Финансовый управляющий Биккуловой Зейняб Анверовны Иванова Юлия Владимировна

440000, Пензенская обл., г. Пенза, ул.Кирова, 68/7, а/я 3343
тел: 88412999993 эл. почта: aas@giga-group.com

Собранию кредиторов
Биккуловой Зейняб Анверовны

Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Биккуловой Зейняб Анверовны

1. Идентифицирующие сведения. Информация о судебном акте

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 25.05.2026 г. по делу № А49-1512/2026 Биккулова Зейняб Анверовна (дата рождения: 20.09.1951 г., место рождения: с.Усть-Уза Шемышейского района Пензенской области, СНИЛС 015-180-496 24, ИНН 583501595239, адрес регистрации по месту жительства: 440015, Пензенская область, г Пенза, ул Егорова, д 2А, кв 27, ранее присвоенное ФИО - Кантеева Зейняб Анверовна) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утверждена Иванова Юлия Владимировна (ИНН 580991860512, СНИЛС 145-717-946 91, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 440000, г. Пенза, ул. Кирова, д. 68/7, а/я 3343) - член Ассоциации "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Лига" (ОГРН 1045803007326, ИНН 5836140708, адрес: 440026, Пензенская область, Пенза, Володарского, 9).

2. Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним

№ лота	Описание, характеристика имущества, подлежащего продаже	Начальная цена продажи, руб.
1	Нежилое здание (садовый домик), площадью 24.2 кв.м., кадастровый (условный) номер: 58:29:1009020:219 и Земельный участок, площадью 650 кв.м., кадастровый (условный) номер: 58:29:1009020:156, адрес (местонахождение): Пензенская область, г. Пенза, с/т "им. Мичурина", квартал 6, участок 563а	487 000,00

Ознакомиться с имуществом можно с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок.

Осмотр имущества и ознакомление с правоустанавливающими документами производится 2 раза 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: aas@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

3. Общие положения. Организатор торгов

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).

Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, выявленного у должника в ходе проведения описи и оценки имущества, в соответствии с положениями статей 110,111,138, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Биккуловой Зейняб Анверовны Иванова Юлия Владимировна
Сведения об организаторе торгов:
- почтовый адрес: 440000, г. Пенза, ул. Кирова, д. 68/7, а/я3343
- адрес электронной почты: aas@giga-group.com
- контактный номер: 8(8412)999-993

Организатор торгов выполняет следующие функции:
- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

4. Порядок утверждения настоящего положения

4.1 В соответствии с ч 1. Ст. 213.26 ФЗ 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 29.05.2024) "О несостоятельности (банкротстве)" в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения проект положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества.

4.2 Не позднее чем через пять дней, с даты проведения собрания кредиторов, сведения об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина включаются финансовым управляющим в Единый Федеральный Реестр сведений о Банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru).

4.3 В соответствии с абз.4 ч.1 ст. 213.26 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", в течение двух месяцев с даты включения указанных пункте 4.2 сведений в ЕФРСБ лица, участвующие в деле о банкротстве, вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о разрешении разногласий относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина.

По результатам разрешения разногласий арбитражный суд выносит определение об утверждении положения о порядке, об условиях, о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества. Указанное определение может быть обжаловано.

4.4 В случае, если собрание кредиторов не состоялось, по причине отсутствия кворума, на основании абз.8 п 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве, не позднее чем через пять дней, с даты проведения собрания кредиторов, сведения об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина в редакции финансового управляющего включаются финансовым управляющим в (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru).

Согласно ст. 213.26 Закон о банкротстве (в ред. Федерального закона от 29.05.2024 № 107-ФЗ) и разъяснениям к данной статье, в случае, если собрание не состоялось, финансовый управляющий,

при отсутствии разногласий, приступает к реализации имущества на условиях предложенного им положения по истечении двух месяцев с даты включения указанных сведений в ЕФРСБ.

5. Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

6. Место проведения торгов

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в электронной форме. Торги проводятся на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» - ЭТП НИС (далее – электронная площадка), размещенной на сайте https://nistp.ru/ в сети Интернет. Оплата Электронной Торговой площадки осуществляется за счет имущества Должника.

7. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка

8.1 Организатор торгов устанавливает задаток в размере 10% от начальной цены соответствующего лота.
8.2 Задаток вносится на банковский счет Должника не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. Датой внесения задатка считается дата зачисления суммы задатка на банковский счет.
8.3. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.
8.4 Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
8.5 Сумма внесенного задатка победителем торгов засчитывается в счет исполнения обязательств победителя торгов по оплате приобретенного им имущества

8. Шаг аукциона

Величина повышения начальной цены продажи лота («шаг аукциона») устанавливается в размере 5 % начальной цены продажи лота.

9. Срок продажи имущества и опубликования сообщения о проведении торгов

9.1 Финансовый управляющий публикует объявление о продаже имущества должника в течение 60 календарных дней с момента истечения двухмесячного срока на обжалование утверждённого положения собранием кредиторов или в течение 60 календарных дней с момента утверждения положения Арбитражным судом **(с учетом месячного срока, предоставленного для покупки доли сособственникам)**, 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.

9.2 Финансовый управляющий в течение 3 дней, следующих за днем включения сведений по торгам на ЕФРСБ, содержащих информационное сообщение о проведении аукциона, публикует информационное сообщение о проведении аукциона на сайте в сети «Интернет» по адресу: https://nistp.ru/ со ссылкой на номер сообщения.
9.3 Организатор торгов подводит итоги торгов не ранее, чем через 30 календарных дней с момента опубликования сообщения в установленном законом порядке.

10. Условия представления заявок на участие в торгах

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

Заявка на участие в торгах направляется, лицом, зарегистрированным на ЭП, с помощью программно-аппаратных средств сайта ЭП, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать следующие сведения:
1) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
2) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
3) 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.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

К заявке должны быть приложены надлежащим образом заверенные копии документов:
• юридические лица и индивидуальные предприниматели представляют выписку из ЕГРЮЛ, ЕГРИП, копии свидетельств о присвоении ИНН, ОГРН, ОГРНИП, копию Устава, документ, подтверждающий полномочия лица на подписание заявки (приказ/решение о назначении директора или доверенность);
• физические лица представляют копию паспорта гражданина РФ, а также документ, подтверждающий полномочия на подписание заявки, в случае подписания заявки представителем (нотариально заверенную доверенность).
• документ, подтверждающий внесения задатка за приобретаемое имущество.

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

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

11. Определение участников торгов

11.1 Участниками торгов признаются лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах и обеспечившие поступление задатка на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.

11.2 Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

12. Порядок проведения торгов

12.1 На аукцион выставляется имущество должника, указанное в настоящем Положении.
12.2 Аукцион является открытым по составу участников. Для участия в аукционе претенденты должны зарегистрироваться на сайте в сети Интернет по адресу: https://nistp.ru/.
12.3 В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.
12.4 Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а

также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.
12.5 Прописываются дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе, окончание приёма заявок. Дата и время определения участников аукциона.
12.6 Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона"
12.7 Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 рабочих дней с момента, указанного в информационном сообщении.
12.8 Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

13. Подведение результатов торгов

Результаты торгов подводятся в течение 1 часа 30 минут с момента завершения торгов путем оформления протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, которые размещаются на ЭП, а также направляются в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

В течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов на сайте ЕФРСБ. 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, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения о предложенной победителем цене имущества.

14. Порядок заключения договора купли-продажи и осуществления расчетов

14.1. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, в простой письменной форме. Все расходы по документальному оформлению договора купли-продажи возлагаются на покупателя.

14.2 Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

14.3 В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти 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.

14.4 Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течении 30 дней с момента заключения договор купли–продажи и до момента сдачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности, по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.

14.5 Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляется в течение 5 дней с момента внесения оплаты в полном размере, по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14.6 Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов

15. Проведение повторных торгов

15.1 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)».

15.2 Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах.

Лот № 1 – 438 300,00 руб.

16. Продажа имущества посредством публичного предложения

16.1 В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

16.2 Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

16.3 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

16.4 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 - 219 150,00 рублей.

16.5 Лот №1 – Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 219 150,00 рублей / 50 % (пятьдесят процентов) от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения (цена отсечения) по лоту, согласно предоставленной таблице:

1 интервал	438 300,00 рублей
2 интервал	394 470,00 рублей
3 интервал	350 640,00 рублей
4 интервал	306 810,00 рублей
5 интервал	262 980,00 рублей
6 интервал	219 150,00 рублей

16.6 Срок приема заявок на участие в публичных торгах составляет 30 рабочих дней (6 интервалов) со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов.

16.7 Размер задатка устанавливается в размере 10 % от начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения и составляет 43 830,00 руб.

16.8 Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет не позднее указанной в сообщении о проведении торгов даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

16.9 Заявка на участие в торгах должна содержать предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, действующей в период подачи заявки. 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.

16.10 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.

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

16.12 В случае не реализации имущества на этапе торгов, начальная цена для которого установлена в размере цены отсечения, торги признаются несостоявшимися, дальнейшего снижения цены не происходит.

17. Иные условия

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом от 26.10.2002 N 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
Биккуловой Зейняб Анверовны **Ю.В. Иванова**

