

Организатор торгов - финансовый управляющий должника Киртадзе Майи Мерабовны дата рождения: 16.07.1986 г., место рождения: г. Сухуми Абхазской АССР, СНИЛС 085-272-148 72, ИНН 470506598623, регистрация по месту жительства: 188300, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Соборная, д. 21, кв. 5) Андриашин Александр Сергеевич (ИНН 650904585760, СНИЛС 140-869-475 85, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 196006, г. Санкт-Петербург, а/я 11) – член Ассоциации ВАУ "Достояние" (ОГРН 1117800013000, ИНН 7811290230, адрес: 196191, г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, офис 524), действующий на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10.10.2024 г. (резолютивная часть объявлена 10.10.2024 г.) по делу № А56-25048/2024 о введении процедуры реализации имущества, сообщает о проведении открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества **27.04.2026 года в 12:00 час.** (время московское) на ЭТП «Балтийская Электронная Площадка» по адресу: bepspb.ru:

Лот №1: - 1.1) 3/8 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадь 2926 кв. м., адрес (местонахождение): Россия, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. Солодухина, дом 4, кадастровый номер: 47:25:0112001:8 1.2) 3/8 доли в праве общей долевой собственности на здание (два одноэтажных жилых дома), площадь 239,8 кв. м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. Солодухина, дом 4, кадастровый номер: 47:23:0000000:38299

Начальная цена 2 102 159,23 руб.

Задаток 20%: Лот 1- 420 431,85 руб.

Шаг аукциона 10 % от начальной цены продажи Имущества: Лот 1 – 210 215,92 руб.

Дополнительная информация по Лот №1:

Должник уклоняется от предоставления доступа в помещение.

Приобретая недвижимое имущество Должника, покупатель несет риски, связанные с этим. Покупатель осведомлен и учитывает предстоящую расходную часть, охранные зоны, влияющие на свойства объекта, имеющиеся ограничения и обременения, износ и аварийное состояние, проживающих/зарегистрированных лиц (согласно определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.06.2025 г. по делу №А56-20564/2024/разн.1 (дело о банкротстве Симоновой М.В., матери должника Киртадзе М.М.) по адресу жилого дома зарегистрировано 15 человек, включая Симонову М.В., но не входящих в состав семьи должника Симоновой М.В. по смыслу ст. 31 ЖК РФ) и т.д. Покупатель берет на себя ответственность за снятие всех ограничений/обременений с имущества, взаимодействие с компетентными органами (государственными и негосударственными, в т.ч. МВД), а также вопросы выселения в судебном порядке проживающих/зарегистрированных лиц и пр.

Согласно Акта Межведомственной комиссии МО «Город Гатчина» от 09.10.2002 г. техническое состояние конструктивных элементов дома:

- Фундамент – бутовый, наблюдается искривление цоколя и трещины; требуется кап. ремонт.
- Стены – бревенчатые, обшиты досками, местами обшивка отсутствует. Имеется гниль нижних венцов. Требуется замена венцов до 20%, обшивки – 100%.
- Перекрытия деревянные, наблюдается значительная просадка пола, перекос перегородок из-за загнивания балок перекрытия. Техническое состояние неудовлетворительное, необходима полная замена.
- Кровля шиферная. Имеются протечки, требуется замена кровли.

- Стропильная система деревянная. Наблюдается загнивание строительных ног, балок и обрешетки. Требуется замена.
- Оконные и дверные заполнения требуют замены. Отопление печное, водопровод и канализация отсутствуют.
- Жилой дом № 4 по ул. Солодухина имеет износ более 65%, относится к категории ветхих.

Согласно Акта обследования помещения (многоквартирного дома) Межведомственной комиссии МО «Город Гатчина» от 13.10.2022 г.:

Наружные стены – рубленые из бревен и брусчатые, обшиты окрашенной доской. Внешняя обшивка дома имеет разрушения, перекосы, утрату окрасочного слоя. Цоколь – бетонный, имеются разрушения, местами сильные. Отмостка отсутствует. Крыша – чердачная, двускатная, кровля – жесткая шиферная, наблюдается изношенность, биопоражения, трещины. Жилой дом оснащен централизованным электроснабжением, отопление – печное. Основные конструктивные элементы жилого дома имеют значительные деформации, следы биологических повреждений, старения. В помещениях жилого дома зафиксированы разрушения и перекосы перегородок, потолка, пола, утрата и изношенность отделки, неудовлетворительное состояние оконных и дверных заполнений, печи.

Стоимость имущества не является фиксированной и определяется на дату заключения договора купли-продажи. Внесенный покупателем размер задатка засчитывается в счет покупной стоимости имущества.

Ознакомление с имуществом (документами) производится с понедельника по пятницу с 12.00 ч. до 13.00 ч. путем направления запроса по электронному адресу aas.bankruptcy@yandex или по телефону +79212440294 с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок.

Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Порядку, утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495, требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в предусмотренном законодательством порядке.

Заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать:

- а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если

требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

В случае представления одним заявителем двух или более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются.

По одному лоту одно лицо имеет право подать только одну заявку. Заявка подается на каждый лот отдельно.

Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки копию ранее подписанного договора о задатке или его электронный вариант, подписанный соответствующей электронной цифровой подписью. Иной порядок может быть предусмотрен действующим законодательством.

Для участия в аукционе каждый претендент должен внести задаток любым не запрещенным законом образом.

Документами, подтверждающими внесение (невнесение) задатка на счет организатора являются: а) платежное поручение с отметкой банка об исполнении (квитанция, заверенная печатью банка), подтверждающее внесение претендентом задатка на счет должника с указанием назначения платежа в соответствии с договором о задатке.

б) выписка со счета организатора о поступлении сумм задатка на указанный счет не позднее дня окончания срока приема заявок, установленного информационным сообщением.

Задаток должен поступить организатору не позднее даты окончания приема заявок.

Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

- отзыва заявки претендентом до момента окончания приема заявок (задаток возвращается претенденту не позднее пяти рабочих дней со дня поступления организатору торгов уведомления об отзыве заявки);

- непризнания претендента участником аукциона, претендент не зарегистрировался как участник аукциона, участник не признан победителем аукциона, либо торги признаны несостоявшимися (задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона).

Сумма задатка устанавливается в размере 20% (Двадцать процентов) от начальной цены реализации лота и уплачивается в валюте Российской Федерации на расчетный счет в период представления заявок по следующим реквизитам:

получатель платежа Киртадзе Майя Мерабовна (ИНН 470506598623):

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"

БИК: 045004763

ИНН банка: 4401116480, КПП банка 544543001

к/счет: 30101810150040000763

р/счет: 40817810150188227078

Наименование платежа «Задаток для участия в торгах Киртадзе М.М. по лоту №1, без НДС».

Заявки на участие в аукционе принимаются **с 00:00 ч 20.03.2026 года по 23:59 ч 23.04.2026 года** в электронной форме на ЭТП «Балтийская Электронная Площадка» в режиме ежедневной работы, за исключением времени проведения профилактических работ.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, а также индивидуальные предприниматели:

- Подавшие заявку, в установленный информационным сообщением срок и с соблюдением порядка;

- Представившие для участия в аукционе документы, предусмотренные п.11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением;

- Подписавшие договор о задатке с организатором торгов, в срок и в порядке предусмотренный действующим законодательством и настоящим Положением;

- Обеспечившие поступление на счет (иным образом), указанный в информационном сообщении, суммы задатка в размере и в сроки, указанные в информационном сообщении.

Заявка на участие в торгах и документы, приложенные к ней, должны соответствовать требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. №495 и Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной

электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Положением о порядке, сроках и об условиях продажи имущества гражданина и Порядком;
 - 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
 - 3) поступление задатка на счета (иным образом), указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
- Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов с шагом аукциона на повышение в размере 10 (десять) процентов от начальной стоимости имущества.

В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества Должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

- Если в течение тридцати минут с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества должника, открытые торги завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов,
- В случае поступления предложения о цене имущества должника в течение тридцати минут с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги завершаются автоматически.

Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения в случае, если:

- а) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений,
- б) представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене меньше ранее представленного предложения о цене имущества должника.

Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

В случае, если при проведении открытых торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества должника, организатор торгов с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются: а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; б) предложения о цене имущества должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене; в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов; г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене); д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов.

После размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной

начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи либо оплаты по договору купли-продажи в установленный срок, внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение 2 (двух) дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В случае заключения договора купли-продажи организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

При продаже имущества оплата покупателем приобретаемого имущества осуществляется денежными средствами в российских рублях и в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Покупатель обязан оплатить все расходы, связанные с оформлением его права собственности. Переход и передача права собственности осуществляется только после полной оплаты покупателем предмета договора. Задаток, внесенный победителем аукциона на счет должника, засчитывается в оплату цены имущества, включенного в лот.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в порядке, предусмотренном статьей 213.7 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов внешнего управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

Если в соответствии с Положением о порядке, сроках и об условиях продажи имущества гражданина открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение 10 (десять) дней после утверждения протокола о признании открытых торгов

несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены и осуществляет действия по публикации о проведении повторных торгов. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 с учетом положений пункта 18 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» на первоначальных торгах. Организатор торгов может отменить любой этап до момента подведения итогов, вне зависимости от формы и порядка проведения.

В течение 5 дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение 5 дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении договора.

Оплата имущества производится не позднее 30 дней с даты подписания договора купли-продажи имущества на счет:

получатель платежа Киртадзе Майя Мерабовна (ИНН 470506598623):

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"

БИК: 045004763

ИНН банка: 4401116480, КПП банка 544543001

к/счет: 30101810150040000763

р/счет: 40817810550186818319

Наименование платежа «Договор купли-продажи №__ от __ по лоту №1, без НДС».

Дополнительная информация:

Имущество, выставленное на торги, принадлежит должнику на праве общей долевой собственности. В соответствии с действующим законодательством, п.1. ст.250 ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается.

В целях предоставления возможности воспользоваться указанным преимущественным правом покупки, после определения победителя торгов финансовый управляющий в течении пяти дней с даты утверждения протокола направляет сособственникам должника предложение о реализации преимущественного права по цене, которую назначил победитель торгов, с приложением проекта договора.

Договор купли-продажи имущества должен быть заключен с сособственником, который первый представил согласие, в течении пяти дней с даты получения сособственником предложения о заключении данного договора и оплачен в течение месяца с момента подписания договора.

Если сособственники отказались от реализации преимущественного права или не выразили волю на заключение договора в течение указанного срока, имущество реализуется в пользу победителя торгов.

Перечень лиц, имеющих преимущественное право покупки, определяется на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, иных документов, подтверждающих преимущественное право.