

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке, сроках и условиях продажи имущества **Валиулловой Зульфий Шаяздановны**

(дата рождения: 11.09.1969г., место рождения: р.п. Старый Уренбаш Чердаклинский район Ульяновская область, СНИЛС 066-806-046 75, ИНН 732301178399, регистрация по месту жительства: регистрация по месту жительства: 433427, Ульяновская обл, Чердаклинский район, село Старый Уренбаш, ул Центральная, 35)

Продавцом имущества Должника является Финансовый управляющий должника.

1.	Сведения об имуществе	В соответствии с настоящим Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего - (далее - «Положение») подлежит продаже имущество, не обремененное залогом. Перечень имущества, подлежащего продаже: Лот №1: <table><tr><th>№ п/п</th><th>Наименование, характеристика объекта</th><th>Рыночная стоимость,руб.</th></tr><tr><td>1</td><td>Земельный участок, площадь 728568 кв.м., назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, обл Ульяновская, р-н Чердаклинский, в границах СПК имени Ульянова 2,2 км юго-западнее с.Малаевка, кадастровый (условный) номер: 73:21:190201:51</td><td>191 143,00</td></tr></table> с установлением начальной цены продажи 191 143,00 рублей.	№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.	1	Земельный участок, площадь 728568 кв.м., назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, обл Ульяновская, р-н Чердаклинский, в границах СПК имени Ульянова 2,2 км юго-западнее с.Малаевка, кадастровый (условный) номер: 73:21:190201:51	191 143,00
№ п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость,руб.						
1	Земельный участок, площадь 728568 кв.м., назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, обл Ульяновская, р-н Чердаклинский, в границах СПК имени Ульянова 2,2 км юго-западнее с.Малаевка, кадастровый (условный) номер: 73:21:190201:51	191 143,00						
2.	Сроки организации продажи имущества (лоты № 1)	Организатор торгов осуществляет действия, направленные на подготовку к продаже имущества, в течение одного месяца со дня получения организатором торгов настоящего положения.						
3.	Организатор торгов (лоты № 1)	1. Организатором торгов выступает Финансовый управляющий Валиулловой Зульфий Шаяздановны 2. Организатор торгов выполняет следующие функции: - опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества; - определяет участников торгов; - осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене права требования; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. 3. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества должника организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.						

		4. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие: ■ свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы; ■ право участия в торгах без взимания платы; ■ возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов; ■ хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном действующим законодательством порядке средств криптографической защиты информации; ■ защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования; ■ создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов; ■ бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов. 5. Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей, с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника. 6. Организатор торгов без совместного присутствия обеспечивает возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов. Для ознакомления с имуществом, получения информации, фотографий и имеющихся документов на реализуемое имущество необходимо направить запрос по адресу электронной почты: zavgar.v.v@mail.ru.
4.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества (лоты № 1)	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения закрытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.
5.	Место проведения торгов (лоты № 1)	Оператор электронной торговой площадки (далее – «ЭТП»): на усмотрение финансового управляющего.
6.	Обременения, ограничения и правопритязания третьих лиц	Наличие зарегистрированных и незарегистрированных обременений и/или ограничений, а также правопритязаний третьих лиц в отношении продаваемого имущества - отсутствуют.
7.	Начальная цена (лоты № 1)	Начальная цена продажи имущества составляет Лот №1: 191 143,00 рублей.
8.	Размер задатка (лоты № 1)	10% (десять) процентов от начальной цены продажи имущества, установленной на дату подачи заявки по лоту
9.	Срок и порядок внесения задатка (лоты № 1)	1. Срок внесения задатка – не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. 2. Оплата задатка осуществляется заявителем денежными средствами на счет, указанный организатором торгов в сообщении о проведении торгов, опубликованном на сайте ЭТП. 3. Внесение задатка подтверждается выпиской со счета, указанного в сообщении о проведении торгов.

10.	Шаг аукциона (лоты № 1)	5% (пять) процентов от начальной цены продажи имущества.
11.	Сообщение о продаже имущества (лоты № 1)	1. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов организатор публикует сообщение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – «ЕФРСБ»). 2. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: ▪ сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; ▪ сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; ▪ порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений); ▪ порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; ▪ размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; ▪ начальная цена продажи имущества; ▪ величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона"); ▪ порядок и критерии выявления победителя торгов; ▪ дата, время и место подведения результатов торгов; ▪ порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества; ▪ сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; ▪ сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона. 3. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на ЭТП и включению в ЕФРСБ без опубликования в официальном издании.
12.	Участие, порядок и сроки предоставления заявки на участие в торгах (лоты № 1)	1. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа. 2. Срок представления заявок на участие в торгах не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. 3. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.
13.	Определение участников торгов (лоты № 1)	1. Протокол об определении участников торгов должен содержать перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, а также с указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах. 2. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: ▪ заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением; ▪ представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О

		несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и иным нормативным актам или сведения, содержащиеся в них, недостоверны; поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. 3. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.
14.	Порядок подведения результатов проведения торгов (лоты № 1)	1. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. 2. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. 3. В протоколе о результатах проведения торгов указываются: наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов; наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов; наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов; обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем. 4. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им 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. 5. 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. 6. В случае, если торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи имущества не заключен с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением с учетом норм Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
15.	Порядок проведения торгов (лоты № 1)	1. При проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества. Организатор торгов проводит торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на ЭТП участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. 2. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона". 3. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

		4. Организатор торгов публично в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, оглашает представленные участниками торгов предложения о цене имущества. 5. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества и определяет победителя торгов. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену. 6. В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене имущества, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.
16.	Особенности продажи имущества с учетом специфики сферы земельных и имущественных отношений, а также интересов участников долевой собственности на земельный участок (лоты № 1)	<i>Продажа имущества (доли земельного участка) осуществляется только участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину – члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим данный земельный участок.</i>
17.	Проведение повторных торгов (лоты № 1)	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 10 (десяти) рабочих дней после завершения срока, установленного Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (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. 2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и разделами 1 - 20 настоящего Положения (за исключением начальной цены продажи имущества). 3. Начальная цена продажи имущества, указанного в разделе 1 настоящего Положения на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
18.	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (лоты № 1)	1. Договор купли-продажи имущества по результатам открытых торгов заключается финансовым управляющим с победителем торгов. 2. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты утверждения протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. 3. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. 4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий вправе

		предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. 5. Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.
19.	Оформление договора купли-продажи имущества (лоты № 1)	1. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: ▪ сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; ▪ цена продажи имущества; ▪ порядок и срок передачи имущества покупателю; ▪ сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; ▪ иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. 2. Договор должен содержать условие о передаче имущества покупателю только после полной оплаты покупателем цены. 3. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с действующим законодательством. 4. Переход права собственности на имущество осуществляется после полной его оплаты. Расходы по оформлению перехода права собственности возлагаются на покупателя. 5. Приемка и вывоз имущества (товара) осуществляется силами и средствами покупателя. Все расходы, связанные с приемкой и вывозом имущества (товара), несет покупатель. Указанные условия должны содержаться в договоре купли-продажи имущества (товара).
20.	Условия оплаты имущества (лоты № 1)	1. 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) календарных дней со дня подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный им для участия в торгах задаток. 2. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества) на основании договора купли-продажи имущества осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на банковский счет должника.
21.	Условия возврата задатка (лоты № 1)	1. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов (или лица, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества), в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. 2. Суммы внесенных заявителями задатков не возвращаются в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в установленный срок, а также в случае неоплаты имущества должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи имущества.
22.	Продажа имущества посредством	1. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными настоящим Положением и

	публичного предложения (лоты № 1)	Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества, указанного в разделе 1 настоящего Положения, устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. 2. Величина снижения начальной цены продажи имущества устанавливается в размере 5 % (пяти процентов) от начальной цены продажи имущества. 3. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена продажи имущества, составляет 2 (два) рабочих дня. 4. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном в настоящем Положении и Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». 5. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения. 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. 7. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. 8. Срок действия публичного предложения: до момента снижения цены продажи имущества до 3 (трех) % от начальной цены продажи имущества на повторных торгах (цена отсечения). На последнем этапе публичного предложения начальная цена продажи имущества снижается до 3 (трех) % от начальной цены продажи имущества на повторных торгах (цена отсечения) 9. При продаже имущества должника посредством публичного предложения условие об оплате задатка сохраняется.
--	--	--

		Размер задатка составляет 10 % (десять процентов) от начальной цены продажи имущества, установленной для соответствующего периода проведения торгов. Заявитель обязан обеспечить поступление задатка на расчетный счет, указанный в сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов. 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. 11. В случае, если по истечении сроков, установленных настоящим Положением, не поступило ни одной заявки о приобретении имущества, кредиторам предлагается принять имущество, которое не было продано в ходе реализации имущества, для погашения своих требований по соглашению об отступном, в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".
23.	Отмена торгов	1. Объявленные торги, в соответствии с настоящим Положением, могут быть отменены по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, с обязательной публикацией отмены в газете "Коммерсантъ", а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Отмена торгов посредством публичного предложения также допускается на любой стадии их проведения. 2. Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней.
24.	Распределение денежных средств от продажи имущества	Денежные средства, полученные от реализации имущества, остаются на расчетном счете должника для дальнейшего распределения в порядке, определенном в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «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, Требований 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 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Финансовый управляющий
Валиулловой Зульфии Шаяздановны



В.В. Завгородний