «Санкт-Петербург», и не обремененного залогом*

**Перечень**  
имущества ООО «КФХ Подкаминского Анатолия Алексеевича», выставяемого на торги

<b>Лот №</b>	<b>Наименование, характеристики</b>	<b>Наличие обременения</b>	<b>Рыночная стоимость, руб.</b>	<b>Начальная цена продажи, руб.</b>
	<p>- земельный участок площадью 100 000 кв. м, кадастровый номер: 47:03:0405002:33, адрес: Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, вблизи пос. Коверино</p> <p>- административно-бытовой корпус площадью 98,7 кв. м, кадастровый номер 47:03:0405002:34, адрес: Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, пос. Коверино, фермерское хозяйство «Мельгора», домовладение 1, лит. А</p> <p>- производственный корпус площадью 380,9 кв. м, кадастровый номер 47:03:0405002:35, адрес: Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, пос. Коверино, фермерское хозяйство «Мельгора», домовладение 1, лит. Б</p> <p>- производственный корпус площадью 92 кв. м, кадастровый номер 47:03:0405002:36, адрес: Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, пос. Коверино, фермерское хозяйство «Мельгора», домовладение 1, лит. В</p> <p>- производственный корпус площадью 86,4 кв. м, кадастровый номер 47:03:0405002:37, адрес: Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, пос. Коверино, фермерское хозяйство «Мельгора», домовладение 1, лит. Д</p> <p>- нежилое здание площадью 563,8 кв. м, кадастровый номер 47:03:0405002:40, адрес: Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, пос. Коверино, фермерское хозяйство «Мельгора», домовладение 1, лит. Е</p> <p>- нежилое здание площадью 150,6 кв. м, кадастровый номер 47:03:0405002:39, адрес: Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, пос. Коверино, фермерское хозяйство «Мельгора», домовладение 1, лит. Ж</p> <p>- нежилое здание площадью 137,8 кв. м, кадастровый номер 47:03:0405002:38, адрес: Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, пос. Коверино, фермерское хозяйство «Мельгора», домовладение 1, лит. З</p> <p>- хозяйственно-бытовая постройка площадью 656,9 кв. м, кадастровый номер 47:03:0405002:41, адрес:</p>	<p>В залоге у ПАО «Банк «Санкт- Петербург»</p>	<p>17 390 000</p>	

1	<p>Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, пос. Коверино, фермерское хозяйство «Мельгора», домовладение 1, лит. И</p> <p>- хозяйственно-бытовая постройка площадью 312,5 кв. м, кадастровый номер 47:03:0405002:42, адрес: Ленинградская область, Приозерский район, Мельниковское сельское поселение, пос. Коверино, фермерское хозяйство «Мельгора», домовладение 1, лит. К</p>			23 947 000
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ограждение станочное кор. и (коровник)</li> <li>- временная постройка для проживания</li> <li>- сеник</li> <li>- навозохранилище</li> <li>- воздушная линия электропередачи -0,4 кВ с устройством РЩ-0,4кВ и ЩУ-0,4 кВ</li> <li>- реконструкция водопровода</li> <li>- устройство внутрехозяйственной дороги</li> <li>- система канализации DхL</li> <li>- водопровод</li> <li>- забор металлический</li> <li>- сооружение Птичника (3 шт.)</li> <li>- приточно-вытяжная вентиляция (корп. Лит. К)</li> <li>- холодильная камера модель КХН-6,61 (корп. Лит. Д)</li> <li>- приточно-вытяжная вентиляция (корп. Лит. Е)</li> <li>- ворота подъемно-секционные гаражные 2000 мм х 1910 мм (лит. В)</li> <li>- ворота подъемно-секционные гаражные 2000 мм х 2510 мм (лит. Б)</li> <li>- ворота подъемно-секционные гаражные 3500 мм х 3020 мм (лит. Б)</li> <li>- система автоматического поения птиц, 40 м (корп. И)</li> <li>- система кормления для птиц с кормораздатчиком корма (корп. И)</li> <li>- система мелиорации (уч. Дружба)</li> <li>- ворота подъемно-секционные гаражные 1800 мм х 2150 мм (корп. Е)</li> <li>- ворота подъемно-секционные гаражные 1800 мм х 2330 мм (корп. Е)</li> <li>- система кормления (кормушка для откормочных свиней весом от 30 до 120 кг)</li> <li>- система поения (чашечная автопоилка н/ж сталь с резьбой 1/2 для откормочных свиней весом до 110 кг)</li> <li>- система отопления производств. корпусов В, Д</li> <li>- система отопления производств. корпуса Е</li> <li>- ограждение (клетки) металлическое свинарника корп. Е</li> <li>- ворота подъемно-секционные гаражные 1800 мм х 2100 мм (произв. корп. Лит. Е)</li> <li>- ворота подъемно-секционные гаражные 2220 мм х 2100 мм (произв. Корп. Лит. Е</li> <li>- шпарчан «Спрут-8Б» с фиксацией и с системой активного барбатирования</li> <li>- машина для удаления оперения Спрут 700ВАР с регулировкой оборотов</li> <li>- система кормления телят с кормораздатчиком корма корп. И</li> <li>- водонапорная скважина №3</li> <li>- гаражные секционные ворота 3500 мм х 2900 мм (здание КРС)</li> <li>- гаражные секционные ворота 3000 мм х 22500 мм (здание КРС)</li> </ul>	Не обременено залогом	6 557 000	



Пролито и пронумеровано 07 (семь) листов  
Начальник УСНБ ДРПЗ  
ОАО «Банк «Санкт-Петербург»

МП.

С.В. Нефедов