
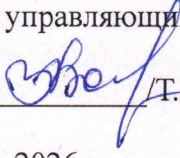


УТВЕРЖДЕНО
Конкурсный кредитор (залогодержатель)
ООО «ЕФГ»


/В.А. Прокопьев
«27» апреля 2026 г.

СОГЛАСОВАНО
Конкурсный управляющий ООО «Салина»


/Т.В. Непокрытых

«27» апреля 2026 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

об условиях и порядке реализации залогового имущества,
принадлежащего ООО «Салина», посредством публичного предложения

г. Санкт-Петербург

2026

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение (далее – Положение) определяет порядок, условия и сроки проведения торгов в форме публичного предложения по реализации недвижимого имущества, принадлежащего обществу с ограниченной ответственностью «Салина» (ОГРН: 1127847049110, ИНН: 7839456647190020, город Санкт-Петербург, Лифляндская улица, дом 6, корпус 6, литера С, офис 615), в рамках дела о банкротстве № А56-14287/2020 и находящегося в залоге по обязательствам перед ООО «ЕФГ» (ОГРН 1147847414615, ИНН 7810917158, юр. адрес: 196655, город Санкт-Петербург, город Колпино, ул. Севастьянова, д. 20а литер а, помещ. 408).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

1.3. Торги в форме публичного предложения проводятся в связи с признанием повторных торгов по продаже имущества несостоявшимися, на основании пункта 4 статьи 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

1.4. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги являются открытыми по составу участников. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов путём подачи заявки, содержащей ценовое предложение, в течение установленного периода действия цены.

1.5. Начальная цена продажи имущества при проведении торгов посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене, определённой на повторных торгах, а именно: 146 101 500 (Сто сорок шесть миллионов сто одна тысяча пятьсот) рублей. Указанная цена соответствует начальной цене повторных торгов (10 % ниже начальной цены первоначальных торгов).

1.6. Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения) устанавливается в размере 100 000 000 (Сто миллионов) рублей. Дальнейшее снижение цены после достижения указанной величины не производится.

1.7. Отчёт об оценке, на основании которого производилась разработка настоящего Положения, опубликован в ЕФРСБ сообщением № 19733157 от 30.09.2025.

2. Основные термины и определения

2.1. Для целей настоящего Положения применяются следующие термины:

- Должник – ООО «Салина»;
- Конкурсный управляющий – Непокрытых Татьяна Васильевна, член Ассоциации АУ «Содружество»;
- Залоговый кредитор – ООО «ЕФГ»;
- Имущество / Лот – объект недвижимости, указанный в п. 3.1 настоящего Положения;
- Организатор торгов – конкурсный управляющий;
- Оператор электронной площадки – ООО «МЭТС»;
- Задаток – сумма в размере 10 % от начальной цены продажи, установленной на соответствующий период (шаг) снижения;
- Шаг снижения цены – величина, на которую последовательно снижается начальная цена продажи через каждые 5 рабочих дней, – 3 % (три процента) от начальной цены публичного предложения;
- Период действия цены – интервал времени, в течение которого действует определённая цена и принимаются заявки;
- Победитель торгов – участник, предложивший наиболее высокую цену (не ниже действующей на периоде) и первым подавший заявку с такой ценой;
- Минимальная цена продажи – 100 000 000 руб.

3. Имущество, выставленное на торги

3.1. На торги посредством публичного предложения выставляется следующее недвижимое имущество:

№ лота	Наименование имущества	Начальная стоимость (руб.)
1	Жилое помещение общей площадью 1 452,50 кв.м, с кадастровым номером 78:15:0008123:2751, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, остров Канонерский, д.19, литера А, пом. 1-С, 2-С, 3-С, 4-С, 5-С, 6-С.	146 101 500,00

Примечание: в рамках дела № А56-42339/2025 рассматривается заявление о сохранении перепланировки и увеличении площади до 1 960,1 кв.м. Информация об этом подлежит обязательному включению в сообщение о проведении торгов.

4. Организатор торгов, оператор электронной площадки, счета

4.1. Организатор торгов: конкурсный управляющий ООО «Салина» Непокрытых Татьяна Васильевна (ИНН 380407517835, СНИЛС 114-575-412 45, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 16519), член Ассоциации Арбитражных Управляющих «Содружество» (ИНН 7801351420, юридический адрес: 191124, Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 65, пом.8-Н-43; почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург, пр. Морской Славы, д. 1, оф. 302).

4.2. Оператор электронной площадки: ООО «МЭТС» (ОГРН 1105742000858, ИНН 5751039346, адрес: 302023, Россия, г. Орел, ул. Раздольная, д. 11, пом. 137). Сайт электронной площадки: <https://m-ets.ru/>

4.3. Расчётный счёт для внесения задатка: р/с 40702810500220003549 ПАО "БАНК УРАЛСИБ", к/с 30101810100000000787 БИК 044525787

4.4. Денежные средства по договору купли-продажи по итогам торгов зачисляются на специальный банковский счёт Должника и распределяются в соответствии со статьёй 138 Закона о банкротстве:

5. Функции организатора торгов

Организатор торгов выполняет следующие функции:

5.1. Заключает договор с оператором электронной площадки.

5.2. Обеспечивает опубликование сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» и в ЕФРСБ с указанием всех сведений, предусмотренных Законом о банкротстве и настоящим Положением, включая:

- порядок снижения цены (каждые 5 рабочих дней на 3 %),
- величину задатка (10 % от действующей цены периода),
- минимальную цену продажи (100 000 000 руб.),
- срок подведения итогов – 1 рабочий день после окончания приёма заявок в каждом периоде.

5.3. Устанавливает дату начала и окончания каждого периода снижения цены, общую продолжительность торгов.

5.4. Рассматривает заявки, проверяет поступление задатков, определяет участников и победителя.

5.5. Обеспечивает равный доступ всех лиц к участию в торгах.

6. Требования к заявке на участие в торгах

6.1. Заявка подается в электронной форме через сайт электронной площадки, подписывается электронной цифровой подписью заявителя.

6.2. Заявка должна содержать:

- сведения о заявителе (для юр. лица – наименование, ОГРН, ИНН; для физ. лица – Ф.И.О., паспортные данные);
- ценовое предложение (не ниже действующей цены на соответствующем периоде);
- согласие на заключение договора купли-продажи на условиях настоящего Положения.

6.3. К заявке прилагаются электронные копии документов:

- выписка из ЕГРЮЛ (для юр. лица) или ЕГРИП (для ИП), либо документы, удостоверяющие личность (для физ. лица);
- документ о полномочиях представителя;
- для иностранных лиц – заверенный перевод документов о регистрации.

6.4. Задаток вносится на счёт организатора торгов в размере 10 % от начальной цены, установленной для того периода, в котором подаётся заявка. Внесение задатка должно быть подтверждено на момент рассмотрения заявки.

6.5. Один участник вправе подать только одну заявку в каждом периоде снижения цены.

6.6. Заявитель вправе отозвать заявку до окончания срока приёма заявок в соответствующем периоде.

7. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения

7.1. Торги проводятся на электронной площадке в форме публичного предложения.

7.2. Начальная цена продажи имущества – 146 101 500,00 руб.

7.3. Снижение цены производится каждые 5 (пять) рабочих дней на 3 % (три процента) от начальной цены публичного предложения (т.е. от 146 101 500 руб.), но не ниже минимальной цены продажи – 100 000 000 руб.

7.4. Величина снижения цены на каждом шаге составляет 4 383 045 руб. (3 % от 146 101 500 руб.). Цена на каждом периоде определяется по формуле: Цена периода = Начальная цена – (Номер периода – 1) × 4 383 045 руб., но не менее 100 000 000 руб.

7.5. Продолжительность каждого периода (шага) – 5 рабочих дней, в течение которых принимаются заявки. Начало первого периода – дата, указанная в сообщении о проведении торгов.

7.6. В течение каждого периода действует своя цена. Заявки принимаются с 00:00 первого дня периода до 23:59 последнего дня периода (по московскому времени).

7.7. По окончании приёма заявок в периоде организатор торгов в течение 1 (одного) рабочего дня рассматривает поступившие заявки, проверяет поступление задатков и определяет победителя.

7.8. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные 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, предложившему максимальную цену за это 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 имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

7.9. Если заявок не поступило или все заявки отклонены, организатор переходит к следующему периоду снижения цены. Периоды следуют один за другим без перерыва (каждые 5 рабочих дней).

7.10. При достижении минимальной цены продажи (100 000 000 руб.) дальнейшее снижение не производится. В этом периоде действует фиксированная цена 100 000 000 руб. до момента заключения договора купли-продажи либо принятия решения о признании торгов несостоявшимися.

7.11. Если в течение двух последовательных периодов после достижения минимальной цены заявок не поступило, торги признаются несостоявшимися, и залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой в порядке п. 4.2 ст. 138 Закона о банкротстве.

8. Определение результатов торгов и заключение договора купли-продажи

8.1. В течение 1 (одного) рабочего дня после окончания приёма заявок в периоде организатор торгов составляет протокол о результатах проведения торгов в этом периоде.

8.2. В протоколе указываются:

- участники, подавшие заявки в данном периоде;
- ценовые предложения;
- победитель (при наличии);

8.3. Протокол направляется оператору электронной площадки для размещения и уведомления участников.

8.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола конкурсный управляющий направляет победителю предложение заключить договор купли-продажи с проектом договора.

8.5. Победитель обязан подписать договор купли-продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения. В случае уклонения задаток не возвращается.

8.6. Оплата цены имущества производится в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи. В сумму оплаты засчитывается задаток.

8.7. Переход права собственности на имущество происходит после полной оплаты.

9. Задаток и его возврат

9.1. Задаток устанавливается в размере 10 % (десяти процентов) от начальной цены, действующей в том периоде, в котором подаётся заявка.

9.2. Задаток перечисляется на счёт организатора торгов, указанный в сообщении о проведении торгов, и должен поступить не позднее даты окончания приёма заявок в соответствующем периоде.

9.3. Задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней:

- участникам, не признанным победителями, – после подведения итогов в периоде;
- заявителям, не допущенным к участию;
- в случае, если торги признаны несостоявшимися в данном периоде.

9.4. Задаток победителя засчитывается в счёт оплаты имущества.

10. Повторные торги посредством публичного предложения

10.1. В случае признания торгов в форме публичного предложения несостоявшимися (отсутствие заявок на всех периодах, включая период минимальной цены) залоговый кредитор вправе оставить предмет залога в порядке, установленном ст. 138 Закона о банкротстве.

10.2. В случае если имущество должника не будет реализовано на торгах посредством публичного предложения, конкурсный управляющий обязан разработать новое Положение о порядке и сроках продажи имущества и представить его на утверждение кредиторам, требования которого обеспечено залогом имущества должника.

11. Заключительные положения

- 11.1. Настоящее Положение вступает в силу с даты его утверждения залоговым кредитором.
- 11.2. Все изменения и дополнения в Положение вносятся в порядке, установленном Законом о банкротстве.
- 11.3. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Положением, применяются нормы Закона о банкротстве и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Генеральный директор
ООО «ЕФГ»



В. А. Прокопьев/