

|                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| УТВЕРЖДАЮ<br><br>25 марта 2024 года<br><br>ИП Зайнуллина Айгуль<br>Равильевна(ИНН 027405744412).<br><br> | Должник<br><b>ФИО должника</b> Шималян Симак Грачинович<br><b>Дата рождения</b> 31.05.1975<br><b>Место рождения</b> гор.Кировакан Армянская ССР<br><b>Место жительства</b> Республика Башкортостан,<br>Кармаскалинский район, с.Ильтеряково, ул.Южная, д.7<br>ИНН 027510165767 |
|                                                                                                                                                                                           | Арбитражный управляющий<br><b>Атаев Андрей Валентинович</b> (ИНН 027302218707, СНИЛС 040-212-890 99)<br><b>Адрес для корреспонденции</b> 450093, Респ Башкортостан, г Уфа, а/я 34<br><b>E-mail</b> FUAtaev@yandex.ru<br><br>№ дела А07-35038/2022                              |

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
о порядке и условиях продажи имущества

**1. Общие положения.**

1.1 Настоящее Положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника (далее «Положение») **Шималян Симак Грачинович, Дата рождения 31.05.1975, Место рождения гор.Кировакан Армянская ССР, Место жительства Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, с.Ильтеряково, ул.Южная, д.7, ИНН 027510165767**, признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина Решением АС Респ.Башкортостан от 26.02.24г. дело № А07-35038/2022 (далее «Должник»), разработано финансовым управляющим в соответствии со ст.213.26, ст.110, ст.111, ст.138, ст.139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ (далее - «Закон о банкротстве»), а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими данные правоотношения.

Положение определяет имущество Должника, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Положением, его состав, характеристики, сроки его продажи, форму торгов, форму представления предложений о цене имущества, начальную цену его продажи, средства массовой информации и сайт(ы) в сети «Интернет» для опубликования и размещения сообщений о продаже имущества, сроки опубликования и размещения указанных сообщений, определяет порядок, условия организации и порядок продажи имущества Должника посредством публичного предложения.

1.2 Начальная стоимость имущества формировалась залоговым кредитором.

| № п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Стоимость единицы с учетом износа(руб.)                      |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1.    | <p>- Здание, назначение: жилой дом, общей площадью 217, 9 кв.м., этажность 2, адрес: Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, с/с Шаймуратовский, с.Ильтеряково, ул. Южная, д. 7/1, Кадастровый номер 02:31:100403:260;</p> <p>- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 2 245+-17 кв.м., адрес: Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, с/с Шаймуратовский, с. Ильтеряково, ул. Южная, д. 7/1, Кадастровый номер: 02:31:100403:248;</p> <p>- Гараж, назначение: нежилое здание, количество этажей: 2, площадь 133, 1 кв.м., адрес: Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, с/с Шаймуратовский, с.Ильтеряково, ул.Южная, д. 7/1. Кадастровый номер: 02:31:100403:261.</p> | 5 330 000 (пять миллионов триста тридцать рублей) 00 копеек. |

Ознакомление с имуществом производится по адресу: Республика Башкортостан, Кармаскалинский район, с/с Шаймуратовский, с.Ильтеряково, ул.Южная, д. 7/1 с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 8-965-941-61-85, 8-917-809-28-81.

1.3. Продажа имущества Должника осуществляется путем проведения последовательно:

- открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене;
- повторных торгов в форме аукциона по продаже имущества должника с открытой формой подачи предложения о цене;
- посредством публичного предложения, 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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов.

1.4. Торги проводятся на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы», адрес в сети интернет <https://nistp.ru/>

## 2. Порядок продажи имущества

2.1. Продаже подлежит имущество, указанное в п. 1.2. Положения. Имущество находится в залоге ИП Зайнуллина Айгуль Равильевна (ИНН 027405744412).

2.2. В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Атаев А.В. (ИНН 027302218707, СНИЛС 040-212-890 99, Адрес для корреспонденции-450093, Респ Башкортостан, г Уфа, а/я 34, E-mail [FUAtaev@yandex.ru](mailto:FUAtaev@yandex.ru), СРО АУ Союз "Уральская саморегулируемая организация арбитражных управляющих" (ИНН 6670019784, ОГРН 1026604954947), Адрес СРО АУ 620014, Свердловская область, Екатеринбург, Вайнера, 13, литер Е, контактный телефон: 8-965-941-61-85, 8-917-809-28-81.

2.3 Начальная цена выставляемого на торги имущества Должника определена залоговым кредитором и составляет 5 330 000 (пять миллионов триста тридцать рублей) 00 копеек.

2.4. Первые торги по продаже имущества Должника должны состояться не позднее 45 (сорок пять) календарных дней со дня утверждения настоящего Положения.

## 3. Порядок оформления заявки на участие в торгах

3.1. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 20 (двадцать) процентов начальной цены продажи имущества. 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 Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ).

3.2. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, приведенным в сообщении о проведении торгов, задатки которых поступили на счет Должника в установленный срок.

Одно лицо может подать только одну заявку на участие в торгах в отношении каждого предмета конкурса (лота). Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Подача заявки на участие в торгах означает согласие на покупку имущества, выставленного на торги по цене не ниже начальной.

3.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

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.

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.

3.4. Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, до начала торгов.

Заявитель вправе отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

3.5. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

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.

Протокол об определении участников торгов подписывается на следующий день после окончания срока приема заявок, установленный в сообщении о проведении торгов имущества должника.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.6. Организатор торгов проверяет факт поступления на расчетный счет, указанный организатором торгов, установленных задатков.

Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, составляет 20% от начальной цены имущества и оплачивается путем перечисления на расчетный счет, указанный Организатором торгов.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный Организатором торгов в информационном сообщении, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

Задаток лицам, не выигравшим торги, возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола, фиксирующего результат проведения торгов по продаже имущества должника.

3.7. Заявки, с приложением указанных в настоящем пункте документов принимаются в срок, установленный Организатором торгов, который не может быть менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней с момента публикации сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ.

3.8. Если к моменту начала торгов/в ходе торгов, нормативные правовые акты РФ, регламент электронной площадки, проводящей торги, будут устанавливать иные правила, определяющие порядок совершения тех или иных действий, связанных с проведением торгов/участием в торгах, чем те правила, которые установлены настоящим Положением, к отношениям с участием участников торгов, претендентов на участие в торгах, иных заинтересованных лиц, подлежат применению правила соответствующих нормативных правовых актов, регламента электронной площадки, проводящей торги.

#### 4. Организатор торгов

##### 4.1 Организатор торгов:

публикует сообщение о продаже имущества должника на торгах в ЕФРСБ;

принимает заявки на участие в торгах;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене;

осуществляет проведение торгов;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

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 законодательством Российской Федерации 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.

Все уведомления, сообщения, подтверждения в адрес участников торгов и иных лиц, направление которых предусмотрено нормативными правовыми актами РФ для организатора торгов в связи с проведением торгов, могут производиться не организатором торгов лично, а электронной площадкой, на которой проводятся торги, в силу договора между организатором торгов и такой электронной площадкой.

##### 4.2. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с документами на имущество;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах;

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.

Данные в сообщении о продаже имущества должны соответствовать настоящему Положению.

Проект договора купли-продажи, договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в ЕФРСБ.

При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

#### 5. Проведение торгов

5.1. Торги проводятся на электронной торговой площадке не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента публикации сообщения о проведении торгов. Точная дата и время будет указана в сообщении о проведении торгов.

5.2. "Шаг аукциона" составляет 5 % от начальной цены лота.

5.3. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

5.4. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование, ИНН, и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене Имущества, представленных участниками торгов;
- наименование, ИНН, и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе торгов;
- наименование, ИНН, место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

5.5. Подписание протокола об итогах торгов производится непосредственно после завершения торгов по месту проведения торгов. 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.

5.6. Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене имущества не ниже начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

5.7. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли-продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов с установлением начальной цены продажи нереализованного имущества.

5.8. Если торги признаны не состоявшимися, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. Задаток должен быть возвращен лицам, независимо от оснований его возврата не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с даты подписания протокола, фиксирующего результат проведения торгов.

5.9. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола 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.

5.10. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

## **6. Проведение повторных торгов**

6.1. 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 двух дней после завершения срока, установленного Законом о 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. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением и Законом о банкротстве.

6.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с настоящим Положением на первоначальных торгах.

6.3. Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые торги.

6.4. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам повторных торгов, оно подлежит продаже посредством публичного предложения.

## **7. Продажа имущества посредством публичного предложения**

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

7.2. Начальная цена продажи имущества Должника, выставляемого на продажу путем публичного предложения, устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

7.3. Величина, на которую последовательно снижается цена предложения составляет 10 (десять) процентов каждые 5 рабочих дней от начальной цены, выставленной на продажу посредством публичного предложения.

7.4. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения составляет 5 рабочих дней.

7.5. Минимальная цена продажи имущества должника (цена отсечения) устанавливается в размере 10% от начальной продажной цены имущества, установленной на торгах посредством публичного предложения.

7.6. Победителем торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, соответствующую требованиям законодательства РФ, требованиям, изложенным в настоящем Положении, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

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.

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

7.8. Победитель торгов должен подписать договор купли-продажи в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения предложения от финансового управляющего о заключении такого договора.

7.9. Оплата стоимости лота осуществляется в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

#### **8. Дополнительные условия продажи имущества**

8.1. Все расходы, связанные с осуществлением регистрационных действий, обусловленных продажей имущества, являющегося предметом торгов, возлагаются на покупателя имущества.

8.2 Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством и договором купли-продажи только после полной оплаты имущества.

8.3 Право собственности к покупателю переходит только после полной оплаты приобретаемого имущества.

#### **9. Подписание договора и расчеты с покупателем**

9.1. Организатор торгов подписывает договор купли-продажи имущества с лицом, выигравшим торги не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола об итогах торгов.

9.2. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемое Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания договора купли - продажи.

9.3. Покупатель имущества перечисляет денежные средства на банковский счет, указанный организатором торгов. Датой оплаты имущества Должника считается дата зачисления денежных средств на банковский счет.

9.4. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

9.5. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, направляются на удовлетворение требований кредиторов в порядке, установленном ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

9.6. В случае уклонения лица, являющегося победителем торгов, от подписания протокола или договора купли-продажи, сумма задатка утрачивается этим лицом и включается в состав конкурсной массы Должника.

9.7. В случае неоплаты стоимости имущества по договору в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подтверждения итогов торгов, договор расторгается и имущество, составляющее предмет торгов, считается непроданным.