

Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Куликовой Марины Николаевны: 10/30 доли в праве на помещение, кадастровый номер 78:32:0008005:2722, адрес: Санкт-Петербург, пр-кт. Старо-Петергофский, д. 43–45, литер. А, кв. 15, площадь 60.2 кв.м.

Подготовлено: финансовым управляющим Яксиной Ольгой Андреевной (ИНН 561017429000, СНИЛС 159-968-471 53), утверждённым решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 15.10.2025 г. (резолютивная часть объявлена 15.10.2025 г.) по делу № А56-83815/2025

Утверждено: 13 марта 2026 г.

1. Идентифицирующие сведения. Информация о судебном акте

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 15.10.2025 г. (резолютивная часть объявлена 15.10.2025 г.) по делу № А56-83815/2025 Куликова Марина Николаевна (до 27.11.1981 г. – Ерохина), гражданка Российской Федерации, 03.01.1960 г.р., место рождения: пос. Мга Тосненского р-на Ленинградской обл., ИНН 782570828791, СНИЛС 009-737-794-90, зарегистрирована по адресу: 197345, гор. Санкт-Петербург, пр-т Шуваловский д.88. корп.1, кв. 111) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Якшина Ольга Андреевна (ИНН 561017429000, СНИЛС 159-968-471 53, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 460024, г. Оренбург, а/я 3222) – член Союза АУ "Созидание" (ОГРН 1027703026130, ИНН 7703363900, адрес: 115191, г Москва, Москва, Гамсоновский переулок, 2, 2).

2. Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним

2.1 Описание, характеристика имущества, подлежащего продаже

№ лота	Описание, характеристика имущества, подлежащего продаже	Начальная цена продажи, руб.
1	Доля в праве на помещение, кадастровый номер 78:32:0008005:2722, адрес: Санкт-Петербург, пр-кт. Старо-Петергофский, д. 43–45, литер. А, кв. 15, площадь 60.2 кв.м. (размер доли 10/35)	3 146 000,00

2.2 Ознакомление с имуществом производится по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Старо-Петергофский, д. 43–45, литер. А, кв. 15, с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 8-9096-614-46-90. Ознакомление с документами на имущество производится с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок путем запроса на электронную почту финансового управляющего (yakshina56@ya.ru).

2.3 Продажа имущества Должника осуществляется путем проведения последовательно:

- открытых по составу участников торгов в форме аукциона по продаже имущества Должника с открытой формой подачи предложения о цене;
- открытых по составу участников повторных торгов в форме аукциона по продаже имущества Должника с открытой формой подачи предложения о цене;
- посредством публичного предложения открытого по составу участников, в случае, если: повторные торги по продаже имущества Должника 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.

2.4 Торги проводятся на электронной торговой площадке А-КОСТА info, адрес в сети Интернет: <https://www.akosta.info/> (далее по тексту - ЭТП). Оператором ЭТП является ООО «А-Коста» (ОГРН 1022301213725). Оплата услуг электронной площадки, а так же иные расходы, связанные с

реализацией, производятся финансовым управляющим в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве.

3. Порядок предоставления преимущественного права покупки имущества

3.1 Имущество, выставляемое на торги, принадлежит Куликовой Марины Николаевны на праве общей долевой собственности. В соответствии с действующим законодательством остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли.

3.2 В соответствии с особым порядком продажи доли в праве общей собственности, установленным в связи с вынесением Конституционным Судом РФ Постановления от 16.05.2023 N 23-П, в целях предоставления возможности другим участникам долевой собственности воспользоваться преимущественным правом покупки, финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене продажи имущества на торгах, в течение 60 дней с момента опубликования в едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщения об утверждении настоящего Положения.

3.3. При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи имущества с соответствующим участником (участниками) долевой собственности.

3.4 В случае отказа сособственника (сособственников) от реализации преимущественного права покупки принадлежащей должнику доли в праве общей собственности, или отсутствия волеизъявления сособственника (сособственников) на реализацию указанного права в течение 1 (одного) месяца с момента получения предложения о приобретении имущества, имущество подлежит продаже путем проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.5 Правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения не применяется.

4. Организатор торгов

4.1 В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Куликовой Марины Николаевны Якшина Ольга Андреевна.

4.2 Сведения об организаторе торгов: почтовый адрес: 460024, г. Оренбург, а/я 3222, адрес электронной почты: yakshina-56@yandex.ru, контактный номер: +7-909-614-46-90

4.3 Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- организует проведение торгов в электронной форме, путем направления оператору электронной площадки соответствующей заявки с приложением всех необходимых для этого документов;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

5. Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества

5.1 Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

6. Место проведения торгов

6.1. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке Альфалот (ООО «Аукционы Федерации», ИНН 0278184720, юридический адрес: 450059, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, д. 9/6, офис 13, этаж 3) по адресу в сети Интернет <https://alfalot.ru/> (далее по тексту – ЭП) в соответствии с порядком, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

7. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка

7.1 Размер задатка составляет 10% начальной цены продажи лота.

7.2 Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью договор о задатке и перечисляет задаток. Заявитель вправе перечислить задаток без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем признается акцептом договора о задатке.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.

7.3 Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным финансовым управляющим в сообщении, опубликованном в ЕФРСБ.

8. Шаг аукциона

8.1. Величина повышения начальной цены продажи лота («шаг аукциона») устанавливается в размере 5% начальной цены продажи лота.

9. Сроки организации проведения торгов

9.1 Финансовый управляющий организует продажу имущества должника на торгах в течение 30 рабочих дней со дня получения отказа от собственника (собственников) имущества, выставляемого на торги, от реализации им (ими) преимущественного права покупки, или со дня истечения срока на предоставление такого отказа.

10. Условия представления заявок на участие в торгах

10.1 Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

10.2 Заявка на участие в торгах направляется, лицом, зарегистрированным на ЭП, с помощью программно-аппаратных средств сайта ЭП, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

10.3 Заявка на участие в торгах должна содержать следующие сведения:

 наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

 номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

 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, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

11. Определение участников торгов

11.1 К участию в торгах допускаются лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах и обеспечившие поступление задатка на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.

11.2 Протокол об определении участников торгов оформляется не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах.

11.3 В течение пяти календарных дней со дня подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта ЭП направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

12. Порядок проведения торгов

12.1 Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже, путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона».

12.2 Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто на электронной площадке в ходе проведения торгов.

12.3 Торги завершаются, если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене или если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене не поступило следующее предложение.

12.4 Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

12.5 Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

 наименование, ИНН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

 результаты рассмотрения предложений о цене Имущества, представленных участниками торгов;

 наименование, ИНН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе торгов;

 наименование, ИНН, место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, место жительства (для физического лица) победителя торгов;

 обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

12.6 Подписание протокола об итогах торгов производится непосредственно после завершения торгов по месту проведения торгов.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством размещения на электронной торговой площадке протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

12.7 Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене имущества не ниже начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

12.8 В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов с установлением начальной цены продажи нереализованного имущества.

12.9 Если торги признаны не состоявшимися, задаток подлежит возврату. Указанное правило не применяется по отношению к единственному участнику торгов, признанных несостоявшимися по указанной причине.

Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. Задаток должен быть возвращен лицам, независимо от оснований его возврата, не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с даты подписания протокола, фиксирующего результат проведения торгов.

12.10 В течение пяти календарных дней с даты размещения на электронной торговой площадке протокола о результатах торгов в форме электронного документа финансовый управляющий направляет победителю торгов (единственному участнику торгов, признанных несостоявшимися по указанной причине) предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества (первоначальной цены на торгах – для единственного участника торгов, признанных несостоявшимися по указанной причине).

12.11 В случае отказа или уклонения победителя торгов (единственного участника торгов, признанных несостоявшимися по указанной причине) от подписания данного договора в течение пяти календарных дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается. В случае неоплаты полной стоимости имущества по договору в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи, договор расторгается и имущество, составляющее предмет торгов, считается непроданным.

12.12 В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти календарных дней с даты получения предложения о подписании договора купли-продажи от финансового управляющего, финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

12.13 Победитель торгов (единственный участник торгов, признанных несостоявшимися по указанной причине, 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) календарных дней с даты подписания договора.**

В сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток. Данное правило также применяется в отношении лица, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества и при условии, если указанному лицу не был возвращен задаток на дату подписания договора.

Покупатель имущества перечисляет денежные средства на банковский счет, указанный организатором торгов. Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет.

Право собственности к покупателю переходит только после полной оплаты приобретаемого имущества и регистрации права в ЕГРН.

12.14 Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, и только после полной оплаты покупателем цены имущества путем перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества, на банковский счет, указанный организатором торгов.

13. Проведение повторных торгов

13.1 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 финансовый управляющий в течение пяти рабочих дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества 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 настоящим Положением и Законом о банкротстве.

13.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с настоящим Положением на первоначальных торгах. Размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от начальной продажной цены имущества, установленной на повторных торгах. Шаг аукциона для повторных торгов устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от продажной цены имущества, установленной на повторных торгах.

13.3. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые торги.

13.4. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов с их победителем (или лицом, которому в случае отказа или уклонения победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договор купли-продажи имущества), оно подлежит продаже посредством публичного предложения.

14. Продажа имущества посредством публичного предложения

14.1. В случае, если повторные торги по продаже имущества Должника 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 Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей предусмотренных настоящим разделом Положения.

14.2. Начальная цена продажи имущества Должника, выставляемого на продажу путем публичного предложения, устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах. Размер задатка – 10 (десять) процентов от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.

14.3. Величина, на которую последовательно снижается цена предложения на каждом следующем этапе (периоде) торгов составляет 15 (пятнадцать) процентов от начальной цены выставленной на продажу посредством публичного предложения.

14.4. Период (этап торгов), по истечении которого последовательно снижается цена предложения, составляет 5 (пять) календарных дней.

14.5. Минимальная цена продажи имущества Должника (цена отсечения) устанавливается в размере не менее 20% от начальной продажной цены имущества, установленной на торгах посредством публичного предложения.

14.6. Право приобретения имущества Должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения, который представил в 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 торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

14.7. 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.

14.8. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

14.9. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в сообщении о продаже имущества Должника, не позднее

указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов, в котором была подана заявка.

14.10. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

14.11. Порядок заключения договора купли-продажи имущества, его условия, а также основания для невозврата задатка и расторжения договора купли-продажи определяются в соответствии с условиями настоящего Положения, предусмотренных для первоначальных торгов.

15. Прочие условия

15.1. В случае, если торги по продаже имущества Должника, проведенные в форме публичного предложения, признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, нереализованное с торгов имущество Должника, включенное в конкурсную массу, может быть передано кредиторам в счет погашения требований, включенных в реестр требований кредиторов в порядке, предусмотренным п. 15.2. настоящего Положения. Стоимость передаваемого кредиторам имущества Должника в указанном случае определяется в размере минимальной цены продажи имущества Должника, указанной в сообщении о торгах по продаже имущества Должника в форме публичного предложения, на которых имущество должника не было продано (цены предложения на последнем этапе торгов в форме публичного предложения).

15.2. Передача нереализованного с торгов имущества Должника, включенного в конкурсную массу, конкурсным кредиторам в счет погашения требований, включенных в реестр требований кредиторов Должника подлежит согласованию на общем собрании кредиторов, решение о созыве которого должно быть принято финансовым управляющим в течение 10 рабочих дней после признания торгов путем публичного предложения несостоявшимися или истечения срока, в течение которого договор купли-продажи должен быть заключен с единственным участником торгов.

15.3. В случае если собранием кредиторов, созванным финансовым управляющим для целей решения вопроса по передаче нереализованного с торгов имущества Должника, включенного в конкурсную массу, конкурсным кредиторам в счет погашения требований, включенных в реестр требований кредиторов Должника, не было принято каких-либо решений относительно нереализованного имущества Должника, либо указанное собрание было признано несостоявшимся, то в соответствии с ч.5 ст. 213.26 Закона о банкротстве после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения нереализованным имуществом, которое передается гражданину по акту приема-передачи.

15.4. Денежные средства, вырученные от реализации имущества, направляются на удовлетворение требований кредиторов в порядке, установленном ст. 213.27 Закона о банкротстве.

15.5. Все иные условия проведения торгов про продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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. N 1715. и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

«13» марта 2026 г.

Финансовый управляющий
Куликовой Марины Николаевны

О. А. Якшина