



УТВЕРЖДЕНО
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

/ С.В. Нефедов /

2024 г.

Положение

о порядке и условиях проведения торгов по продаже находящегося в залоге
ПАО «Банк «Санкт-Петербург» имущества, принадлежащего на праве общей совместной
собственности Николаевской Оде Игоревне и Николаевскому Михаилу Николаевичу, подлежащего
реализации в порядке пункта 7 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О
несостоятельности (банкротстве)" в рамках дела о несостоятельности (банкротстве)
Николаевской Оде Игоревны №А56-67842/2024,
находящегося в производстве Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

г. Санкт-Петербург
2024 год

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже находящегося в залоге ПАО «Банк «Санкт-Петербург» имущества, принадлежащего на праве общей совместной собственности Николаевской Оде Игоревне и Николаевскому Михаилу Николаевичу, (далее – «Положение») разработано в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 (далее – «Закон о банкротстве»), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, и определяет порядок и условия проведения торгов по продаже, находящегося в залоге у ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (ИНН 7831000027), далее также – «Банк», кредитор-залогодержатель) имущества, принадлежащего на праве общей совместной собственности солидарным должникам - Николаевской Оде Игоревне (СНИЛС 136-408-435 53) далее также – «Должник» и Николаевскому Михаилу Николаевичу, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Николаевской Оды Игоревны №А56-67842/2024, находящегося в производстве Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Электронная копия настоящего Положения подлежит опубликованию Финансовым управляющим имуществом должника 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. Торги по продаже имущества должника проводятся в электронной форме, в соответствии с положениями Закона о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

Оператором электронных торгов является АО «Российский Аукционный Дом» (сокращенное наименование – АО «РАД», ИНН 7838430413) в сети Интернет по адресу: <http://lot-online>, как площадка, признанная соответствующей требованиям, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

1.3. Организатором торгов выступает финансовый управляющий имуществом должника – Аксеник Дарья Сергеевна (ИНН 781699013673, СНИЛС 149-394-602 01), член Ассоциации арбитражных управляющих саморегулируемая организация «Центральное агентство арбитражных управляющих», ИНН 781699013673 (далее по тексту – организатор торгов).

1.4. Расходы, связанные с опубликованием сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов, оплатой услуг электронной торговой площадки (ЭТП), Оператора ЭТП осуществляется за счет средств, вырученных от реализации имущества, указанного в Приложении № 1 к Положению, в порядке, установленном абз.4 п.5 ст. 213.27 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В случае перехода права собственности на имущество к кредитору-залогодержателю, фактически понесенные организатором торгов расходы на публикации сведений о торгах, результатов торгов и оплату услуг оператора электронной площадки подлежат возмещению за счет средств, перечисленных кредитором-залогодержателем в конкурную массу должника в соответствии с пунктами 4.1 и 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве.

2. Имущество должника

2.1. Продаже подлежит недвижимое имущество, находящееся в залоге ПАО «Банк «Санкт-Петербург».

Сведения о наименовании Имущества, составе лота и его начальной продажной цене приведены в Приложении №1 к настоящему Положению.

Выставляемое на торги имущество находится в распоряжении финансового управляющего имуществом должника. Сохранность имущества, а также возможность ознакомления с ним участников торгов и заинтересованных лиц, обеспечивает финансовый управляющий имуществом должника.

3. Условия и порядок продажи имущества

3.1. Продажа имущества, указанного в разделе 2 Положения, осуществляется одним лотом на электронных открытых по составу участников торгах, проводимых в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене, шаг аукциона – 10 (Десять) % 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>).

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 определена в соответствии с пунктом 4 статьи 138, пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве на основании отчета № 224/2024/ОиК от 10 декабря 2024 г. об оценке объекта недвижимого имущества – жилого помещения (квартиры), кадастровый

№78:12:0631901:14446 расположенной по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Правобережный, Дальневосточный проспект, дом 12, корпус 2, строение 1, квартира 407, подготовленного ООО «Оценка и Консалтинг» (ОГРН 5087746301210, дата присвоения 24 октября 2008 г.) и составляет 17 400 000 (Семнадцать миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек.

3.4. Задаток для участия в торгах определяется в размере 10 (Десять) % от начальной цены соответствующего этапа торгов и подлежит перечислению на специальный банковский счет, указанный организатором торгов в сообщении о торгах. На сумму задатка НДС не начисляется.

3.5. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола.

В течение трех дней с даты получения протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора купли-продажи в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

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

Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества и направить его финансовому управляющему по адресу: 191036, г. Санкт-Петербург, а/я 62, а также на электронную почту финансового управляющего: aksenik@yandex.ru.

Подтверждением направления победителем торгов в адрес финансового управляющего подписанного договора купли-продажи имущества является почтовая квитанция об отправке соответствующего письма, а также направление по электронной почте в адрес финансового 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 финансового управляющего о заключении договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый 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.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются 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 финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

3.9. 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 финансовый управляющий в течение 2-х (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 - 3.8 Положения. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) % ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

3.10. В случае признания несостоявшимися повторных торгов, кредитор-залогодержатель вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

При оставлении предмета залога за собой кредитор-залогодержатель обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, предусмотренных п. 4.1. ст.138 Закона о банкротстве на

специальный банковский счет, открытый в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве, в течение десяти дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

3.11. Денежные средства, вырученные от реализации имущества, распределяются исходя из пропорции, установленной пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве с учетом особенностей, установленных статьей 138 Закона о банкротстве.

3.12. Все иные условия торгов, прямо не предусмотренные настоящим Положением, определяются организатором торгов самостоятельно в соответствии с Законом о банкротстве.

4. Реализация предмета залога 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, продаваемое на торгах имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

Продажа предмета залога посредством публичного предложения осуществляется организатором торгов 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 5 (Пять) рабочих дней, величина снижения – 5 (Пять) % 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 50 % 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 5 (Пяти) рабочих 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 предмета залога, 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 залога, 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. Кредитор-залогодержатель вправе оставить предмет торгов за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены имущества при условии отсутствия заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа.

При оставлении предмета залога за собой в ходе торгов проводимых посредством публичного предложения, кредитор-залогодержатель обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, предусмотренных п. 4.2. ст.138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет, открытый в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, в течение десяти дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения финансовым управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

4.4. В случае не реализации имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, дальнейший порядок и сроки реализации предмета залога определяются Кредитором-залогодержателем.

5. Заключительные положения

5.1. Кредитор-залогодержатель по своему усмотрению в любой момент торгов может внести изменения в настоящее Положение, уведомив об этом финансового управляющего должника.

**Перечень имущества,
выставляемого на торги в рамках дела №А56-67842/2024, находящегося в производстве
Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**

Лот №	Наименование, характеристика	Начальная цена продажи (без НДС), руб.
1	Жилое помещение (квартира), кадастровый номер: №78:12:0631901:14446, общей площадью 64.4 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Правобережный, Дальневосточный проспект, дом 12, корпус 2, строение 1, квартира 407.	17 400 000



Пройито и пронумеровано 6 (шесть) листов
Начальник УСЛБ ДРПЗ
ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

С.В.Нефедов