

«Согласовано»:

Финансовый управляющий Энгельгардт
Инги Викторовны – Старицына Виктория
Григорьевна

« » 2025 г.

«Утверждено»:

Представитель ПАО Сбербанк
Краснов Иван Иванович



2025 г.

Положение

о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Энгельгардт Инги Викторовны, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Энгельгардт Инги Викторовны (далее – Должник), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Имущество).

1.2. Общие условия проведения торгов	
1.2.1. Состав лота ¹	- земельный участок с кадастровым номером 10:20:0015511:353, площадью 1395+/-13, расположенный по адресу: Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Шуйское сельское поселение, д. Шуйская Чупа, ул. Береговая, земельный участок 23а; - жилой дом с кадастровым номером 10:20:0015511:870, расположенный по адресу: Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Шуйское сельское поселение, д. Шуйская Чупа, ул. Береговая, д. 23А
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, Р	13 552 000,00 рублей
1.2.3. Форма проведения торгов	Торги в форме аукциона
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Открытая форма представления предложения о цене
1.2.5. Последовательность торгов	Проводимые в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»
1.2.6. Организатор торгов	Финансовый управляющий Энгельгардт Инги Викторовны – Старицына Виктория Григорьевна (ИНН 100101606802), член Союза "Саморегулируемая организация АУ Северо-Запада" (ИНН 7825489593, ОГРН 1027809209471)
1.2.7. Электронная торговая площадка	Сайт в сети «Интернет», на котором проводятся открытые торги в электронной форме: https://m-ets.ru
1.3. Условия первых торгов	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	13 552 000 рублей (рыночная стоимость имущества в соответствии с заключением № 2-250909-2214569 от 09.09.2025 года, составленным ООО «Мобильный

¹ Полный состав реализуемого имущества указывается в Приложении 1.

	оценщик»)
1.3.2.Задаток	Задаток в размере 10 % (Десяти процентов) от начальной цены выставяемого на торги лота
1.3.3.Шаг аукциона	В размере 5 % (Пяти процентов) от начальной продажной цены лота
1.4. Условия повторных торгов	
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	12 196 800,00 рублей
1.4.2.Задаток	Задаток в размере 10 % (Десяти процентов) от начальной цены выставяемого на торги лота.
1.4.3.Шаг аукциона	В размере 5 % (Пяти процентов) от начальной продажной цены лота
1.5. Условия торгов посредством публичного предложения	
1.5.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	12 196 800,00 рублей
1.5.2.Период снижения цены	4 периода снижения продолжительностью каждый по 5 рабочих дней.
1.5.3.Шаг снижения цены	5% от начальной продажной стоимости в публичном предложении в течение каждых 5 рабочих дней
1.5.4.Задаток	В размере 10 % от размера начальной цены в текущем периоде снижения цены
1.5.5.Цена отсечения, рублей	80 % от начальной продажной стоимости в публичном предложении, что составляет 9 757 440,00 рублей

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	Энгельгардт Инга Викторовна	ИНН должника	100400238829
ОГРН/СНИЛС должника	-	Адрес должника	185504, Республика Карелия, деревня Шуйская Чупа, ул. Береговая, д 23а
Номер дела о банкротстве	№ А26-10849/2024		
Дата решения суда о признании банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина	21.04.2025	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Республики Карелия
Финансовый управляющий	Старицына Виктория Григорьевна	СРО	Союз "Саморегулируемая организация АУ Северо-Запада"
ИНН финансового управляющего	100101606802	Регистрационный номер финансового управляющего в сводном	7253

	государственном реестре арбитражных управляющих
Адрес финансового управляющего	185010, Республика Карелия, г. Петрозаводск, а/я 10
Адрес СРО	191060, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 51

1.7. Основные термины

Имущество, Имущество Должника – имущество Должника, находящееся в залоге у ПАО Сбербанк, реализуемое на торгах в банкротстве и указанное в Приложении 1 к настоящему Положению.

Конкурсный кредитор, он же Залоговый кредитор – ПАО Сбербанк 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.

1.8. Прочие условия

1.8.1. 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, Требованиям 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.

1.8.2. 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.

1.8.3. 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.

3. Проведение повторных торгов

3.1. Повторные торги проводятся Организатором торгов в порядке, установленном для проведения первых 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 банкротстве;

4.3. Начальная цена продажи Имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается равной начальной цене продажи Имущества на повторных торгах.

² Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов.

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. 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 Имущества не ниже установленной начальной цены продажи.

5.2. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет покупатель.

5.3. Финансовый управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имущества, в размере, определенном пунктом 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.

5.4. Передача Имущества покупателю по договору купли-продажи согласно п.5.1. Положения/Конкурсному кредитору в случае оставления им Имущества за собой осуществляется 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 Конкурсным кредитором. Перечень и состав Лота указываются 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
Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве

ЛОТ	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, Р
1	- земельный участок с кадастровым номером 10:20:0015511:353, площадью 1395+/-13, расположенный по адресу: Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Шуйское сельское поселение, д. Шуйская Чупа, ул. Береговая, земельный участок 23а; - жилой дом с кадастровым номером 10:20:0015511:870, расположенный по адресу: Республика Карелия, Прионежский муниципальный район, Шуйское сельское поселение, д. Шуйская Чупа, ул. Береговая, д. 23А	13 552 000,00