

Согласовано	
Конкурсный управляющий ООО «Профит», ИНН 7839062931	
Дата: _____ 2026	Т.А. Орлова _____ Подпись
Утверждено	
Конкурсными кредиторами, требования которых обеспечены залогом: ПАО Сбербанк, ИНН 7707083893	
Директор управления по работе с проблемными активами малого и микробизнеса Северо-Западного банка ПАО Сбербанк	
Дата: <u>05 МАРТА</u> 2026	Д.Ю. Чусовитин _____ Подпись



**Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
ООО «Профит», ИНН 7839062931, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества ООО «Профит», ИНН 7839062931¹, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк² (далее – Имущество).

2. Общие условия проведения торгов	
1.2.1. Состав лота	Полный состав реализуемого имущества указывается в Приложении 1
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, рублей	Указывается в Приложении 1
1.2.3. Форма проведения торгов	Аукцион
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Открытая
1.2.5. Последовательность торгов	Первые торги, Повторные торги, Публичное предложение
1.2.6. Организатор торгов	Арбитражный управляющий
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Не предусмотрено
1.2.8. Электронная торговая площадка	Межрегиональная Электронная Торговая Система, сайт: https://m-ets.ru
1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Лицо, обеспечивающее сохранность имущества: Арбитражный управляющий - Орлова Татьяна Александровна
3. Условия первых торгов	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Указывается в Приложении 1
1.3.2. Задаток	10 % от начальной цены продажи конкретного лота, указанной в Приложении 1

¹ Далее – Должник

² Далее – Залогодержатели или Конкурсные кредиторы или Залоговые кредиторы

1.3.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены продажи конкретного лота, указанной в Приложении 1
4. Условия повторных торгов	
1.4.1. Начальная цена реализации Имушества, рублей	на 10% ниже начальной цены продажи, установленной для первых торгов
1.4.2. Задаток	10 % от начальной цены продажи конкретного лота на повторных торгах
1.4.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены продажи конкретного лота на повторных торгах
5. Условия торгов посредством публичного предложения	
1.5.1. Начальная цена реализации Имушества, рублей	Устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах для каждого лота
1.5.2. Период снижения цены	5 календарных дней
1.5.3. Шаг снижения цены	5 % от начальной цены продажи, установленной на повторных торгах
1.5.4. Задаток	10 % от цены продажи в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения
1.5.5. Цена отсечения, рублей	Лот №1: 7 560 000,00 рублей, что составляет 60 % от начальной цены реализации Имушества на торгах посредством публичного предложения; Лот №2: 8 640 000,00 рублей, что составляет 60 % от начальной цены реализации Имушества на торгах посредством публичного предложения/

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	ООО «Профит»	ИНН должника	7839062931
ОГРН должника	1167847186484	Адрес должника	191181, Санкт-Петербург, ул. Миллионная, д. 6, лит. А, пом. 1-Н ком. 74
Номер дела о банкротстве	A56-112334/2024	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства/ введении процедуры реализации имущества гражданина	20.10.2025 (резолютивная часть объявлена 14.10.2025)		

Конкурсный/ финансовый управляющий	Орлова Татьяна Александровна	СРО	Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада»
ИНН конкурсного/ финансового управляющего	782510242145	Регистрационный номер конкурсного/ финансового управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	15860
Адрес СРО	191015, г. Санкт-Петербург, Шпалерная, д. 51, Лит А, помещение 2-Н, № 245		

1.7. Сведения о счетах должника:

Реквизиты счета, на который вносится задаток (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Определяется организатором торгов
Реквизиты специального счета (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Определяется организатором торгов

1.8. 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.1.6 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.

1.9. Прочие условия:

1.9.1. 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, 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 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ Минэкономразвития №495) и условиями настоящего Положения.

1.9.2. 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.

1.9.3. 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.4.9] 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 Закона о банкротстве, гл. VI Приказ Минэкономразвития №495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

2.2. Размещение сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве публикация сообщения о продаже Имущества в официальном издании должны быть осуществлены Организатором торгов не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты проведения торгов³. Не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты начала продажи Имущества на торгах сведения о начальной цене продажи 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 и 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. Проект договора купли-продажи включается в состав информационного сообщения о проведении торгов.

3. Проведение повторных торгов

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

³ Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов.

3.2. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первых торгах.

3.3. Публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже Имущества в официальном издании должна быть осуществлена не позднее 14 (четырнадцать) календарных дней с даты признания первых торгов несостоявшимися.

3.4. 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 не заключения 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 (четырнадцать) 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.

Задаток за участие в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от цены, действующей на момент подачи заявки.

При этом величина дальнейшего снижения начальной цены продажи устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены публичного предложения.

4.4. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет 5 (пять) календарных дней. Минимальная цена предложения (цена отсечения) составляет 60% от начальной цены, установленной публичным предложением.

4.5. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в п. 4.4. настоящего Порядка. Имущество реализуется в следующем порядке:

Имущество по ЛОТУ №1		
Периоды	Величина снижения цены, руб.	Цена, действующая в соответствующий период, руб.
1 период (5 календарных дней)	-	12 600 000,00
2 период (5 календарных дней)	630 000,00	11 970 000,00
3 период (5 календарных дней)	630 000,00	11 340 000,00
4 период (5 календарных дней)	630 000,00	10 710 000,00
5 период (5 календарных дней)	630 000,00	10 080 000,00
6 период (5 календарных дней)	630 000,00	9 450 000,00
7 период (5 календарных дней)	630 000,00	8 820 000,00
8 период (5 календарных дней)	630 000,00	8 190 000,00
9 период (5 календарных дней)	630 000,00	7 560 000,00

Имущество по ЛОТУ №2		
Периоды	Величина снижения цены, руб.	Цена, действующая в соответствующий период, руб.
1 период (5 календарных дней)	-	14 400 000,00
2 период (5 календарных дней)	720 000,00	13 680 000,00
3 период (5 календарных дней)	720 000,00	12 960 000,00
4 период (5 календарных дней)	720 000,00	12 240 000,00
5 период (5 календарных дней)	720 000,00	11 520 000,00
6 период (5 календарных дней)	720 000,00	10 800 000,00
7 период (5 календарных дней)	720 000,00	10 080 000,00
8 период (5 календарных дней)	720 000,00	9 360 000,00
9 период (5 календарных дней)	720 000,00	8 640 000,00

4.6. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил 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, 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.

4.7. 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 в течении 5 календарных дней после достижения Цены отсечения;

- предусмотренном п.4.8 Положения.

4.8. 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.

4.9. В случае если Имущество Должника не было реализовано до достижения Цены отсечения ввиду отсутствия предложений участников торгов по запросу или с одобрения Конкурсного кредитора проводятся повторные торги по продаже имущества Должника посредством публичного предложения.

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

Задаток за участие в торгах по продаже имущества на повторных торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от цены, действующей на момент подачи заявки.

Величина дальнейшего снижения начальной цены продажи устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены публичного предложения.

Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества составляет 5 (дней) календарных дней. Минимальная цена предложения (цена отсечения) составляет 60% от начальной цены, установленной публичным предложением.

Конкурсный кредитор с целью дальнейшей реализации Имущества вправе также вносить 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 Положения.

5. Заключение договора купли-продажи

5.7. Конкурсный/Финансовый управляющий заключает договор купли-продажи победителем торгов/участником торгов, предложившим наиболее высокую цену сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, в случае отказа и 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.

5.8. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество не несет покупатель.

5.9. Конкурсный/Финансовый управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имущества, в размере, определенном пунктами 2 ст. 138 и 6 ст. 138 Закона о банкротстве, в течение 10 календарных дней после поступления денежных средств на специальный счет Должника, указанный в п.1.7.

5.10. Передача Имущества покупателю по договору купли-продажи согласно п.1. Разд «Заключение договора купли-продажи» 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 Лотами. Состав Лота утверждается Конкурсными кредиторами. Перечень и состав Лотов указываются в Приложении № 1 к настоящему Положению (далее - «Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах о 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, рублей
1	- Нежилое помещение, площадью 65,4 кв.м, кадастровый номер: 78:12:0007203:5128, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Рыбацкий проспект, дом 18, литера А, пом. 13Н; - 37/1851 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 1 851 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Рыбацкий пр-кт, д. 18 литера А, с кадастровым номером: 78:12:0007203:4896.	14 000 000,00
2	- Нежилое помещение, площадью 90,3 кв.м, кадастровый номер: 78:12:0007203:5179, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Рыбацкий проспект, дом 18, литера А, пом. 6Н; - 51/1851 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 1 851 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Рыбацкий пр-кт, д. 18 литера А, с кадастровым номером: 78:12:0007203:4896.	16 000 000,00

Директор управления по работе с проблемными активами
Малого и микробизнеса Северо-Западного банка ПАО

Сбербанк
Д.Ю. Чусовитин /

