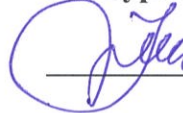


«Утверждено»:

Конкурсным кредитором ПАО Сбербанк



«21» апреля 2026 г.



**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ  
ИМУЩЕСТВА ООО «СКИФ»**

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества ООО «СКИФ» ИНН 4205226951 (далее – Должник), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Имущество) (далее – Залогодержатель или Конкурсный кредитор).

1.2. Общие условия проведения торгов	
1.2.1. Состав лота № 1	- нежилое, 691,7 кв.м., кадастровый номер: 42:26:0201002:2881, Российская Федерация, Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, пер. Трестовский, 13.  -земельный участок, 1212 кв.м., Земли населенных пунктов, под нежилым зданием, кадастровый номер: 42:26:0201002:34, Местоположение: Российская Федерация, Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, пер. Трестовский, 13.
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества	14 324 000 рублей, без учета НДС.
1.2.3. Состав лота № 2	- нежилое, 910 кв.м., кадастровый номер: 42:24:0101033:11663, Российская Федерация, Кемеровская область, г. Кемерово, пр. Кузнецкий, 137/6.  - земельный участок, 3999,51 кв.м., Земли населенных пунктов, для размещения промышленных объектов под складом строительных материалов, кадастровый номер: 42:24:0101033:300, Местоположение: Российская Федерация, Кемеровская область, г. Кемерово, пр. Кузнецкий, 137/6
1.2.4. Актуальная начальная цена реализации Имущества	15 910 000 рублей, без учета НДС.
1.2.5. Форма проведения торгов	Аукцион
1.2.6. Форма представления предложений о цене	Подача заявок в открытой форме.
1.2.7. Последовательность торгов	Первые, повторные, публичные.
1.2.8. Организатор торгов	В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий Должника – Иваницкий Василий Олегович. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015. Организатор торгов обязан осуществлять разумные и необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги Имущества Должника.
1.2.9. Вознаграждение организатора торгов	Не предусмотрено.
1.2.10. Электронная торговая площадка	При реализации залогового имущества конкурсный управляющий привлекает одного из следующих операторов электронных торговых площадок:

№ п/п	Наименование Электронной торговой площадки	Наименование ЮЛ	ИНН	Адрес в сети Интернет
1	Межрегиональная Электронная Торговая Система	ООО «МЭТС»	5751039346	<a href="http://www.m-ets.ru">www.m-ets.ru</a>
2	Центр дистанционных торгов	АО «ЦДТ»	1656057203	<a href="http://www.cdtrf.ru">www.cdtrf.ru</a>
3	Российский аукционный дом	АО «РАД»	7838430413	<a href="http://www.lot-online.ru">www.lot-online.ru</a>
4	Альфалот	ООО «Аукционы России»	278184720	<a href="http://www.alfalot.ru">www.alfalot.ru</a>
5	«Новые информационные сервисы»	АО «НИС»	7725752265	<a href="http://www.nistp.ru">www.nistp.ru</a>
6	Электронная площадка Центра реализации	ООО «Центр реализации»	7704875918	<a href="http://www.centerr.ru">www.centerr.ru</a>
7	ТП Фабрикант	ООО «Фабрикант.Ру»	7703561549	<a href="http://www.fabrikant.ru">www.fabrikant.ru</a>
8	Уральская электронная торговая площадка	ЗАО «УЭТП»	6658372471	<a href="http://www.etpu.ru">www.etpu.ru</a>
9	ЭТП «Профит»	ООО «Перспектива»	5260315121	<a href="http://www.etp-profit.ru">www.etp-profit.ru</a>
10	Tender Technologies	ООО «Тендерные технологии»	6163106163	<a href="http://www.tender.one">www.tender.one</a>

При определении ЭТП просим учитывать наличие у ЭТП аккредитации в СРО арбитражных управляющих, членом которой является конкурсный управляющий.

1.2.11. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества

Сохранность Имущества Должника обеспечивается конкурсным управляющим.  
 Расходы на обеспечение сохранности Имущества Должника покрываются за счет средств, поступивших от реализации Имущества Должника, до расходования этих средств в соответствии с п.6 статьи 138 Закона о банкротстве.  
 Разрешение разногласий между Конкурсным кредитором и арбитражным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам порядка и условий обеспечения сохранности Имущества Должника осуществляется в порядке и сроки, определенными п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве.

<b>1.3. Условия первых торгов ЛОТ № 1.</b>	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества	14 324 000 рублей, без учета НДС.
1.3.2. Задаток	10 % от начальной цены реализации имущества на первых торгах
1.3.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены реализации имущества на первых торгах
<b>1.4. Условия первых торгов ЛОТ № 2.</b>	
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества	15 910 000 рублей, без учета НДС.
1.4.2. Задаток	10 % от начальной цены реализации имущества на первых торгах
1.4.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены реализации имущества на первых торгах
<b>1.5. Условия повторных торгов ЛОТ № 1.</b>	
1.5.1. Начальная цена реализации Имущества ЛОТ № 1.	12 891 600 рублей, без учета НДС.
1.5.1.Задаток	10 % от начальной цены реализации имущества на повторных торгах
1.5.2.Шаг аукциона	5 % от начальной цены реализации имущества на повторных торгах
<b>1.6. Условия повторных торгов ЛОТ № 2.</b>	
1.6.1. Начальная цена реализации Имущества	14 319 000 рублей, без учета НДС.
1.6.2.Задаток	10 % от начальной цены реализации имущества на повторных торгах
1.6.3.Шаг аукциона	5 % от начальной цены реализации имущества на повторных торгах
<b>1.7. Условия торгов посредством публичного предложения (включается опционально в том случае, если условия публичного предложения определены на этом этапе) ЛОТ № 1.</b>	
1.7.1.Начальная цена реализации Имущества	12 891 600 рублей, без учета НДС.
1.7.2. Период снижения цены	5 (пять) календарных дней.
1.7.3.Шаг снижения цены	5% от начальной цены реализации имущества в публичном предложении
1.7.4. Задаток	10 % от начальной цены реализации имущества в публичном предложении
1.7.5.Цена отсечения, рублей.	9 024 120 рублей, без учета НДС.
<b>1.8. Условия торгов посредством публичного предложения (включается опционально в том случае, если условия публичного предложения определены на этом этапе) ЛОТ №2.</b>	
1.8.1.Начальная цена реализации Имущества	14 319 000 рублей, без учета НДС.
1.8.2. Период снижения цены	5 (пять) календарных дней.
1.8.3.Шаг снижения цены	5% от начальной цены реализации имущества в публичном предложении
1.8.4. Задаток	10 % от начальной цены реализации имущества в публичном предложении
1.8.5. Цена отсечения, рублей	10 023 300 рублей, без учета НДС.

**1.9. Основные сведения о должнике:**

Наименование должника	ООО "СКИФ"	ИНН должника	4205226951
ОГРН должника	1114205035075	Адрес должника	650021 КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС, ГОРОД КЕМЕРОВО, УЛИЦА 1-Я СТАХАНОВСКАЯ, ЗД. 35Д, ОФИС 101
Номер дела о банкротстве	А27-24002/2025		
Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства/ введении процедуры реализации имущества гражданина	04.12.2025г.	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Кемеровской области
Конкурсный/ финансовый управляющий	Иваницкий Василий Олегович	СРО	Союз «Самррегулируемая организация арбитражных управляющих Северо- Запад»
ИНН конкурсного/ финансового управляющего	420501221090	Регистрационный номер конкурсного/ финансового управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	-
Адрес конкурсного/ финансового управляющего	650066, г. Кемерово, а/я 487		
Адрес СРО	191015. г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 51 литер А, помещение 2-Н, № 245		

**1.10. Основные термины**

Имущество, Имущество Должника – имущество Должника, находящееся в залоге у ПАО Сбербанк, а также у иного залогового кредитора (при наличии), реализуемое на торгах в банкротстве и указанное в Приложении 1 к настоящему Положению.

Конкурсный кредитор, он же Залоговый кредитор – ПАО Сбербанк и иной кредитор (при наличии) по денежному обязательству, обеспеченному залогом Имущества.

Конкурсный/ Финансовый управляющий – арбитражный управляющий Должника, указанный в п.1.9. 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.

#### **1.11. О счетах должника:**

Конкурсный управляющий открывает отдельный (специальный) банковский счет Должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации имущества Должника, в соответствии со ст. 138 Закона.

Денежные средства со специального банковского счета Должника списываются по распоряжению конкурсного управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов в порядке, предусмотренном ст. п. 3 ст. 138 Закона.

#### **1.12. Прочие условия:**

1.12.1. 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.

1.12.2. 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.

1.12.3. 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.

## **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 торгов<sup>1</sup>. 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

<sup>1</sup> Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов.

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.

### **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.

3.4. В течение 20 (Двадцати) календарных дней с даты публикации в ЕФРСБ сведений о признании повторных торгов несостоявшимися, Конкурсный/Финансовый управляющий предлагает Залогодержателю определить дальнейший порядок продажи Имущества Должника.

### **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<sup>1</sup>;

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

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.1.12.3 Положения.

## **5. Заключение договора купли-продажи**

5.1. Конкурсный/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. Конкурсный/Финансовый управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имущества, в размере, определенном пунктами 2 ст. 138 и пунктом 5 ст.213.27 Закона о банкротстве, в течение 5 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 Конкурсным/Финансовым управляющим в сроки, установленные договором купли-продажи, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

## **6. Состав Имущества**

6.1. Имущество реализуется в составе 2-х лотов. Состав Лотов 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**  
**О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ**  
**ИМУЩЕСТВА ООО «СКИФ»**

**Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве**

<b>ЛОТ</b>	<b>Наименование имущества</b>	<b>Начальная продажная стоимость, руб., без учета НДС.</b>
<b>№1</b>	<p>- <b>нежилое, 691,7</b> кв.м., кадастровый номер: 42:26:0201002:2881, Российская Федерация, Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, пер. Трестовский, 13.</p> <p>-<b>земельный участок, 1212</b> кв.м., Земли населенных пунктов, под нежилым зданием, кадастровый номер: 42:26:0201002:34, Местоположение: Российская Федерация, Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, пер. Трестовский, 13.</p>	14 324 000
<b>№2</b>	<p>- <b>нежилое, 910</b> кв.м., кадастровый номер: 42:24:0101033:11663, Российская Федерация, Кемеровская область, г. Кемерово, пр. Кузнецкий, 137/6.</p> <p>- <b>земельный участок, 3999,51</b> кв.м., Земли населенных пунктов, для размещения промышленных объектов под складом строительных материалов, кадастровый номер: 42:24:0101033:300, Местоположение: Российская Федерация, Кемеровская область, г. Кемерово, пр. Кузнецкий, 137/6</p>	15 910 000

