

Утверждено финансовым управляющим должника  
Пахомчиком М.А.



**Положение  
о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества  
Давлатзоды Парвиза Саидахрора**

<b>1. Информация о гражданине</b>	
Ф.И.О. гражданина	Давлатзода Парвиз Саидахроп
Ранее присвоенные фамилия, имя, отчество	-
Дата рождения	22.03.1979
Место рождения	Оббурдон Матчинский р-н Ленинабадская обл. респ. Таджикистан
СНИЛС	185-380-467 96
ИНН	246318384907
Адрес регистрации по месту жительства	660041, Красноярский край, г Красноярск, Свободный пр-кт, д 77а/203т

<b>2. Информация о финансовом управляющем, проводившем опись</b>	
Ф.И.О. арбитражного управляющего	Пахомчик Михаил Александрович
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	660125, Красноярский край, г. Красноярск, ул. 9 мая, 54, 196
ИНН	246521381854
СНИЛС	161-262-296 43
наименование СРО членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Сибирская гильдия антикризисных управляющих"
местонахождение СРО	628011, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Ханты-Мансийск, Промышленная, 2, офис 2
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	Общество с ограниченной ответственностью "Международная страховая группа"
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	60/25/177/026571 от 13.02.2025, действителен с 01.03.2025 г. по 28.02.2026 г.

### 3. Имущество

Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, начальная цена продажи, руб.	Минимальная цена продажи (цена отсечения), руб.	Размер снижения начальной продажной цены на торгах путем публичного предложения, руб.
Земельный участок, площадь 582 +/- 4.98 кв.м., назначение: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Сады. Адрес (местонахождение): Россия, край Красноярский, г Красноярск, Район Бугач, С.т. Инвалид-1 Участок 2. Кадастровый (условный) номер: 24:50:0100537:26	230 000,00	30 000,00	11 500,00

### 4. Общие положения

4.1. В настоящем Положении используются следующие термины и определения:

**Должник** – лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги.

**Задаток** – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения.

**Заявитель** – намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением

необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

**Лот** – имущество, выставяемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов.

**Место проведения торгов** – электронная площадка, имеющая соответствующую аккредитацию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий должника.

**Организатор торгов** – финансовый управляющий Должника, обладающий соответствующими полномочиями в период проведения торгов.

**Победитель торгов** – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

**Покупатель** – лицо, с которым заключен договор купли-продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли – продажи в случае не заключения договора купли- продажи с победителем торгов;

**Торги** – способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

**Участник торгов** – лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

**Шаг аукциона** – эквивалент процентов, выраженный в денежной сумме от цены предмета торгов, установленный организатором торгов, на который участник торгов (аукциона) имеет право повышать одновременно прилагаемую цену за предмет торгов.

**Электронная площадка** – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

## **5. Общие требования к продаже Имущества**

5.1 Торги проводятся с использованием электронной торговой площадки.

5.2 **Выбор электронной площадки производится финансовым управляющим самостоятельно на свое усмотрение.**

5.3 Имущество реализуется в нижеследующем порядке:

Первый этап – проведение первоначальных торгов по продаже Имущества должника путем проведения открытого аукциона, на котором начальная цена продажи Имущества определена кредитором и указана в разделе 3 настоящего Положения (**Первый аукцион**). Победитель определяется в соответствии п. 13 ст. 110 Закона о банкротстве.

Второй этап – проведение повторных торгов путем проведения открытого аукциона со снижением начальной продажной цены Имущества на **10% (десять процентов)** (**Повторный аукцион**) в силу п. 18 ст. 110 Закона о банкротстве.

Первый и второй этап длятся не менее 25 рабочих дней.

Третий этап – продажа Имущества должника посредством публичного предложения, при этом **начальная цена продажи Имущества должника соответствует начальной цене продажи, установленной на повторных торгах.** Торги по реализации заложенного Имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения минимальной цены продажи («цены отсечения»), указанной в разделе 3 настоящего Положения.

5.4 Переход к каждому последующему этапу продажи Имущества должника возможен только в том случае, если Имущество должника не было продано на предыдущем этапе.

5.5 Обязательным условием продажи Имущества должника и регистрации сделки в Росреестре является получение денежных средств за проданное Имущество не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

5.6 Передача Имущества Должника Покупателю осуществляется финансовым управляющим по акту приёма-передачи после оплаты стоимости Имущества и поступления соответствующих денежных средств на основной счет должника по реквизитам:

Получатель: Давлатзода Парвиз Саидахроп  
Счет: 40817810450203071155, открыт 14.07.2025  
в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)  
к/с 30101810150040000763, БИК 045004763, ИНН БАНКА 4401116480, КПП БАНКА 544543001

5.7 Обязанности Организатора торгов, Финансового управляющего, Оператора электронной торговой площадки и порядок выполнения ими своих обязанностей в период проведения торгов установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

5.8 Порядок публикации сообщения о проведении торгов на электронной торговой площадке, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ), содержание такого сообщения, а также сведений о результатах торгов установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

5.9 Порядок подачи заинтересованными лицами заявок на участие в торгах, перечень прилагаемых ими документов, порядок и сроки рассмотрения заявок, публикации протокола о допуске к участию в торгах установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки, с учетом п. 6.4 настоящего Положения.

5.10 Публикация сведений о проведении торгов и о результатах торгов в ЕФРСБ является обязательной. Публикация сведений о торгах в печатных изданиях («Коммерсант», местные издания), в электронных СМИ и сайтах для объявлений не требуется.

**5.11 Для допуска к участию в торгах Имуществом Должника заинтересованное лицо обязано внести задаток в размере 10% от начальной цены продажи на соответствующем этапе торгов на счет, установленный организатором торгов в установленном организатором торгов порядке и сроки.**

Задаток вносится в течении 2 рабочих дней со дня направления заявки на торгах.

**Реквизиты счета для задатков:**

Получатель: Давлатзода Парвиз Саидахроп  
Счет: 40817810150203071170, открыт 14.07.2025  
в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)  
к/с 30101810150040000763, БИК 045004763, ИНН БАНКА 4401116480,  
КПП БАНКА 544543001

**6. Порядок проведения открытых торгов путем проведения аукциона**

6.1 Организатор торгов обязан в течении 2 месяцев со дня публикации Положения о порядке реализации имущества должника в ЕФРСБ приступить к реализации имущества на торгах. Собрание кредиторов может установить иной срок начала реализации имущества на торгах.

6.2 Порядок проведения аукциона, подведения его итогов, определения победителя

торгов установлен гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

6.3 Начальная цена составляет 230 000 руб., что соответствует сведениям о кадастровой стоимости земельного участка.

**6.4 Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи Имуущества на "шаг аукциона", который составляет 10% (десять процентов) начальной цены лота (п. 13 ст. 110 Закона о банкротстве).**

6.5 Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену за Имуущества должника.

## **7. Действия финансового управляющего после определения результатов торгов**

7.1 В случае определения победителя торгов финансовый управляющий принимает меры к заключению с ним договора купли-продажи имущества в порядке и сроки, которые установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами.

7.2 В случае уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества, неуплаты им цены продажи в установленные сроки, финансовый управляющий принимает меры к заключению договора купли-продажи с участником торгов, предложившим наиболее высокую цену Имуущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

**7.3 Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имуущества не ниже установленной начальной цены продажи Имуущества, финансовым управляющим направляется этому участнику торгов предложение заключить договор купли-продажи в соответствии с представленным предложением о цене.**

7.4 В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в разумный срок принимает решение о проведении Повторного аукциона и об установлении начальной цены продажи на таких торгах.

7.5 Передача Имуущества Покупателю осуществляется финансовым управляющим с учетом требований п. 5.6 настоящего Положения. Все расходы, связанные с переходом права собственности Имуущества должника, возлагаются на покупателя имущества.

## **8. Продажа Имуущества должника на повторных торгах.**

8.1 Если Имуущество должника не было продано на Первом аукционе, Организатор торгов в разумные сроки после подведения его итогов приступает к проведению повторных торгов путем проведения аукциона (Повторный аукцион).

**8.2 Начальная цена продажи Имуущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имуущества, установленной на первоначальных торгах.**

8.3 Повторный аукцион проводится по правилам, установленным разделами 5-8 настоящего Положения, а также в соответствии с требованиями, которые установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами, регламентом электронной торговой площадки.

8.4 В случае признания несостоявшимся Повторного аукциона Имуущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

## **9. Продажа Имуущества должника на торгах посредством публичного**

## **предложения**

9.1 В случае признания повторных торгов несостоявшимися, незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, Имущество подлежит реализации посредством публичного предложения.

9.2 Торги посредством публичного предложения проводятся с использованием Электронной площадки.

9.3 Порядок публикации сообщений о торгах и их результатах, порядок определения участников торгов, порядок проведения торгов, порядок определения Победителя торгов, порядок действий организатора торгов и финансового управляющего после определения Победителя торгов, порядок заключения договора купли-продажи, распределения денежных средств, передачи Имущества Покупателю установлены гражданским законодательством, законодательством о банкротстве, иными нормативными актами и регламентом электронной торговой площадки.

**9.4 Размер задатка для участия в торгах составляет 10% (десять процентов) от цены, которая действует на том периоде ее снижения, на котором подана заявка.**

9.5 Торги проводятся с учетом следующих сроков действия цены продажи имущества и порядка ее снижения:

- начальная цена продажи Имущества действует первые **5 (пять) рабочих дней**, после чего производится последовательное уменьшение начальной продажной цены на **5 % от начальной цены продажи Имущества** на аукционе, указанный в разделе 3 настоящего Положения (размер такого снижения при необходимости может быть самостоятельно пересчитан Организатором торгов из рублей в соответствующее количество процентов);

- срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи Имущества, составляет **5 (пять) рабочих дней**;

- торги по реализации Имущества посредством публичного предложения продолжаются до достижения «Цены отсечения», указанной в разделе 3 настоящего Положения;

- «Цена отсечения» действует на протяжении **5 (пять) рабочих дней**.

## **10. Реализация Имущества в случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися**

В разумные сроки после признания торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения несостоявшимися финансовый управляющий оставляет имущество за должником.

## **11. Пределы ответственности**

Финансовый управляющий и должник не несут ответственность за качество почвы реализуемого земельного участка, факторы влияния линии электропередачи (электричества, любых излучений), планы государственных, муниципальных органов по изъятию земельного участка, изменения его категории и вида разрешенного использования.