

Организатор торгов - финансовый управляющий должника Симоновой Марии Васильевны (дата рождения: 30.04.1964 г., место рождения: гор. Сухуми, Абхазской АССР, СНИЛС 017-194-349 49, ИНН 470500120171, регистрация по месту жительства: 188304, Ленинградская область, г. Гатчина, ул. Солодухина, д. 4) Шамбасов Руслан Салимович (ИНН 783900520576, СНИЛС 146-641-686 82, адрес для направления корреспонденции: 196006, г. Санкт-Петербург, а/я 30) - член Ассоциации Ведущих Арбитражных Управляющих "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 14.08.2024 г. (резюлютивная часть объявлена 07.08.2024 г.) по делу № А56-20564/2024 о введении процедуры реализации имущества, сообщает о проведении торгов в форме публичного предложения с открытой формой представления предложений о цене имущества. Период проведения публичного предложения с 00:00 час. 27.04.2026г. по 23.59 час. 10.05.2026г. на электронной площадке ЭТП «Балтийская Электронная Площадка» по адресу: berspб.ru:

**Лот №2:** 18/68 доли в праве общей долевой собственности в квартире, площадь 68 кв. м., этаж: 1, адрес (местонахождение): Россия, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. Чкалова, дом 1/2, квартира 1, кадастровый номер: 47:25:0102009:279.

Начальная цена 1 252 776,28 руб.

Задаток для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 20 (двадцать) процентов от цены реализации лота на каждом конкретном этапе.

Первых 2 (два) календарных дня цена продажи составляет начальную цену продажи, установленную на повторных торгах, в последующем каждые 2 (два) календарных дня цена снижается на 15 (пятнадцать) процентов от начальной цены продажи путем публичного предложения. При достижении порога стоимости имущества/имущественных прав в 10 (десять) процентов от первоначальной цены – указанная цена является минимальной ценой (цена отсечения) продажи имущества/имущественных прав посредством публичного предложения от начальной цены продажи, указанной в объявлении о продаже имущества должника.

Интервалы снижения цены:

27.04.2026г. 00:00 – 29.04.2026г. 00:00 – 0,00 % – 1 252 776,28 руб. (задаток 250 555,25 руб.)  
29.04.2026г. 00:00 – 01.05.2026г. 00:00 – 15,00% – 1 064 859,84 руб. (задаток 212 971,97 руб.)  
01.05.2026г. 00:00 – 03.05.2026г. 00:00 – 30,00% – 876 943,40 руб. (задаток 175 388,68 руб.)  
03.05.2026г. 00:00 – 05.05.2026г. 00:00 – 45,00% – 689 026,95 руб. (задаток 137 805,39 руб.)  
05.05.2026г. 00:00 – 07.05.2026г. 00:00 – 60,00% – 501 110,51 руб. (задаток 100 222,10 руб.)  
07.05.2026г. 00:00 – 09.05.2026г. 00:00 – 75,00% – 313 194,07 руб. (задаток 62 638,81 руб.)  
09.05.2026г. 00:00 – 10.05.2026г. 23:59 – 90,00% – 125 277,63 руб. (задаток 25 055,53 руб.)

Дополнительная информация по Лот №2:

Должник уклоняется от предоставления доступа в помещение.

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 по средам с 10.00 ч. до 12.00 ч. путем направления запроса по электронному адресу [aushrs@yandex.ru](mailto:aushrs@yandex.ru) 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 путем пум публичного предложения заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

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 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 торгах путем публичного предложения 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 торгах в форме публичного предложения 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 на конкретном этапе.

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

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

получатель платежа Симонова Мария Васильевна (ИНН 470500120171):

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"

БИК: 045004763

ИНН банка: 4401116480, КПП банка 544543001

к/счет: 30101810150040000763

р/счет: 40817810150189252479

Наименование платежа «Задаток для участия в торгах Симоновой М.В. по Лоту №2, без НДС».

К участию в торгах путем публичного предложения 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.

Определение участников торгов.

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового

номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 Порядка, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. №495;

- окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 Порядка, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. №495;

- окончания периода проведения торгов.

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.

Победителем открытых торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую наилучшую цену продажи имущества должника, которая не ниже цены продажи имущества, действующей в соответствующий период времени.

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 торгов.

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

В случае отказа или уклонения победителя торгов в форме публичного предложения от подписания договора купли-продажи либо не оплаты по договору купли-продажи в установленный срок, внесенный задаток ему не возвращается. При этом, организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи другим участникам торгов, заявившим цену не менее установленной на определенном этапе, начиная с наилучшей и далее в порядке убывания.

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.

В течение 5 дней после окончания сроков по мероприятию по предложению собственников воспользоваться преимущественным правом покупки (если собственники отказались от реализации преимущественного права или не выразили волю на заключение договора в течение указанного срока), 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 в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи имущества на счет:

получатель платежа Симонова Мария Васильевна (ИНН 470500120171):

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"

БИК: 045004763

ИНН банка: 4401116480, КПП банка 544543001

к/счет: 30101810150040000763

р/счет: 40817810550182986973

Наименование платежа «Договор купли-продажи №\_\_ от \_\_ по Лоту № 2, без НДС».

#### Дополнительная информация:

Имущество, выставляемое 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.