

# **Финансовый управляющий Кашфиев Дильшат Дильфатович**

---

**Адрес для корреспонденции:** 423806, РТ, г.Набережные Челны, а/я 55 Тел. 8(996)337-28-59

**Процедура:** реализация имущества. **Арбитражный суд:** Республики Татарстан

**Решение:** от 16 мая 2022 года. Дело № А65-8612/2022

**Должник:** Сидельникова Анна Юрьевна  
(ИНН 165030745032, СНИЛС 043-454-532  
40), 16.07.1974 г.р., место рождения:  
г.Набережные Челны, адрес: 423800,  
Республика Татарстан, г.Набережные Челны,  
пр.Мира, д.8А, кв.97

## **Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Сидельниковой Анны Юрьевны**

### **1. Общие положения**

1.1. В соответствии со ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества гражданина Сидельниковой Анны Юрьевны (далее по тексту - Должник), в отношении которого решением Арбитражного суда Республики Татарстан по делу А65-8612/2022 от 16 мая 2022 года введена процедура реализация имущества.

1.2. Торги по продаже имущества Должника в соответствии с положениями Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 (далее по тексту - Приказ).

1.3. Организатором торгов выступает–финансовый управляющий гражданина Сидельниковой Анны Юрьевны - Кашфиев Дильшат Дильфатович (ИНН 160402317312, СРО - «Ассоциация ведущих арбитражных управляющих «Достояние», адрес для корреспонденции: 423806, г. Набережные Челны, а/я 55, эл. адрес: yurkonsalt2014@mail.ru)

1.4. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме с использованием Электронной площадки размещенной на сайте [www.nistp.ru](http://www.nistp.ru) в сети Интернет, оператором которой является Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС») 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр.1 ОГРН 1127746228972 ИНН 7725752265; КПП 770401001 (далее - Оператор площадки).

1.5. Компетенция Организатора торгов определена Законом о банкротстве и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

1.6. Печатный орган по месту нахождения Должника определяется организатором торгов.

### **2. Информационное сообщение о проведении торгов**

2.1. В состав лота № 1 входят: 1/2 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение - квартиру площадью 29,6 кв. м. по адресу: Республика Татарстан, р-н Нижнекамский, пгт. Камские Поляны, д. 1/05 а, кв. 12, кадастровый номер 16:30:150305:1385.

2.2. Рыночная стоимость Имущества Должника, являющегося предметом торгов, составляет Лота № 1 - 300000 рублей.

2.3. Начальная цена продажи Имущества определена по его рыночной стоимости и составляет Лот № 1 - 300000 рублей.

2.4. Сроки продажи Имущества Должника определяются организатором торгов самостоятельно, при этом первые торги должны быть проведены не позднее двух месяцев с даты утверждения настоящего Положения. Последующие торги проводятся в соответствии со сроками, установленными Законом о банкротстве.

2.5. Расходы, связанные с публикацией сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов, оплатой услуг ЭТП, оплачиваются за счет имущества Должника в размере фактических затрат.

2.6. Передача имущества осуществляется после полной оплаты по договору купли-продажи по акту приема-передачи. Расходы по регистрации несет Покупатель.

2.7. Реквизиты банковского счета для перечисления задатков: получатель – Сидельникова Анна Юрьевна, ИНН 165030745032, банк Публичное акционерное общество «Сбербанк России» отделение «Банк Татарстан» № 8610, р/счет: 40817810862006307507, к/счет: 30101810600000000603, БИК 049205603.

2.8. Реквизиты банковского счета для оплаты имущества: получатель – Сидельникова Анна Юрьевна, ИНН 165030745032, банк Публичное акционерное общество «Сбербанк России» отделение «Банк Татарстан» № 8610, р/счет: 40817810862006307507, к/счет: 30101810600000000603, БИК 049205603..

### 3. Порядок и условия проведения торгов в форме аукциона

3.1. Сообщение о торгах подлежит размещению на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве в срок - не менее чем за 25 рабочих дней до даты проведения торгов (аукциона). Данное сообщение должно содержать информацию, предусмотренную Законом о банкротстве.

3.2. Имущество Должника подлежит продаже на открытых торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

3.3. «Шаг» аукциона составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены Имущества.

3.4. 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.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя)
- документы, удостоверяющие 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

3.5. Сумма задатка составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи имущества. Срок поступления задатка на банковский счет - не позднее даты окончания приема заявок на участие. В случае, если поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено в указанный в сообщении о торгах срок, организатор торгов принимает решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

3.6. Порядок допуска заявителей к участию в торгах определяется в порядке, установленном п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве, а также Регламентом проведения торгов электронной площадки «Новые информационные сервисы».

3.7. Проведение торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством о банкротстве, а также Регламентом проведения торгов электронной площадки «Новые информационные сервисы».

3.8. Дата и время составления протокола об определении участников торгов, проведения торгов и подведения итогов торгов устанавливаются организатором торгов и подлежат обязательному указанию в сообщении о торгах.

3.9. 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 (п. 17 ст. 110 Закона о банкротстве). Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов или представленным им предложением о цене предприятия.

3.10. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, финансовый управляющий в течение 2 (Двух) дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов (п. 18 ст. 110 Закона о банкротстве).

3.11. Повторные и последующие торги, а также предусмотренные законом необходимые действия, совершаются в порядке, на условиях и в сроки, установленных Законом о банкротстве.

3.12. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

3.13. В случае если повторные торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися, в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения (п.4 ст.139 Закона о банкротстве).

3.14. Начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

3.15. Величина снижения начальной цены продажи составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи посредством публичного предложения каждые 3 (три) календарных дня.

3.16. Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения минимальной цены продажи имущества (цена отсечения). В случае если имущество не будет продано по минимальной цене (цене отсечения), кредиторы имеют право принять указанное имущество в счет погашения своих требований. Состав лота с указанием начальной цены продажи на открытых торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене, начальной цены по повторным торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене, начальной цены и цены отсечения по продаже имущества посредством публичного предложения указаны в Приложении № 1 настоящему Положению.

3.17. Победителем торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже 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 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, победителем торгов, является участник, предложивший максимальную цену за Имущество Должника.

В случае, если несколько участников торгов 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.

Заявка признается победившей при условии ее соответствия требованиям, установленным Законом о банкротстве и настоящим Положением, и подтверждения поступления задатка от заявителя на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

В случае несоответствия представленной заявки требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением, или неподтверждения поступления задатка от заявителя, организатор торгов принимает (утверждает) решение об отказе в признании заявителя участником торгов с указанием основания, по которому заявитель не признается участником торгов. Указанное решение направляется организатором торгов оператору электронной площадки в этот же день (день рассмотрения заявки) для размещения на электронной площадке.

В случае принятия решения об отказе в признании заявителя, представившего более раннюю заявку, участником торгов, организатор торгов рассматривает следующую поступившую по времени заявку в аналогичном порядке и так до определения победителя торгов. Если кроме одной заявки, заявитель которой не признан участником торгов, не подано ни одной другой заявки либо по всем поданным заявкам заявителям отказано в признании их участниками торгов, то торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке.

3.18. С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

3.19. Организатор торгов определяет победителя торгов, подписывает протокол о результатах проведения торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.20. Протокол о результатах проведения торгов должен содержать:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения поступивших заявок на участие в торгах;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- предложение о цене лота, представленное победителем торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, подавшего заявку после победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

3.21. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www/fedresurs.ru/>), а также на сайте электронной площадки.

3.22. 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, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества/лота.

Торги по продаже Имущества посредством публичного предложения прекращаются (прекращается прием заявок) только в случаях: - отсутствия заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, вплоть до цены (включительно), соответствующей минимальной цене, или - определения победителя торгов, т.е. утверждения организатором торгов протокола об определении заявителя, представившего победившую заявку, участником торгов и протокола об определении победителя торгов посредством публичного предложения и направления этих документов оператору электронной площадки для размещения на электронной площадке. В остальных случаях торги посредством публичного предложения продолжаются в обычном порядке вплоть до последнего дня торгов посредством публичного предложения.

3.23. В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества Должника либо не оплатило Имущество после заключения договора купли-продажи, торги посредством публичного предложения продолжаются по правилам настоящего Положения.

3.24. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанными имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

#### 4. Порядок подписания договора купли-продажи

4.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает Арбитражный управляющий с победителем торгов.

4.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов Арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

4.3. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества; • порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении Имущества.

Договор купли-продажи Имущества должен содержать условие о передаче Имущества покупателю и государственной регистрации перехода права собственности только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

4.4. Победитель торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения Арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В случае если лицо, признанное победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, отказалось от заключения договора купли-продажи Имущества Должника либо не оплатило Имущество после заключения договора купли-продажи, торги посредством публичного предложения могут проводиться вновь. В этом случае Арбитражный управляющий обязан или предложить заключить договор купли-продажи Имущества другому участнику торгов, подавшим заявку в один день с победителем торгов или выставить Имущество на торги, в соответствии с настоящим порядком, по цене и на условиях, которые действовали в день поступления заявки от победителя торгов.

4.5. Сумма внесенного задатка победителю торгов не возвращается. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи Имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое Имущество/лот в срок не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

## 5. Преимущественное право

5.1. При продаже доли в праве общей собственности третьему лицу остальные собственники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях.

5.2. Цена доли должника в праве общей собственности определяется по результатам открытых торгов. После определения в отношении доли должника победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) собственнику предоставляется возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора, в связи с чем финансовый управляющий уведомляет в письменной форме остальных участников долевой собственности об установлении цены на торгах и намерении продать долю третьему лицу с указанием цены и других условий, на которых продаёт ее.

5.3. В случае поступления таких уведомлений финансовому управляющему, договор купли-продажи заключается с лицом, первым направившим такое уведомление о преимущественном праве.

5.4. В случае отсутствия заявлений от собственников в течение одного месяца с даты получения ими предложения, имущество должника подлежит реализации победителю торгов. В случае, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков».

Финансовый управляющий  
Сидельниковой Анны Юрьевны

 Кашфиев Д.Д.

Приложение № 1 к Положению о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Сидельниковой Анны Юрьевны

Состав лота	Начальная цена на открытых торгах в форме аукциона открытой формой подачи предложения о цене (руб.)	Начальная цена на повторных торгах в форме аукциона открытой формой подачи предложения о цене (руб.)	Начальная цена на торгах посредством публичного предложения (руб.)	Цена отсечения на торгах по продаже имущества посредством публичного предложения (руб.)
1/2 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение - квартиру площадью 29,6 кв. м. по адресу: Республика Татарстан, р-н Нижнекамский, пгт. Камские Поляны, д. 1/05 а, кв. 12, кадастровый номер 16:30:150305:1385	300000	27000	270000	13500

Финансовый управляющий  
Сидельниковой Анны Юрьевны

Кашфиев Д.Д.