

Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества ЗАО «Скреблowo»

20.02.2026 г.

г. Самара

Маджуга Игорь Петрович

(Ф. И. О. арбитражного управляющего)

Закрытое акционерное общество «Скреблowo» (ЗАО «Скреблowo»)

ИНН: 4710003596

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области
Номер дела	A56 - 45731/2013

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация арбитражных управляющих "СИРИУС" (ААУ "СИРИУС")
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 0050 от 25.05.2022 г.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «Страховая компания «ТИТ»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	№ УБК_14691/АУ-2023 от 27.06.2023 срок действия с 14.07.2024 по 13.07.2025
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	443099, г. Самара, а/я 81

1. Настоящие Положения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества ЗАО «Скреблowo», определяют порядок, сроки и условия продажи имущества ЗАО «Скреблowo» (далее Должник).
2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и настоящими Положениями, путем открытых торгов по продаже имущества Должника, с начальной ценой продажи лота в размере **363 607 510,11 (Триста шестьдесят три миллиона шестьсот семь тысяч пятьсот десять) руб. 11 коп.** и определена на основании текущей кадастровой стоимости объектов недвижимости.
3. Продаже подлежит следующее имущество Должника (далее также – Имущество)

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Год выпуска (постройки приобретения)	Площадь	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость (руб.)	Начальная цена реализации (руб.)
Лот № 1						
1	Здание, Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Скребловское сельское поселение, д. Красный Октябрь, ул.Центральная, д. 3	2012	79,6	47:29:0784001:51	820 635,56	820 635,56
2	Здание, Ленинградская область, Лужский район, д. Наволок	2022	1106,9	47:29:0787001:2087	3 816 769,41	3 816 769,41
3	Здание, Ленинградская область, Лужский район, Скребловская волость, Лит А	2007	230,7	47:29:0780001:514	3 977 181,34	3 977 181,34
4	Здание, Ленинградская область, Лужский район, Скребловское	2009	1963,5	47:29:0780002:101	1 996 621,50	1 996 621,50

	сельское поселение, д. Гостино					
5	Здание, Ленинградская область, Лужский район, Скребловское сельское поселение, д.Заорешье	2009	1355,3	47:29:0773002:204	4 021 727,33	4 021 727,33
6	Здание, Ленинградская область, Лужский район, Скребловское сельское поселение, пос. Скреблово	2009	64,8	47:29:0103011:113	665 908,85	665 908,85
7	Здание, Ленинградская область, Лужский район, Скребловская волость, пос.Скреблово, торговый центр	2000	648,3	47:29:0000000:25582	11 802 199,92	11 802 199,92
8	Здание, Ленинградская область, Лужский район, Скребловское сельское поселение (Скребловская волость), пос. Скреблово	2009	31,3	47:29:0000000:20489	227 229,70	227 229,70
9	Здание, Ленинградская область, Лужский район, Скребловское сельское поселение, д.Бутковичи	2023	145,6	47:29:0787001:2159	768 616,43	768 616,43
10	Здание, Ленинградская область, Лужский район,Скребловское сельское поселение, д.Голубково	2021	1105,4	47:29:0787001:2073	6 722 766,45	6 722 766,45
11	Здание, Ленинградская область, Лужский район,Скребловское сельское поселение, д.Голубково	2021	993,5	47:29:0787001:2075	3 730 032,56	3 730 032,56
12	Здание, Ленинградская область, Лужский район,Скребловское сельское поселение, д.Голубково	2022	993,5	47:29:0787001:2077	8 637 337,59	8 637 337,59
13	Здание, Ленинградская область, Лужский район, Скребловское сельское поселение, д.Голубково	2022	714,7	47:29:0787001:2086	557 913,69	557 913,69
14	Здание, Ленинградская область, Лужский район, Скребловское сельское поселение, д.Голубково	2023	864	47:29:0787001:2148	3 934 689,59	3 934 689,59
15	Здание, Ленинградская область, Лужский район, Скребловское сельское поселение, д.Голубково	2023	5919,5	47:29:0787001:2150	35 568 908,10	35 568 908,10
16	Здание, Ленинградская область, Лужский район, Скребловское сельское поселение, д.Голубково	2023	1576,1	47:29:0787001:2152	11 770 927,90	11 770 927,90
17	Здание, Ленинградская область, Лужский район, Скребловское сельское поселение, д.Голубково	2023	296,4	47:29:0787001:2153	2 437 090,19	2 437 090,19
18	Здание, Ленинградская область, Лужский район, Скребловское сельское поселение, д.Голубково	2023	996,4	47:29:0787001:2154	14 642 928,60	14 642 928,60
19	Здание, Ленинградская область, Лужский район, Скребловское сельское поселение, д.Голубково	2023	968,4	47:29:0787001:2156	3 023 073,84	3 023 073,84
20	Здание, Ленинградская область, Лужский район, Скребловское сельское поселение, д.Голубково	2023	336,6	47:29:0787001:2164	7 238 784,85	7 238 784,85
21	Здание, Ленинградская область, Лужский район,Скребловское сельское поселение, п.Скреблово	2023	1004,3	47:29:0787001:2145	6 949 086,33	6 949 086,33
22	Здание, Ленинградская область, Лужский район,Скребловское сельское поселение, п.Скреблово	2023	1113	47:29:0787001:2149	5 687 306,35	5 687 306,35
23	Здание, Ленинградская область, Лужский район,Скребловское сельское поселение, п.Скреблово	2023	961,2	47:29:0787001:2162	8 790 432,56	8 790 432,56
24	Здание, Ленинградская область, Лужский район,Скребловское сельское поселение, п.Скреблово	2023	480,3	47:29:0787001:2163	2 946 173,43	2 946 173,43
25	Здание, Ленинградская область, Лужский район,Скребловское сельское поселение, пос.Скреблово	2023	395,5	47:29:0787001:2136	9 438 794,35	9 438 794,35
26	Здание, Ленинградская область, Лужский район,Скребловское сельское поселение, пос.Скреблово	2023	420	47:29:0787001:2144	3 880 797,42	3 880 797,42

27	Здание, Ленинградская область, р-н Лужский, д Бутковичи	2021	3447,3	47:29:0787001:2070	16 437 043,55	16 437 043,55
28	Здание, Ленинградская область, р-н Лужский, д. Красный Октябрь	2008	550,3	47:29:0784001:17	6 735 554,13	6 735 554,13
29	Здание, Ленинградская область, р-н Лужский, д. Красный Октябрь	2009	295,4	47:29:0784001:27	862 343,50	862 343,50
30	Здание, Ленинградская область, р-н Лужский, п.Скеболово	2008	1647,4	47:29:0780001:410	24 209 916,27	24 209 916,27
31	Здание, Ленинградская область, р-н Лужский, п.Скеболово, д.б/н	2009	481,1	47:29:0780001:478	4 217 556,85	4 217 556,85
32	Здание, Ленинградская область, р-н Лужский, п.Скеболово, д.б/н	2009	356,8	47:29:0780001:479	3 609 071,43	3 609 071,43
33	Здание, Ленинградская область, р-н Лужский, п.Скеболово, д.б/н	2009	435,7	47:29:0780001:500	1 102 466,70	1 102 466,70
34	Здание, Ленинградская область, р-н Лужский, п.Скеболово, д.б/н	2009	753,7	47:29:0780001:501	6 895 918,16	6 895 918,16
35	Здание, Ленинградская область, Скребловская волость, пос. Скреболово, (торговый центр)	2001	648,3	47:29:0000000:19514	13 606 357,87	13 606 357,87
36	Здание, Российская Федерация, Ленинградская обл, Лужский р-н, Скребловское с/п, п Скреболово	2023	176,2	47:29:0787001:2147	2 912 400,91	2 912 400,91
37	Здание, Российская Федерация, Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Скребловское сельское поселение, поселок Скреболово, улица Совхозная, здание 11	2008	297,4	47:29:0000000:18485	4 813 174,18	4 813 174,18
38	Здание, Российская Федерация, Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Скребловское сельское поселение, поселок Скреболово, улица Совхозная, здание 4	2008	198,8	47:29:0000000:22911	3 086 699,11	3 086 699,11
39	Здание, Российская Федерация, Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Скребловское сельское поселение, поселок Скреболово, улица Совхозная, здание 13	2009	757,9	47:29:0000000:25185	14 628 978,52	14 628 978,52
40	Здание, Российская Федерация, Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Скребловское сельское поселение, поселок Скреболово, улица Совхозная, здание 10	2009	915,5	47:29:0000000:25187	10 525 420,74	10 525 420,74
41	Здание, Российская Федерация, Ленинградская область, Лужский район, Скребловское сельское поселение, д. Голубково	2021	472,9	47:29:0787001:2076	7 111 714,63	7 111 714,63
42	Здание, Российская Федерация, Ленинградская область, Лужский район, Скребловское сельское поселение, АОЗТ 'Скреболово'	2023	311,9	47:29:0787001:2146	6 296 504,42	6 296 504,42
43	Здание, Ленинградская область, Лужский район, Скребловское сельское поселение, д. Наволок	2021	1077,7	47:29:0787001:2072	7 648 937,73	7 648 937,73
44	Здание, Ленинградская область, Лужский район, Скребловское сельское поселение, д. Наволок	2022	166,5	47:29:0787001:2085	1 852 577,82	1 852 577,82
45	Земельный участок, Ленинградская область, Лужский район, Скребловское сельское поселение, ЗАО "Скреболово"	2012	4,36 га	47:29:0000000:4	269 001,45	269 001,45
46	Объект незавершенного строительства, Ленинградская область, Лужский район, Скребловское сельское поселение, пос.Скреболово, д. б/н	2008	отсутствует	47:29:0000000:19319	32 104,41	32 104,41
47	Объект незавершенного строительства, Российская Федерация, Ленинградская область, Лужский муниципальный	2008	2715,4	47:29:0000000:18623	5 963 040,01	5 963 040,01

	район, Скребловское сельское поселение, поселок Скреблово, улица Совхозная, здание 12					
48	Помещение, Ленинградская область, Лужский район, Скребловская волость, пос.Скреблово, д.36, кв.9.	2004	43,3	47:29:0000000:27584	1 340 948,35	1 340 948,35
49	Помещение, Ленинградская область, Лужский район, Скребловская волость, пос.Скреблово, д.37, кв.13	1996	43,7	47:29:0000000:29938	2 136 846,10	2 136 846,10
50	Сооружение, 188274, Ленинградская область, Лужский район,Скребловское с/п, д. Голубково	2022	4293,1	47:29:0787001:2083	6 692 678,53	6 692 678,53
51	Сооружение, 188274, Ленинградская область, р-н Лужский, с/п Скребловское, д Голубково	2023	высота 19,4м	47:29:0787001:2158	1 029 160,62	1 029 160,62
52	Сооружение, 188274, Ленинградская область, р-н Лужский, с/п Скребловское,д. Голубково	2022	5634,8	47:29:0000000:34563	11 729 535,82	11 729 535,82
53	Сооружение, Ленинградская область, Лужский район, д. Голубково	2021	2955,9	47:29:0000000:34532	3 711 406,62	3 711 406,62
54	Сооружение, Ленинградская область, Лужский район, Скребловское сельское поселение, д.Бутковичи	2023	16,1	47:29:0787001:2161	79 661,89	79 661,89
55	Сооружение, Ленинградская область, Лужский район,Скребловское с/п, д. Голубково	2022	высота 19,4м	47:29:0787001:2081	299 716,44	299 716,44
56	Сооружение, Ленинградская область, Лужский район,Скребловское сельское поселение, д. Голубково	2021	1534,5	47:29:0787001:2074	6 988 172,66	6 988 172,66
57	Сооружение, Ленинградская область, Лужский район,Скребловское сельское поселение, д.Голубково	2023	объем 5136 куб.м	47:29:0787001:2155	1 337 720,25	1 337 720,25
58	Сооружение, Ленинградская область, Лужский район,Скребловское сельское поселение, д.Голубково	2023	16,1	47:29:0787001:2157	79 661,89	79 661,89
59	Сооружение, Ленинградская область, Лужский район,Скребловское сельское поселение, д.Голубково	2023	протяженность 784м	47:29:0787001:2160	1 115 054,79	1 115 054,79
60	Сооружение, Российская Федерация, Ленинградская область, Лужский район, Скребловское сельское поселение, д. Голубково	2022	16,1	47:29:0787001:2084	79 661,89	79 661,89
61	Сооружение, Российская Федерация, Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Скребловское сельское поселение, д. Голубково	2021	765,8	47:29:0787001:2068	11 262 692,89	11 262 692,89
62	Сооружение, Ленинградская область, Лужский район,Скребловское сельское поселение, пос.Скреблово	2023	955,8	47:29:0787001:2140	8 853 875,14	8 853 875,14
Итого по Лоту № 1:					363 607 510,11	363 607 510,11

4. Организатором продажи выступает конкурсный управляющий Должника – Маджуга Игорь Петрович, 443099, г. Самара, а/я 81, тел.+7 (927) 757-85-95:, эл. почта madjyga@mail.ru

5. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке «Центр дистанционных торгов» по адресу в сети «Интернет» <https://bankrot.cdtrf.ru/> согласно ФЗ № 127 «О несостоятельности (банкротстве)» в открытой форме и должны соответствовать Приказу МЭР № 54.

6. Сообщение о торгах подлежит опубликованию в официальном издании, определяемом в соответствии со статьей 28 Закона о банкротстве.

7. Для участия в торгах необходимо представить: для юридических лиц: копии учредительных документов; свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ; свидетельство о постановке на налоговый учет; выписку из ЕГРЮЛ; платежное поручение с отметкой банка о перечислении задатка; подтверждение права подписи лица, подавшего заявку; решение полномочного органа управления о приобретении имущества, выставленного на торги; для ИП и физических лиц: копия паспорта, копии свидетельств о постановке на учет в налоговом органе и о государственной регистрации в качестве ИП.

Заявки в форме электронного документа на участие в торгах подаются на торговую площадку «Центр дистанционных торгов» по адресу в сети «Интернет» <https://bankrot.cdtrf.ru/>. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

8. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов или содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов.

9. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи конкурсный управляющий в течение 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 по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на **10%** (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

10. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере **10 %** (десяти процентов) от начальной цены продажи Лота № 1 на первых, повторных тогах, в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов.

11. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или не заключения договора купли-продажи с единственным участником, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

11.1 На торги посредством публичного предложения выставляется Имущество, указанное в п. 3 настоящего Положения в составе единого лота. В соответствии с ч. 4 ст. 139 Закона о банкротстве начальная цена продажи Имущества посредством публичного предложения соответствует цене реализации на повторных торгах и составляет **327 246 759,10 руб.**

11.2 Для участия в торгах заявитель должен внести задаток **в размере 10 %** (десяти процентов) **от начальной цены продажи Имущества на каждом этапе торгов** в форме публичного предложения в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов.

11.3 Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи, составляет 3 (три) календарных дня.

11.4 Величина снижения начальной цены продажи начиная со второго этапа реализации по девятый включительно составляет **10 %** (десять процентов) от начальной цены продажи Имущества на публичных торгах.

Величина снижения начальной цены продажи начиная с десятого по четырнадцатый этапы проведения торгов составляет **2 %** (два процента) от начальной цены продажи имущества на публичных торгах.

11.5 Торги посредством публичного предложения по Лоту № 1 будут продолжаться до достижения минимальной цены продажи (цены отсечения) – **6 544 935,18 руб.**, что составляет **2 %** (два процент) от начальной цены продажи Имущества на публичных торгах.

11.6 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.

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.

12. Ознакомление с имуществом, возможно по предварительному согласованию по тел.: +7 (927) 757-85-95 и по адресу электронной почты madjuga@mail.ru.

13. Договор с победителем заключается в течение 5 дней со дня подведения итогов торгов.

15. Оплата по договору осуществляется Победителем в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи.

15. Задаток для участия в торгах вносится на расчетный счет ЗАО «Скреблово». Организатор торгов обязуется вернуть задаток Претенденту (за исключением Победителя торгов) в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Конкурсный управляющий
ЗАО «Скреблово»



(подпись) /Маджуга И.П./