

УТВЕРЖДЕНО
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

/С.В. Нефедов/
26 ноября 2025 года



**Положение
о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества Хаустовой Анастасии
Константиновны, находящегося в залоге у ПАО «Банк «Санкт-Петербург»**

в рамках дела о банкротстве № А56-112650/2024

Санкт-Петербург
2025

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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 Хаустовой Анастасии Константиновны, ИНН 781137497384, СНИЛС 132-0460-553 18; далее также - должник), находящегося в залоге у ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (ИНН 7831000027, ОГРН 1027800000140; далее также – Банк, кредитор-залогодержатель, залоговый кредитор).

Электронная копия настоящего Положения подлежит опубликованию финансовым управляющим 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 на электронной торговой площадке АО «РАД» по электронному адресу: <http://lotonline.ru>.

1.3. Организатором торгов выступает финансовый управляющий имуществом должника Аксеник Дарья Сергеевна (далее по тексту – финансовый управляющий, организатор торгов).

1.4. Расходы на организацию и проведение торгов, связанные с опубликованием сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов, оплатой услуг электронной торговой площадки оплачиваются в размере фактических затрат за счет средств, вырученных от реализации имущества, указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению.

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 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 имущество Хаустовой Анастасии Константиновны (далее – имущество, предмет торгов), находящееся в залоге у ПАО «Банк «Санкт-Петербург».

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

Выставляемое на торги имущество находится в распоряжении финансового управляющего, обеспечивающего его сохранность и возможность ознакомления с имуществом (правоустанавливающими документами на имущество) участников торгов и заинтересованных лиц.

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 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>).

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 на основании отчета об оценке № 103/2025/ОиК от 17.11.2025, подготовленного ООО «Оценка и

Консалтинг» (ИНН 7720633680, КПП 772001001), и составляет 8 900 000 (восемь миллионов девятьсот тысяч) руб. 00 коп. (без НДС).

3.4. Задаток для участия в торгах определяется в размере 10 (десяти) % 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, 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 действующим 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.

Впоследствии 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, финансовый управляющий 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 Банк 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 залоговый кредитор обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 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.

В случае перехода права собственности на имущество к залоговому кредитору 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.

3.11. Распределение денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, производится в соответствии с 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 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, продаваемое на торгах имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

Продажа имущества 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 60 (шестидесяти) % 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) 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 имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, 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. Залоговый кредитор вправе оставить предмет торгов за собой в ходе торгов по продаже имущества должника 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.

При оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения кредитор-залогодержатель обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет, открытый в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, одновременно с направлением 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 имущества посредством публичного предложения завершаются.

4.4. В случае, если по результатам торгов, проводимых посредством публичного предложения, имущество должника не будет реализовано, дальнейший порядок и сроки его реализации определяются ПАО «Банк «Санкт-Петербург»».

*Приложение № 1
к Положению о порядке и условиях проведения
торгов по продаже имущества Хаустовой
Анастасии Константиновны, находящегося в
залоге ПАО «Банк «Санкт-Петербург»*

Имущество, выставленное на торги

Наименование и характеристики имущества	Начальная цена продажи (без НДС), руб.
Квартира, назначение: жилое помещение, площадь 53,1 кв. м, адрес: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, ул. Пражская, д. 14, кв. 1138, кадастровый номер 47:07:1044001:55361	8 900 000



Начальник УСПБ ДРПЗ
ОАО «Банк «Санкт-Петербург»

С.В. Нефедов