

ПРОТОКОЛ об итогах продажи имущества

Санкт-Петербург

29 октября 2025 года

Комиссия: *Единая комиссия по проведению торгов в отношении государственного имущества Ленинградской области, а также в отношении иного имущества в отдельных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации (далее - Комиссия).*

Форма проведения комиссии: *заочная.*

Голосование: *дистанционное с использованием электронных средств.*

Комиссия в составе:

Председатель комиссии:	Славин Денис Геннадьевич - первый заместитель председателя Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом (сокращенно - Леноблкомимущество, комитет);
Заместитель председателя комиссии:	Карасева Диана Олеговна - заместитель председателя комитета;
Члены комиссии:	Зинеева Виктория Михайловна - начальник отдела правового обеспечения комитета; Четверкина Анна Николаевна - начальник отдела управления и распоряжения земельными ресурсами комитета; Титаренко Ольга Анатольевна - начальник отдела распоряжения государственным имуществом комитета; Панченко Татьяна Григорьевна - начальник отдела финансового контроля, учета и информационного обеспечения комитета;
Секретарь комиссии:	Татьянина Светлана Николаевна - главный специалист отдела управления активами и приватизации комитета.

Кворум есть, заседание комиссии правомочно.

Общая информация о торгах по продаже:

Форма проведения торгов: продажа имущества по минимально допустимой цене в электронной форме (сокращенно - продажа имущества по минимально допустимой цене, продажа, торги).

Собственник имущества: Субъект Российской Федерации – Ленинградская область.

Продавец (Организатор торгов): Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (сокращенно – Леноблкомимущество), по адресу: 191124, Санкт-Петербург, ул. Лафонская, д. 6, лит. А, сайт: <https://kugi.lenobl.ru>

Местонахождение продавца: 191124, Санкт-Петербург, ул. Лафонская, д. 6, лит. А.

Оператор электронной торговой площадки (сокращенно – электронная площадка): АО «Российский аукционный дом» по адресу: 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В, сайт: <https://www.lot-online.ru>

Дата и время начала приема заявок и предложений о цене имущества: 30 августа 2025 года с 09:00.

Дата и время окончания приема заявок и предложений о цене имущества: 23 октября 2025 года, 23:59.

Срок внесения задатка: задаток должен поступить на счет оператора электронной площадки не позднее 23 октября 2025 года, 23:59.

Место приема заявок, предложений о цене имущества, задатков и место проведения продажи имущества по минимально допустимой цене: электронная торговая площадка АО «Российский аукционный дом» <https://www.lot-online.ru>

Признание претендентов участниками продажи имущества по минимально допустимой цене и подведение итогов (рассмотрение предложений о цене имущества, заявок и документов претендентов, оформление протокола): 29 октября 2025 года.

Место подведения итогов продажи имущества по минимально допустимой цене: по местонахождению Продавца.

Предмет торгов (Лот 1):

Находящееся в государственной собственности Ленинградской области недвижимое имущество, расположенное по адресу: Ленинградская область, р-н. Лужский, д. Заклинье (Заклинское с/п), ш. Батецкое, д. 1, в следующем составе:

- здание с кад. № 47:29:0000000:1747, здание с кад. № 47:29:0000000:1748, сооружение с кад. № 47:29:0000000:1749, здание с кад. № 47:29:0000000:3811, здание с кад. № 47:29:0000000:3812, здание с кад. № 47:29:0000000:3813, здание с кад. № 47:29:0000000:3814 (сокращенно - объекты), земельный участок с кад. № 47:29:0630001:129, земельный участок с кад. № 47:29:0630001:130; (сокращенно - лот, имущество).

Сведения об ограничениях (обременениях) запрещающих, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности, с указанием реквизитов, подтверждающих эти сведения документов:

- в отношении объектов: не имеется ограничений (обременений);
- в отношении земельных участков:

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:29:0630001:130 информация об ограничениях (обременениях) содержится в выписке из Единого государственного реестре недвижимости (сокращенно - ЕГРН) от 22.08.2025г. № КУВИ-001/2025-161146653;

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:29:0630001:129 не имеется ограничений (обременений).

Минимальная цена имущества, в том числе:	637 824,00 руб.	<i>в том числе НДС в размере 30 374,00 руб.</i>
- стоимость объектов	182 244,00 руб.	<i>в том числе НДС в размере 30 374,00 руб.</i>
- стоимость земельных участков	455 580,00 руб.	<i>НДС не облагается</i>
Размер задатка	127 564,80 руб.	

Код лота на электронной площадке <https://lot-online.ru/>: **1B1CAC9-4001-107-1**

Номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru/new/>: **21000004980000000120**

Основание проведения торгов: постановление Правительства Ленинградской области от 26.10.2022 № 781 «Об утверждении программы приватизации государственного имущества Ленинградской области на плановый период 2023-2025 годов», распоряжение Леноблкомимущества от 15.08.2025 № 1645.

Повестка дня заседания комиссии:

1. Рассмотрение принятых оператором электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» от претендентов заявок на участие в торгах (код лота: 1B1CAC9-4001-107-1) с прилагаемыми к ним документами и предложениями о цене имущества на предмет их соответствия требованиям действующего законодательства и условиям, опубликованным в информационном сообщении о проведении продажи имущества, в том числе информации о поступлении на счет электронной площадки задатков в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества.

По итогам рассмотрения заявок претендентов с прилагаемыми к ним документами и предложениями о цене имущества:

- утвердить Перечень поступивших/созданных электронной площадкой заявок претендентов с указанием наибольших предложений о цене имущества от каждого претендента и информации о поступлении задатков (указывается наибольшее предложение о цене в отношении каждого претендента);

- утвердить перечень претендентов, которым отказано в допуске к участию в продаже по минимально допустимой цене/не допущенных к участию в торгах;

- утвердить перечень претендентов, подавших наибольшее/предпоследнее предложение о цене имущества и не признанных участниками продажи/не допущенных к участию в продаже по минимально допустимой цене (которым отказано в допуске к участию в продаже по минимально допустимой цене);

- определить претендента, подавшего наибольшее предложение о цене имущества и признанного участником продажи/единственным участником продажи (допущенного к участию в продаже) по минимально допустимой цене, а также покупателем имущества;

- определить претендента, подавшего предпоследнее предложение о цене имущества и признанного участником продажи (допущенного к участию в продаже) по минимально допустимой цене.

2. Подведение итогов продажи имущества лота.

Информация по вопросам повестки:

1. В соответствии с информацией оператора электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом», предоставленной в день подведения итогов торгов 29 октября 2025 года в разделе лота 1B1CAC9-4001-107-1, по окончании срока приема заявок и предложений о цене имущества на 23 часа 59 минут по московскому времени 23 октября 2025 года поступили/созданы электронной площадкой заявки претендентов на участие в продаже имущества по лоту и предложения о цене имущества, а также на счет электронной площадки поступили задатки в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества:

Код заявки, присвоенный электронной площадкой lot-online.ru	Дата и время создания и регистрации заявки на электронной площадке lot-online.ru	Наименование заявителя/ претендента	Наибольшее предложение о цене имущества, заявленное претендентом в установленном порядке, руб. (с уч. НДС) дата / время подачи предложения	Задаток поступил в установленном информационным сообщением размере и срок на счет электронной площадки, да/нет	Информация
Z118698	13.10.2025 10:27	Чазов Олег Александрович (физическое лицо)	отсутствует предложение	Не поступил	Представлены не все документы в соответствии с

			о цене имущества		перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже имущества, а именно отсутствует установленной формы заявка.
Z119060	21.10.2025 13:28	Тверитина Татьяна Валентиновна - представитель претендента физического лица Исакова Михаила Вениаминовича, действует на основании доверенности	1 222 222,00 руб. 23.10.2025/ 23:57:58	да	Представлены все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении.
Z119121	22.10.2025 20:46	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРИПТОХАБ» (сокращенное наименование - ООО «КРИПТОХАБ»)	951 985,00 руб. 23.10.2025/ 23:58:34	да	Представлены все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении.
Z119126	22.10.2025 22:24	Синёв Антон Викторович (физическое лицо)	отсутствует предложение о цене имущества	да	Представлены все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении.
Z119150	23.10.2025 16:19	Степанов Сергей Алексеевич (физическое лицо)	650 650,00 руб. 23.10.2025/ 16:19:01	да	Представлены все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении.
Z119158	23.10.2025 18:07	Индивидуальный предприниматель Поничев Денис Александрович	1 233 333,00 руб. 23.10.2025/ 23:58:58	да	Представлены все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении.
Z119159	23.10.2025 18:08	Индивидуальный предприниматель Юшков Максим Викторович	66 100 000,00 руб. 23.10.2025/ 18:08:39	да	Представлены все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении.
Z119169	23.10.2025 23:09	Постных Алексей Александрович (физическое лицо)	801 000,00 руб. 23.10.2025/ 23:51:47	да	Представлены все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении.
Z119170	23.10.2025 23:30	Жданов Андрей Олегович (физическое лицо)	656 000,00 руб. 23.10.2025/ 23:30:52	да	Представлены все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении.

Из вышеуказанной информации электронной площадки следует:

- претендент с кодом заявки на электронной площадке Z119159 (Индивидуальный предприниматель Юшков Максим Викторович) с предложением о цене имущества, содержащим наибольшую цену в размере 66 100 000,00 руб. с учетом НДС (дата / время подачи предложения: 23.10.2025/18:08:39);

- претендент с кодом заявки на электронной площадке Z119158 (Индивидуальный предприниматель Поничев Денис Александрович), подавший предпоследнее предложение о цене имущества в размере 1 233 333,00 руб. с учетом НДС (дата / время подачи предложения: 23.10.2025/23:58:58).

Претендентами с кодами заявки на электронной площадке Z119159, Z119158 представлены все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже имущества, задатки поступили на счет электронной площадки в установленном размере и в установленный срок. Претенденты соответствуют требованиям законодательства и Информационного сообщения.

В соответствии с п. 11 ст. 24 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», п. 116 и п. 117 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860:

- претендент с кодом заявки на электронной площадке Z119159 (Индивидуальный предприниматель Юшков Максим Викторович) признается участником продажи по минимально допустимой цене, допущенным к участию в продаже, а также Покупателем имущества;

- претендент с кодом заявки на электронной площадке Z119158 (Индивидуальный предприниматель Поничев Денис Александрович) признается участником продажи по минимально допустимой цене, допущенным к участию в продаже, подавшим предпоследнее предложение о цене имущества.

Решение:

1. По лоту (код лота на электронной площадке <https://lot-online.ru/>: 1B1CAC9-4001-107-1; номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru/new/>: 21000004980000000120):

1.1. Утвердить Перечень поступивших/созданных электронной площадкой заявок претендентов с указанием наибольших предложений о цене имущества от каждого претендента и информации о поступлении задатков.

Код заявки, присвоенный электронной площадкой lot-online.ru	Дата и время создания и регистрации заявки на электронной площадке lot-online.ru	Наименование заявителя/ претендента	Наибольшее предложение о цене имущества, заявленное претендентом в установленном порядке, руб. (с уч. НДС) дата / время подачи предложения	Задаток поступил в установленном информационным сообщением размере и срок на счет электронной площадки, да/нет	Информация
Z118698	13.10.2025 10:27	Чазов Олег Александрович (физическое лицо)	отсутствует предложение	Не поступил	Представлены не все документы в соответствии с

			о цене имущества		перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже имущества, а именно отсутствует установленной формы заявка.
Z119060	21.10.2025 13:28	Тверитина Татьяна Валентиновна - представитель претендента физического лица Исакова Михаила Вениаминовича, действует на основании доверенности	1 222 222,00 руб. 23.10.2025/ 23:57:58	да	Представлены все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении.
Z119121	22.10.2025 20:46	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРИПТОХАБ» (сокращенное наименование - ООО «КРИПТОХАБ»)	951 985,00 руб. 23.10.2025/ 23:58:34	да	Представлены все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении.
Z119126	22.10.2025 22:24	Синёв Антон Викторович (физическое лицо)	отсутствует предложение о цене имущества	да	Представлены все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении.
Z119150	23.10.2025 16:19	Степанов Сергей Алексеевич (физическое лицо)	650 650,00 руб. 23.10.2025/ 16:19:01	да	Представлены все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении.
Z119158	23.10.2025 18:07	Индивидуальный предприниматель Поничев Денис Александрович	1 233 333,00 руб. 23.10.2025/ 23:58:58	да	Представлены все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении.
Z119159	23.10.2025 18:08	Индивидуальный предприниматель Юшков Максим Викторович	66 100 000,00 руб. 23.10.2025/ 18:08:39	да	Представлены все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении.
Z119169	23.10.2025 23:09	Постных Алексей Александрович (физическое лицо)	801 000,00 руб. 23.10.2025/ 23:51:47	да	Представлены все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении.
Z119170	23.10.2025 23:30	Жданов Андрей Олегович (физическое лицо)	656 000,00 руб. 23.10.2025/ 23:30:52	да	Представлены все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении.

1.2. Утвердить перечень претендентов, которым отказано в допуске к участию в продаже по минимально допустимой цене /не допущенных к участию в торгах:

Код заявки, присвоенный электронной площадкой lot-online.ru	Дата и время создания и регистрации заявки на электронной площадке lot-online.ru	Наименование заявителя/ претендента	Наибольшее предложение о цене имущества, заявленное претендентом в установленном порядке, руб. (с уч. НДС) дата / время подачи предложения	Дата и сумма поступления задатка на счет электронной площадки, руб.	Основание, по которым претендент не допущен
Z118698	13.10.2025 10:27	Чазов Олег Александрович (физическое лицо)	отсутствует предложение о цене имущества	не поступил	п. 7 ст. 24 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»: 1. Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже имущества, а именно: - отсутствует заявка, оформленная в соответствии с требованиями информационного сообщения. 2. Отсутствует предложение о цене имущества.
Z119126	22.10.2025 22:24	Синёв Антон Викторович (физическое лицо)	отсутствует предложение о цене имущества	да	п. 7 ст. 24 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»: 1. Отсутствует предложение о цене имущества.

1.3. Утвердить перечень претендентов, подавших наибольшее/предпоследнее предложение о цене имущества и не признанных участниками продажи/не допущенных к участию в продаже по минимально допустимой цене (которым отказано в допуске к участию в продаже по минимально допустимой цене).

Нет.

1.4. Претендент, подавший наибольшее предложение о цене имущества и признанный участником продажи (допущенный к участию в продаже) по минимально допустимой цене, а также покупателем имущества:

Претендент с кодом заявки на электронной площадке Z119159 (Индивидуальный предприниматель Юшков Максим Викторович) с предложением о цене 66 100 000,00 руб. с учетом НДС, поданным в установленном порядке 23 октября 2025 года в 18 часов 08 минут 39 секунд.

1.5. Претендент, подавший предпоследнее предложение о цене имущества и признанного участником продажи (допущенного к участию в продаже) по минимально допустимой цене:

Претендент с кодом заявки на электронной площадке Z119158 (Индивидуальный предприниматель Поничев Денис Александрович) с предложением о цене 1 233 333,00 руб. с учетом НДС, поданным в установленном порядке 23 октября 2025 года в 23 часа 58 минут 58 секунд.

2. Признать продажу имущества по минимально допустимой цене по лоту (код лота на электронной площадке <https://lot-online.ru/>: 1B1CAC9-4001-107-1; номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru/new/>: 21000004980000000120) состоявшейся.

Признать Покупателем имущества участника продажи - претендента с кодом заявки на электронной площадке Z119159 (Индивидуальный предприниматель Юшков Максим Викторович, далее - Покупатель), представившим предложение о цене имущества в размере 66 100 000,00 (шестьдесят шесть миллионов сто тысяч) руб. 00 коп. с учетом НДС.

Леноблкомимуществу в соответствии с настоящим протоколом и пунктом 3.26 положения о Леноблкомимуществе, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 23.04.2010 № 102, совместно с Покупателем - Индивидуальным предпринимателем Юшковым Максимом Викторовичем, заключить договор купли-продажи имущества в электронной форме в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи имущества по минимально допустимой цене. Установить цену продажи имущества 66 100 000,00 (шестьдесят шесть миллионов сто тысяч) руб. 00 коп. с учетом НДС.

Телефон для связи для заключения договора купли-продажи: (812) 539-41-29 адрес электронной почты: sn_tatyanina@lenreg.ru.

При уклонении или отказе Покупателя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, он утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается, договор купли-продажи такого имущества заключается с претендентом, подавшим предпоследнее предложение о цене имущества и допущенным к участию в продаже (сокращенно - претендент, подавший предпоследнее предложение о цене имущества).

При уклонении или отказе претендента, подавшего предпоследнее предложение о цене имущества, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, он утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

При этом, при уклонении или отказе Покупателя или претендента, подавшего предпоследнее предложение о цене имущества, у указанных лиц возникает обязанность уплатить Продавцу штраф в сроки и размерах, указанные в Информационном сообщении.

Заключение договора купли-продажи имущества осуществляется в порядке и с учетом особенностей, установленных статьей 24 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», разделом VI Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860, Информационным сообщением.

Принято единогласно.

Председатель комиссии:

Славин Д.Г.

Заместитель
председателя комиссии:

Карасева Д.О.

Члены комиссии:

Зинеева В.М.

Панченко Т.Г.

Четверкина А.Н.

Титаренко О.А.

Секретарь комиссии:

Татьянина С.Н.

Протокол подписан с использованием электронных средств (номер регистрации документа в Леноблкоимущество № ВН-1480/2025 от 29.10.2025)