

ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
Гр. Каримова Роберта Фяритовича (ИНН: 731700275787)
Иванова Юлия Владимировна

г. Пенза, ул. Пушкина, д. 2, этаж 8, офис № 811,
тел. 8(8412)999-993, Эл. почта: bankrot@giga-group.com

от «14» марта 2023 г.	В Арбитражный суд Ульяновской области, 432017, Ульяновская область, город Ульяновск, Железнодорожная ул., д.14 Дело: А72-5070/2022
------------------------------	---

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника-гражданина
Каримова Роберта Фяритовича

1. Сведения о должнике-гражданине,
процедуре банкротства и финансовом управляющем

1.1 Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 03.06.2022 г. (резолютивная часть объявлена 02.06.2022 г.) по делу № А72-5070/2022 Каримов Роберт Фяритович (дата рождения: 25.07.1973 г., место рождения: с. Бехтеевка Старокулаткинского района Ульяновской области, СНИЛС 066-959-698 47, ИНН 731700275787, адрес регистрации по месту жительства: 433951, Ульяновская обл, село Бахтеевка, ул Молодежная, 14) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. .

Финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна (ИНН 580991860512, СНИЛС 145-717-946 91, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Лига»» (ИНН: 5836140708; ОГРН 1045803007326, № 0021 от 18.11.2004 г., 440026, г. Пенза, ул. Володарского, дом 9), Регистрационный номер ФУ № 19592 от 21.04.2020 г.. Адрес для почтовой корреспонденции финансовому управляющему: 440000, г. Пенза, ул. Кирова, дом 68/7, а/я 3343.

1.2 Продажа имущества должника осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом РФ от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве).

2. Общие положения.

2.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, выявленного у должника в ходе проведения описи и оценки имущества.

2.2. Финансовый управляющий публикует объявление о продаже имущества должника в течение 30 дней с момента утверждения настоящего порядка, с указанием общей информации об имуществе, его стоимости, порядке подачи заявок на приобретение имущества, порядке ознакомления с имуществом, условий определения покупателя, условий оплаты, порядка заключения договора на сайте Единого Федерального Реестра сведений о Банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru).

Сообщение о продаже имущества подлежит опубликованию на (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru) в соответствии с п. 2 ст. 213.7.

2.3. Реализация имущества производится на открытых торгах, проводимых в форме аукциона. Форма представления предложений о цене имущества – открытая. Начальная цена продажи устанавливается в соответствии с решением об оценке, принятым финансовым управляющим.

2.4. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме. Торги проводятся на электронной торговой площадке Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (далее – электронная площадка), размещенной на сайте <https://nistr.ru/> в сети Интернет, Имущество должника выставляется на торги следующим лотом:

- Лот №1:

- *земельный участок, кадастровый номер 73:15:030501:292, доля в праве 1/8, площадь 680001+/-7215, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ульяновская область, Старокулаткинский район, земельный участок расположен юго-восточнее кадастрового квартала 73:15:030501. Дата государственной регистрации: 29.05.2014. Номер государственной регистрации: 73-73-06/027/2014-170. Основание государственной регистрации: ПОСТАНОВЛЕНИЕ, № 158, выдан 24.10.1994; Протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения по адресу: Ульяновская область, Старокулаткинский район, СПК "Бахтеевский", выдан 15.05.2013. Проект межевания земельных участков, выдан 15.05.2013. Кадастровый паспорт земельного участка, № 73-02/2013-213940, выдан 15.10.2013, Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Ульяновской области. Ограничение права и обременение объекта недвижимости: Аренда, номер государственной регистрации: 73-73-06/039/2014-187.

Начальная цена продажи имущества Должника устанавливается в следующем размере:

- Лот №1 – начальная цена **121380,18** рублей. Шаг аукциона – 5 % от начальной стоимости имущества.

2.7 В качестве организатора торгов выступает Финансовый управляющий Должника.

2.8 Организатор торгов проводит торги не ранее, чем через 30 календарных дней с момента опубликования сообщения в установленном законом порядке.

2.9 Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее двадцати пяти рабочих дней с момента, указанного в информационном сообщении.

2.10 Одно лицо может подать только одну заявку по лоту на участие в торгах.

2.11 Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)».

Заявка на участие в торгах составляется в письменном виде в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:
а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
г) 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.

Для участия в открытых торгах заявитель подписывает договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем признается акцептом договора о задатке. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах.

2.7 Изменение заявки допускается только путем подачи новой заявки. В новой заявке должны содержаться сведения об отзыве первоначальной заявки, в противном случае ни одна из заявок не рассматривается.

2.8 Размер задатка, вносимого лицами, выразившими желание участвовать в торгах, составляет 10 % от начальной цены имущества. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Сумма внесенного задатка победителем торгов засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов по оплате приобретенного им имущества.

2.9 Реквизиты для внесения задатка, а также для оплаты по договору купли-продажи недвижимого имущества:

Банк получателя: ПЕНЗЕНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8624 ПАО СБЕРБАНК

Кор/счет банка: 30101810000000000635

БИК банка: 045655635

ИНН банка: 7707083893

Счет получателя: 40817810048001655341

Наименование получателя: Каримов Роберт Фяритович

2.10 Первые торги по продаже имущества Должника должны быть проведены не позднее 1 (одного) месяца со дня утверждения настоящего Положения.

2.11 Осмотр имущества и ознакомление с правоустанавливающими документами производится 1 раз в неделю в рабочие дни с 10.00 ч. до 16.00 ч., место осмотра согласовывается по телефону: +7(8412)999993, а также по электронной почте: bankrot@giga-group.com. В случае направления претендентом письменного требования об осмотре имущества и ознакомлении с правоустанавливающими документами – финансовый управляющий обязан в течение 3 рабочих дней, с

момента получения требования, обеспечить доступ претендента к названному имуществу и документам.

2.12 После определения победителя торгов финансовый управляющий направляет сособственнику должника предложение о реализации преимущественного права по цене, которую назначил победитель торгов.

Если сособственник отказался от реализации преимущественного права или не выразил волю на заключение договора в течение тридцати календарных дней, имущество реализуется в пользу победителя торгов.

Согласно ч. 1 ст. 250 ГК РФ. При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

2.13 Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который в соответствии с Федеральным законом от 2 июня 2016 г. N 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - Сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению. Все расходы по документальному оформлению договора купли-продажи возлагаются на покупателя.

2.14 Согласно п. 5 ст. 12 Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" В случае перехода права собственности на земельную долю к другому лицу внесение изменений в договор аренды земельного участка, в составе которого находится такая земельная доля, не требуется.

2.15 Продажа имущества осуществляется с учетом п.п. 4 п. 3 ст. 1, ст. 13 и ст. 14 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

2.16 В качестве организатора торгов выступает Финансовый управляющий Должника.

2.17 Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, равную величине "шага аукциона" (5 %).

2.18 В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

2.19 Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (победитель торгов).

2.20 Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

2.21 По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

2.22 Уведомление о готовности заключить договор, на условиях, указанных в заявке, направляется финансовым управляющим на почтовой адрес претенденту или вручается претенденту (его представителю) нарочно. Остальным претендентам, направившим заявки, финансовый управляющий высылает на электронный адрес копию протокола.

2.23 В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора, а равно уклонение от оплаты по договору купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

2.24 При продаже имущества Должника оплата должна быть осуществлена покупателем по истечении 30 календарных дней с момента уведомления собственника недвижимого имущества, но не позднее 30 календарных дней с момента утраты права преимущественной покупки собственником имущества, до перехода права собственности на имущество к покупателю путем перечисления денежных средств на банковский счет Должника.

2.25 Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляется в течение 5 дней с момента внесения оплаты в полном размере, путем подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

2.26 В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов проводит повторные торги в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах.

3. Последствия объявления торгов несостоявшимися и проведение публичных торгов

3.1. 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника, подлежит продаже посредством публичного предложения.

3.2. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

3.3 Величина снижения начальной цены продажи имущества должника составляет 10 % от стоимости имущества на начальной стоимости на торгах посредством публичного предложения, срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 5 (пять) рабочих дней.

3.4 Срок приема заявок на участие в публичных торгах составляет 25 рабочих дней (5 недель) со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов.

3.5 При продаже имущества должника посредством публичного предложения в объявление о проведении торгов на сайте www.fedresurs.ru и электронной площадке, наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, публикуется минимальная цена продажи указанного имущества. Минимальная стоимость указанного имущества фиксируется в размере:

Лот № 1 - 65545,30 рублей.

3.6 **Лот №1** – Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 65545,30 рублей / 60 % (Шестьдесят процентов) от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения) по лоту, согласно предоставленной таблице:

1 неделя	109242,16 рублей
2 неделя	98317,94 рублей
3 неделя	87393,73 рублей
4 неделя	76469,51 рублей
5 неделя	65545,30 рублей

3.7 Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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.

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

3.8 Если в указанный в информационном сообщении срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, торги признаются несостоявшимися.

3.9 В соответствии с пунктом 33 Постановления Пленума Высшего финансового Суда Российской Федерации от 30 июня 2011 года N 51 "О рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей", а также п. 5 статьи 213.26 Закона о банкротстве, Если финансовый управляющий не сможет реализовать в

установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счёт 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.

3.10 По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в настоящем Положении, но прямо или косвенно вытекающим из порядка, сроков и условий продажи имущества должника, его отношений с третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для должника, его кредиторов и общества с точки зрения защиты их имущественных и охраняемых законом прав и интересов, следует руководствоваться Положениями Гражданского Кодекса РФ и иных законов, а также нормативно-правовых актов, применяемых к реализации имущества гражданина и заключению договора купли-продажи.

С уважением,
Финансовый управляющий
Ю.В. Иванова

