

Положение
о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина
Исмаилова Амира Ильясовича

1. Общие положения.

- 1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве) и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.
- 1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества гражданина - Исмаилова Амира Ильясовича (далее – Должник) (ИНН 164510056400, СНИЛС 140-847-531 58), находящегося в залоге у некоммерческой организации «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан» (420202, Республика Татарстан, г. Казань, ул. М. Горького, д. 8/9, ИНН 1655065113, КПП 165501001) (далее – Залоговый кредитор).
- 1.3. Реализация имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, ГК РФ, Закона о банкротстве с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

2. Общие положения проведения торгов.

- 2.1. Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 18.01.2023 по делу № А65-33424/2022 гражданин – Исмаилов Амир Ильясович 05.05.1988 г.р., ИНН 164510056400, СНИЛС 140-847-531 58, адрес: 420140, РТ, г. Казань, ул. Ноксинский спуск, д. 33, кв. 113) признан банкротом и введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим имущества должника утвержден Макаров Кирилл Борисович (ИНН 165803080652), член Союза «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005).
- 2.2. Предметом продажи является принадлежащее Должнику Имущество по адресу: Республика Татарстан, г. Бугульма, ул. Чайковского, д. 2а, кв. 142, находящееся в залоге у Залогового кредитора.
- 2.3. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, перечисляются в пользу Залогового кредитора с учетом положений статьи 213.27 Закона о банкротстве.
- 2.4. Имущество продается посредством проведения открытыми по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой.
- 2.5. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Должника.
- 2.6. Торги проводятся на электронной площадке, определяемой по выбору финансового управляющего.
- 2.7. Состав имущества, подлежащего реализации:

№	Наименование и идентификационные признаки имущества	Цена
1	Республика Татарстан, г. Бугульма, ул. Чайковского, д. 2а, кв. 142,	3 549 600 (три миллиона

	площадь: 66,1 кв.м, кадастровый номер: 16:46:060107:1131	пятьсот сорок девять тысяч шестьсот) руб. 00 коп.
--	--	--

- 2.8. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается финансовым управляющим с победителем торгов. Оформление права собственности на Имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи Имущества. Все связанные с таким оформлением расходы полностью возлагаются на Покупателя.
- 2.9. Не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента поступления денежных средств от Победителя на торгах на специальный счет Должника финансовый управляющий обязан перечислить установленную Законом сумму в счет погашения обязательств перед Залоговым кредитором.
- 2.10. Оплата услуг организатора торгов осуществляется за счет средств, вырученных от продажи заложенного имущества.
- 2.11. Расходы по регистрации права собственности на проданное Имущество несет покупатель.
- 2.12. Сохранность Имущества в соответствии с настоящим Порядком обеспечивается лицами, зарегистрированными и проживающими в данном помещении.

3. Порядок участия в торгах

- 3.1. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке Оператора и признанные участниками торгов. Заявки на участие в торгах подаются в соответствии с требованиями, установленным оператором электронной площадки.
- 3.2. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.
- 3.3. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.
- 3.4. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 20 (двадцати) процентов от начальной цены продажи Имущества (соответствующего лота) на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах, проводимых на электронной площадке. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.
- 3.5. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества (соответствующего лота).
- 3.6. При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении Участников торгов.
- 3.7. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов 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.
- 3.8. Сообщение о проведении торгов не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве с учетом того, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

9. Организатор торгов в соответствии с настоящим положением:

- ✓ организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в ЕФРСБ;
- ✓ подготавливает договор о задатке и договор купли-продажи;
- ✓ определяет участников торгов;
- ✓ уведомляет заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок;
- ✓ заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки;
- ✓ предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития России, необходимые для регистрации и предоставления заявки для регистрации и проведения электронных торгов;
- ✓ подписывает протокол об определении участников торгов и направляет в день его подписания Оператору электронной площадки;
- ✓ заключает с Победителем торгов договор купли-продажи;
- ✓ направляет в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи сведения, определенные приказом Минэкономразвития России, в ЕФРСБ;
- ✓ выполняет иные обязанности, установленные Законом о банкротстве.

4. Порядок реализации имущества на торгах

- 4.1. «Шаг аукциона» (величина повышения начальной продажной цены имущества) устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной продажной цены Имущества.
- 4.2. Размер задатка для участия в торгах составляет 20 (двадцать) процентов от начальной продажной цены Имущества.
- 4.3. Продажа имущества должника осуществляется в электронной форме в строго установленной очередности:
- ✓ проведение Первых торгов;
 - ✓ проведение Повторных торгов со снижением начальной цены на 10 (десять) процентов;
 - ✓ направление предложения Залоговому кредитору оставить предмет залога за собой по цене на 10 (десять) процентов ниже цены Имущества на повторных торгах;
 - ✓ проведение торгов посредством Публичного предложения.
- 4.4. В случае признания Первых торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, Организатор торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении Повторных торгов и установлении начальной цены продажи.
- 4.5. В случае признания несостоявшимися Повторных торгов и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой по цене на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены Имущества на Повторных торгах.
- 4.6. Финансовый управляющий не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня признания Повторных торгов несостоявшимися письменно уведомляет Залогового кредитора о возможности оставления Имущества за собой с оценкой его в сумме на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи на Повторных торгах.
- 4.7. При принятии Залоговым кредитором решения об оставлении Имущества за собой финансовый управляющий в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Залоговому кредитору денежных средств на специальный банковский счет (с учетом положений пункта 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве) подписывает с некоммерческой организацией «Государственный жилищный фонд при Президенте Республики Татарстан»

соглашение об оставлении залогового имущества за собой, передаточный акт и осуществляет фактическую передачу Имущества.

8. Если в срок, установленный Законом о банкротстве со дня признания Повторных торгов несостоявшимися, Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством Публичного предложения.
- 4.9. 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. 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.
- 4.10. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов 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.
- 4.11. Согласно статье 250 Гражданского кодекса Российской Федерации 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. В случае отказа сособственника или отсутствии его волеизъявления в течение определенного срока с даты получения им предложения, Имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

5. Проведение торгов посредством публичного предложения

- 5.1. Финансовый управляющий после получения отказа Залогового кредитора оставить имущество за собой, либо неполучения в срок, установленный Законом о банкротстве, уведомления об оставлении имущества за собой, реализует имущество должника на торгах посредством Публичного предложения. Сообщение о реализации имущества посредством Публичного предложения должно быть опубликовано в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения заявления об отказе либо неполучения заявления в установленный срок. Порядок проведения торгов по продаже имущества посредством Публичного предложения в соответствии с пунктом 3.8 настоящего Порядка установлен в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.
- 5.2. Реализация Имущества должника посредством Публичного предложения проводится с учетом особенностей для данного вида торгов.
- 5.3. Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах, которая устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.
- 5.4. Размер задатка для участия в торгах составляет 20 (двадцать) процентов от суммы предложения.
- 5.5. «Шаг снижения» (величина снижения) цены за каждый период устанавливается в размере 5 (пять) процентов от цены продажи лота на предыдущем этапе Публичного предложения.
- 5.6. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, - каждые 5 календарных дней с момента размещения сообщения на электронной площадке. Начало и окончание срока определены календарным днем, отсчитываемым с момента размещения

сообщения на электронной площадке. Всего 5 (пять) этапов торгов, 4 (четыре) этапа снижения цены (на первом этапе цена не снижается).

Номер периода	Продолжительность периода	Цена продажи лота, руб.
1	с 1 по 5 день включительно	3 194 640 (три миллиона сто девяносто четыре тысячи шестьсот сорок) руб. 00 коп.
2	с 6 по 10 день включительно	3 034 908 (три миллиона тридцать четыре тысячи девятьсот восемь) руб. 00 коп.
3	с 11 по 15 день включительно	2 883 162 (два миллиона восемьсот восемьдесят три тысячи сто шестьдесят два) руб. 60 коп.
4	с 16 по 20 день включительно	2 739 004 (два миллиона семьсот тридцать девять тысяч четыре) руб. 47 коп.
5	с 21 по 25 день включительно	2 602 054 (два миллиона шестьсот две тысячи пятьдесят четыре) руб. 25 коп.

- 5.7. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене, Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой на любом периоде снижения цены предложения на торгах посредством Публичного предложения при отсутствии заявок от иных претендентов. Порядок оставления Имущества за Залоговым кредитором регулируется пунктом 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве.
- 5.8. Публичное предложение должно содержать условие поэтапного снижения стоимости Имущества в пределах отдельных сроков (периодов). Начало и окончание срока определены календарным днем, отсчитываемым с момента публикации информационного сообщения в ЕФРСБ. Договор считается заключенным на указанных в публичном предложении условиях, если заявка получена Организатором торгов в пределах, указанных в нем сроков и на определенных в нем условиях, которые в течение действия срока Публичного предложения изменению не подлежат.
- 5.9. 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. 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. 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. Со дня определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством Публичного предложения прием заявок прекращается. Подведение итогов торгов и определение победителя торгов при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах производится в последний день периода действия цены продажи Имущества.

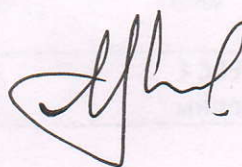
6. Оформление договора купли-продажи

- 6.1. Финансовый управляющий заключает с победителем торгов договор купли-продажи Имущества в установленный законом порядке не позднее чем в течение 5 (пяти) дней с момента подведения итогов продажи Имущества Должника.
- 6.2. При уклонении победителя торгов от заключения договора купли-продажи Имущества в установленный срок покупатель утрачивает право на заключение такого договора. В этом случае право приобретения переходит к другому лицу, подавшему заявку.
- 6.3. Покупатель производит оплату в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения договора купли-продажи.
- 6.4. Акт приема-передачи Имущества заключается в течение 3 (трех) рабочих дней после полной оплаты стоимости Имущества на счет Должника.
- 6.5. Право собственности на Имущество переходит от продавца к покупателю в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 6.6. Организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляется оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи Имущества Должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

7. Заключительные положения

- 7.1. В случае, если предусмотренные в настоящем Положении условия противоречат действующему законодательству, то участники правоотношений, связанных с продажей Имущества Должника, должны руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

Заместитель исполнительного директора –
Руководитель Аппарата



П.А. Ляшук