

Утверждено конкурсным кредитором Луныковым Никитой Валерьевичем,
требования которого обеспечены залогом имущества должника

_____ / представитель
по доверенности М.Н.Ковалева
«29» сентября 2025г.

«Согласовано» Финансовый управляющий
гражданки Пановой Елены Константиновны

_____ / Маланин Р.С./
«___» _____ 2025г.

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, ОБ УСЛОВИЯХ И О СРОКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА
Пановой Елены Константиновны

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке, об условиях и о сроках проведения торгов по реализации имущества Пановой Елены Константиновны (далее - Положение) разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального Закона №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. №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 05.04.2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», иных применимых к отношениям при продаже имущества и имущественных прав в ходе процедуры реализации имущества гражданина нормативно-правовых актов Российской Федерации.

1.2. Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 23.01.2025г. по делу № А56-115978/2024 гражданка Панова Елена Константиновна (ИНН 781628340875, СНИЛС 168-900-659-02, 16.10.1996 г.р. место рождения: гор. Санкт-Петербург, адрес регистрации: 196626, Санкт-Петербург, п. Шушары, Московское ш., д. 268, лит. А, кв.21) признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утвержден Маланин Роман Сергеевич (ИНН 781015146903, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 16097, почтовый адрес для направления корреспонденции: 199178, г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д. 35, лит. А, кв. 14), являющийся членом Ассоциации ВАУ «Достояние».

1.3. Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества (далее – имущество), являющегося предметом залога по требованиям Лунькова Никиты Валерьевича, принадлежащего на праве собственности Должнику. Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах посредством публичного предложения, условия заключения договора купли-продажи, договора уступки имущественных прав и иные возникающие при реализации имущества вопросы.

1.4. Торги по продаже имущества Должника проводятся на электронной площадке АО «Российский аукционный дом», по адресу в сети интернет: <http://lot-online.ru/>, которая соответствует требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок, утвержденных Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. №495. Оператором электронных торгов, владеющим указанной электронной площадкой, является АО «Российский аукционный дом».

1.5. Публикация сообщения о продаже Имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) должна быть осуществлена организатором торгов в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты утверждения Положения конкурсным кредитором.

Публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже заложенного Имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты признания первых торгов не состоявшимися.

Публикация сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней после признания повторных торгов не состоявшимися.

1.6. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Должника. В обязанности организатора торгов входит проведение торгов посредством публичного предложения. На организатора торгов возлагаются функции, предусмотренные п.8 ст. 110 Закона о банкротстве.

1.7. Оплата отдельного вознаграждения организатору торгов не осуществляется. Расходы на реализацию имущества, покрываются за счет средств должника. Расходы на реализацию имущества, являющегося предметом залога, покрываются за счет средств, поступивших от реализации предмета залога, в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Федерального закона от 26.10.2012 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

2. Предмет торгов. Начальная цена. Задаток. Шаг аукциона

2.1. Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества Должника:

Лот №	СОСТАВ ЛОТА	Обременен ия	Начальная цена продажи (НДС не облагается), руб.
1	Квартира площадью 47,3 кв. м. по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, дом 268, литера А, кв. 21, кадастровый номер 78:42:1832202:6496	ипотека	4 900 000
Итого:			4 900 000

2.2. Указанное п. 2.1 настоящего Положения имущество (далее – Имущество, Предмет торгов) подлежит продаже на электронных открытых по составу участников торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене (далее – торги, открытые торги), в составе 1 (Одного) лота.

2.3. Начальная цена продажи Имущества на первых торгах устанавливается в соответствии с п.2.1. Настоящего Положения. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах и торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается на 10 (десять) % ниже стоимости Имущества на первых торгах. Начальная стоимость Имущества НДС не облагается.

2.4. Размер задатка для участия на первых и повторных торгах определяется в размере 10 (десяти) % от начальной цены продажи Лота на соответствующих торгах.

Размер задатка для участия в торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере 10 (десяти) % от цены продажи имущества установленной для определенного периода на торгах в форме публичного предложения.

2.5. Задатки за участие в торгах подлежат перечислению Организатору торгов на счет, указанный в сообщении о проведении торгов. НДС на сумму задатков не начисляется.

2.6. Величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») на этапах первых и повторных торгов составляет 5 (пять) % от начальной цены продажи имущества.

3. Подготовка и организация проведения торгов

3.1. Продажа имущества осуществляется в соответствии со статьями 110,111, 139, 213.26 Закона о банкротстве, Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 № 495 и настоящим Положением.

3.2. К участию в торгах допускаются лица, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, установленные п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 №495, и перечислившие задаток Организатору торгов в соответствии с п.п. 2.4. и 2.5. Положения. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

3.3. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Победитель торгов обязан уплатить цену продажи имущества, определенную при продаже, в течение 30 календарных дней со дня подписания договора купли-

продажи имущества (или договора уступки прав). Передача документов на государственную регистрацию перехода прав собственности на имущество (в применимых случаях) осуществляется после полной оплаты имущества.

3.4. 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 (договор уступки прав) заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

3.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи (договора уступки прав) 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 (договор уступки прав) участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.6. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах, не заключен договор купли-продажи имущества (договор уступки прав) с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества (договора уступки прав) по результатам торгов либо неоплаты со стороны участника/победителя торгов стоимости имущества по договору купли-продажи (договор уступки прав) в течение 30 календарных дней с момента его заключения, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением на условиях проведения первых торгов.

3.7. Все иные условия торгов, прямо не предусмотренные Положением, определяются Организатором торгов в соответствии с Законом о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 №495.

4. Реализация имущества должника посредством публичного предложения

4.1. В случае, если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися, то имущество подлежит продаже посредством публичного предложения. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется организатором торгов в соответствии с Разделом 1 настоящего Положения и п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 № 495. При продаже Имущества посредством публичного предложения начальная цена продажи устанавливается в соответствии с п.2.3. настоящего Положения, сумма задатка на участие в торгах и порядок его зачисления организатору торгов определяются в соответствии с п.2.5. и п.2.6. Положения.

Снижение начальной цены продажи последовательно производится для каждого лота 1 раз в 7 (семь) календарных дней. Шаг снижения цены составляет 10 (Десять) % от стоимости имущества установленной на повторных торгах;

При отсутствии в течение срока снижения цены, заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной цены продажи имущества для данного периода, цена продажи имущества снижается на шаг снижения. Минимальная цена продажи предмета торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере 50 (Пятьдесят) % от начальной цены продажи лота на повторных торгах.

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, соответствующую п. 11 ст. 110, п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве Приказу Минэкономразвития от 23.07.2015 №495 (далее – соответствующая требованиям заявка) и содержащую предложение о цене, которая не ниже цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов. В случае предоставления несколькими участниками торгов в установленный срок

соответствующих требованиям заявок, содержащих различные предложения о цене Имущества должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества должника, 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 соответствующие требованиям заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник, который первым представил в установленный срок соответствующую требованиям 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. Иные условия публичного предложения определяются организатором торгов самостоятельно с учетом требований Закона о банкротстве.

4.4. Кредитор-залогодержатель вправе оставить предмет залога 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. Одновременно с направлением финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, кредитор-залогодержатель обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с п.5 ст. 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет должника. В качестве стоимости имущества, от которой рассчитывается сумма денежных средств, перечисляемых кредитором-залогодержателем в соответствии с п.2 ст. 138 Закона о банкротстве, принимается цена, установленная на период проведения торгов, в который поступило заявление кредитора-залогодержателя в адрес финансового управляющего должника. С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению

5. Заключительные положения

5.1. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, распределяются в порядке, определенном ст. 213.27 Закона о банкротстве.

5.2. Кредитор-залогодержатель по своему усмотрению может внести изменения в настоящее Положение в части, касающейся реализации предмета залога, уведомив об этом финансового управляющего должника.

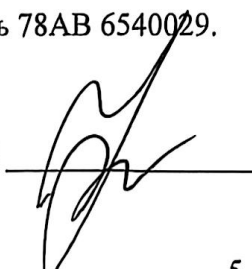
В случае возникновения в ходе процедуры банкротства должника обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, финансовый управляющий обязан представить кредитору - залогодержателю для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

5.3. В случае разногласий между лицами, участвующими в деле о несостоятельности, и финансовым управляющим Должника по вопросам об утверждении или внесении изменений в настоящее Положение, каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.4. В случае если по истечении периодов реализации, имущество не будет реализовано в порядке публичного предложения, кредитор – залогодержатель решает вопрос о дальнейшей судьбе имущества.

Приложение: доверенность 78АВ 6540029.

Представитель Лунькова Н.В.
По доверенности 78АВ 6540029
29.09.2025г.



М.Н. Ковалева