

УТВЕРЖДЕНО  
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

/С.В. Нефедов/

\_\_\_\_\_ 2026 г.



**Положение  
о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве  
собственности Козлову Сергею Геннадьевичу, являющегося предметом залога по  
требованиям ПАО «Банк «Санкт-Петербург»**

по делу о банкротстве № А41-82346/2024  
в Арбитражном суде Московской области

г. Санкт-Петербург  
2026 год

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности Козлову Сергею Геннадьевичу, являющегося предметом залога по требованиям ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (далее по тексту - «Положение»), разработано в соответствии с ГК РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту - Закон о банкротстве), Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 № 495, и определяет порядок и условия проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности Козлову Сергею Геннадьевичу, находящегося в залоге у ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (ИНН 7831000027; далее также – Банк, кредитор-залогодержатель), являющегося конкурсным кредитором в деле о банкротстве Козлова Сергея Геннадьевича № А41-82346/2024, возбужденного в Арбитражном суде Московской области.

Электронная копия настоящего Положения подлежит опубликованию финансовым управляющим имуществом должника на информационном ресурсе Единого федерального реестра сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru>).

1.2. Имущество должника подлежит реализации на открытых торгах в форме аукциона, открытого по составу участников. Торги по продаже имущества должника проводятся в электронной форме в соответствии с положениями Закона о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

Оператором электронных торгов является ООО «Глория Сервис» ([www.gloriaservice.ru](http://www.gloriaservice.ru), ИНН 7807354297, адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 60, лит. А, пом. 59Н), как площадка, признанная соответствующей требованиям, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

1.3. Организатором торгов выступает финансовый управляющий имуществом должника Железинский Александр Александрович (ИНН 645503795643, СНИЛС 116-603-908 41) (далее по тексту – организатор торгов).

## 2. Имущество должника

2.1. Продаже подлежит недвижимое имущество, находящееся в залоге у ПАО «Банк «Санкт-Петербург», указанное в Приложении №1 к настоящему Положению.

Выставляемое на торги имущество находится в распоряжении финансового управляющего имуществом должника, обеспечивающего его сохранность и возможность ознакомления с имуществом (правоустанавливающими документами на имущество) участников торгов и заинтересованных лиц.

## 3. Условия и порядок продажи имущества

3.1. Продажа имущества, указанного в разделе 2 Положения, осуществляется одним лотом на электронных открытых по составу участников торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене, шаг аукциона – 5 (Пять) % от начальной цены продажи.

3.2. Сообщение о торгах подлежит опубликованию в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (в сети «Интернет» на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru>).

Срок представления заявок должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов.

3.3. Начальная цена выставляемого на торги имущества определена в соответствии с пунктом 4 статьи 138, пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве на основании отчета № 48/2026/ОиК от 27.05.2026 об определении рыночной стоимости недвижимого имущества – квартиры, расположенной по адресу Российская Федерация, Московская область, г.о. Щёлково, г. Щёлково, ул. Беляева, д. 14а, кв. 50, кадастровый номер 50:14:0000000:135524, общая площадь – 47,6 кв.м., подготовленного ООО «Оценка и Консалтинг» и составляет 4 880 000 (Четыре миллиона восемьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

3.4. Задаток для участия в торгах определяется в размере 10 (Десять) % от начальной цены соответствующего этапа торгов и подлежит перечислению на специальный банковский счёт должника, реквизиты которого подлежат опубликованию организатором торгов, в сообщении о проведении торгов. На сумму задатка НДС не начисляется.

3.5. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола.

В течение трех дней с даты установления обстоятельств, предусмотренных п. 3.8 настоящего Положения, финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора купли-продажи в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Подтверждением направления финансовым управляющим в адрес победителя торгов предложения заключить договор купли-продажи имущества является почтовая квитанция об отправке соответствующего письма в адрес победителя торгов, а также направление по электронной почте победителю торгов скан-копии подписанного со стороны финансового управляющего договора купли-продажи.

Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества и направить его финансовому управляющему имуществом должника по адресу: 199004, г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 37, каб. 215, а также на электронную почту финансового управляющего: [zhelezinsky@inbox.ru](mailto:zhelezinsky@inbox.ru).

Подтверждением направления победителем торгов в адрес финансового управляющего подписанного договора купли-продажи имущества является почтовая квитанция об отправке соответствующего письма, а также направление по электронной почте в адрес финансового управляющего скан-копии подписанного договора купли-продажи.

3.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении договора купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

3.7. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора, при этом, в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ.

3.8. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, а договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

3.9. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах, не заключен договор купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, и финансовый управляющий в течение 2-х (двух) дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и пунктами 3.1 - 3.8 Положения. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) % ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

3.10. В случае признания несостоявшимися повторных торгов, кредитор-залогодержатель вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

При оставлении предмета залога за собой кредитор-залогодержатель обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, предусмотренных п. 4.1., ст. 138 Закона о банкротстве на специальный банковский счет, открытый в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве, в течение десяти дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

3.11. Денежные средства, вырученные от реализации имущества, распределяются исходя из пропорции, установленной пунктом 5 статьи 213.27 с учетом особенностей, установленных статьей 138 Закона о банкротстве.

3.12. Все иные условия торгов, прямо не предусмотренные настоящим Положением, определяются организатором торгов самостоятельно в соответствии с Законом о банкротстве.

#### **4. Реализация предмета залога посредством публичного предложения**

4.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

Продажа предмета залога посредством публичного предложения осуществляется организатором торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве. При продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена продажи устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Снижение начальной цены продажи, производится 1 (Один) раз в 5 (Пять) рабочих дней, величина снижения – 5 (Пять) % от начальной цены продажи на повторных торгах. При отсутствии в течение срока снижения цены заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной цены продажи имущества для данного периода, цена продажи имущества снижается на величину снижения.

Минимальная цена продажи предмета торгов посредством публичного предложения устанавливается в размере 70 (Семьдесят) % от начальной цены на торгах в форме публичного предложения.

Указанные условия должны содержаться в сообщении о торгах посредством публичного предложения, размещаемым организатором торгов.

Если в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента достижения минимальной цены продажи (цены отсечения) не поступило ни одной заявки на участие в торгах, прием заявок на участие в торгах прекращается.

4.2. Победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене, которая не ниже цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов.

В случае предоставления несколькими участниками торгов в установленный срок заявок, содержащих различные предложения о цене предмета залога, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене предмета залога, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже предмета торгов посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

4.3. Кредитор, требования которого обеспечены залогом имущества должника вправе оставить предмет торгов за собой в ходе торгов по продаже имущества должника 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.

При оставлении предмета залога за собой в ходе торгов проводимых посредством публичного предложения, кредитор-залогодержатель обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, предусмотренных п. 4.2. ст.138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет, открытый в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, в течение десяти дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения финансовым управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

4.4. В случае не реализации имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, дальнейший порядок и сроки реализации предмета залога определяются Кредитором-залогодержателем.

#### **5. Заключительные положения**

5.1. Кредитор-залогодержатель по своему усмотрению в любой момент торгов может внести изменения в настоящее Положение, уведомив об этом финансового управляющего должника.

к Положению о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности Козлову Сергею Геннадьевичу, являющегося предметом залога по требованиям ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

**Перечень имущества, принадлежащего на праве собственности Козлову Сергею Геннадьевичу, выставляемого на торги**

<b>Лот №</b>	<b>Наименование, характеристика</b>	<b>Начальная цена продажи (без НДС), руб.</b>
1	Квартира, расположенная по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Щёлково, г. Щёлково, ул. Беляева, д. 14а, кв. 50, кадастровый номер 50:14:0000000:135524, общая площадь – 47,6 кв.м.	4 880 000



Пролито и пронумеровано 5 (пять) листов  
Заместитель Директора по банкротству  
ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

С.В. Нефедов