



Согласовано: Ларионов Кирилл Александрович -
Финансовый управляющий должника Левен Э.Г.

Ларионов «04» октября 2024г.

Утверждено: ПАО Сбербанк - конкурсный кредитор,
требования которого обеспечены залогом.

Представитель по доверенности Л.Ш. Киримова

Киримова «04» октября 2024г.

**Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Левен Э.Г.,
находящегося в залоге у ПАО Сбербанк**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества (далее – Имущество) Левен Эвелины Гергардовны (далее – Должник), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Залогодержатель или Конкурсный кредитор).

1.2. Общие условия проведения торгов	
1.2.1. Состав лота	Недвижимое имущество (Приложение №1 к Положению)
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, Р	26 414 996,00 руб. ¹
1.2.3. Форма проведения торгов	В форме аукциона, путем проведения открытых торгов в электронной форме В электронной форме, открытые по составу участников в форме аукциона с использованием
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Открытая форма представления предложения о цене
1.2.5. Последовательность торгов	Первые и повторные открытые торги в форме аукциона. Не реализованное с открытых торгов в форме аукциона, и не принятое на баланс залогодержателя залоговое Имущество, подлежит продаже путем проведения открытых торгов посредством публичного предложения
1.2.6. Организатор торгов	Финансовый управляющий
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Нет
1.2.8. Электронная торговая площадка	ОАО «Российский аукционный дом» www.lot-online.ru
1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности	Сохранность имущества обеспечивается Финансовым управляющим.

¹ Начальная цена Имущества определена в соответствии с отчетом об оценке №9-240911-1271137, подготовленным 11.09.2024 ООО «Мобильный оценщик», на основании определения рыночной стоимости Имущества (без НДС).

Имущества	<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 Залоговым кредитором и финансовым управляющим, по вопросам порядка и условия обеспечения сохранности имущества должника осуществляются в порядке и сроки, определенные п.4 ст. 138 Закона о банкротстве.</p>		
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	https://portal-da.ru/objects/167558-ptitsefabrika-ptitsefabrika-1074-8-m-v-leningradskoy-oblasti		
1.3. Условия первых торгов			
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	26 414 996,00 руб. ¹		
1.3.2. Задаток	10 %		
1.3.3. Шаг аукциона	5 %		
1.4. Условия повторных торгов			
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	23 773 496,40 руб.		
1.4.2. Задаток	10 %		
1.4.3. Шаг аукциона	5 %		
1.5. Условия торгов посредством публичного предложения (включается опционально в том случае, если условия публичного предложения определены на этом этапе)			
1.5.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	23 773 496,40 руб.		
1.5.2. Период снижения цены	5 рабочих дней		
1.5.3. Шаг снижения цены	5%		
1.5.4. Задаток	10% от размера начальной цены лота в текущем периоде снижения цены		
1.5.5. Цена отсечения, рублей	75% от начальной цены реализации на торгах посредством публичного предложения		
1.6. Основные сведения о должнике:			
Наименование должника	Левен Эвелина Гергардовна	ИНН должника	253905687110
Адрес должника	188431, Ленинградская область, Волосовский район, Калитинское сельское поселение, д. Холоповицы, д. 41	ОГРН/СНИЛС должника	
Номер дела о банкротстве		A56-16875-2024	
Дата решения суда о признании банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина	16.04.2024	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Финансовый управляющий (ФУ)	Ларионов Кирилл Александрович	СРО	Ассоциация «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих»
ИНН финансового управляющего	781303982220	Рег. номер ФУ в сводном гос. реестре арбитражных управляющих	21913 от 16.01.2023
Адрес финансового управляющего	197136, г. Санкт-Петербург, а/я 11		
Адрес СРО	680020, г. Хабаровск, пер. Доступный, д. 13, оф. 6		

1.7. Сведения о счетах должника:

Реквизиты счета, на который вносится задаток (п.3 ст.138 Закона о банкротстве)	Отсутствуют на момент составления настоящего Положения
Реквизиты специального счета (п.3 ст.138 Закона о банкротстве)	БАНК: ПАО «Совкомбанк» ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 БИК 045004763 Корр/счет 30101810150040000763 специальный банковский счет № 40817810250182486919 на имя арбитражного управляющего Ларионова Кирилла Александровича

1.8. Основные термины

- Имущество, Имущество Должника – имущество Должника, находящееся в залоге у ПАО Сбербанк, а также у иного залогового кредитора (при наличии), реализуемое на торгах в банкротстве и указанное в Приложении 1 к настоящему Положению.
- Конкурсный кредитор, он же Залоговый кредитор – ПАО Сбербанк и иной кредитор (при наличии) 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 должны быть осуществлены Организатором торгов не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов². Не позднее чем за 15 (пятнадцать) 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 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 Имущество является предметом залога ПАО Сбербанк, содержать информацию об ограничениях (при их наличии); разъяснения относительно порядка осмотра Имущества, 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 Имущества 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.

² Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих 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 банкротстве²;
- 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. Конкурсный/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 Имуущества не ниже установленной начальной цены продажи.
- 5.2. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет покупатель.
- 5.3. Конкурсный/Финансовый управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имущества, в размере, определенном пунктами 2 ст. 138 и 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.5.1. 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

Имущество реализуется в составе единого лота.

Состав Лота утверждается Залоговым кредиторам.

Перечень и состав Лота указан 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 о порядке, сроках и
условиях продажи имущества Левен
Э.Г., находящегося в залоге у ПАО
Сбербанк

Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве
(дело о банкротстве №А56-16875/2024)

№ пп	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, руб.
Состав единого Лота:		
1	Объект недвижимости – хозяйственное строение (убойный цех), нежилое, общая площадь 152 (Сто пятьдесят два) квадратных метра, Этажность - 1, находящийся по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, Калитинское сельское поселение, д. Холоповицы, территория КФХ Левен, кадастровый номер 47:22:0624002:266.	2 616 550,00
2	Объект недвижимости – сооружение сельскохозяйственного назначения (инкубаторий), нежилое, общая площадь 469 (Четыреста девяносто шесть) квадратных метров, Этажность – 1, находящийся по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, Калитинское сельское поселение, д. Холоповицы, территория КФХ Левен, кадастровый номер 47:22:0624002:267	7 866 860,00
3	Объект недвижимости – хозяйственное строение (птичник), нежилое, общая площадь 453,8 (Четыреста пятьдесят три целых восемь десятых) квадратных метров, Этажность - 1, находящийся по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, Калитинское сельское поселение, д. Холоповицы, территория КФХ Левен, кадастровый номер 47:22:0624002:265.	7 811 610,00
4	Объект недвижимости – земли сельскохозяйственного назначения, площадью 11 440 (Одиннадцать тысяч четыреста сорок) +/- 1156 квадратных метров; адрес: Ленинградская область, Волосовский район, Калитинское сельское поселение, д. Холоповицы, территория КФХ Левен, кадастровый номер: 47:22:0624002:40.	8 119 976,00
ИТОГО		26 414 996,00