

В Арбитражный суд Республики Татарстан

От финансового управляющего Шарафутдиновой
Гульнары Мухамедовны Бикбаевой Роксаны Рафаэлевны

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Шарафутдиновой
Гульнары Мухамедовны
(ИНН 164408398844)**

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.
		1	Земельный участок, площадь 800 кв.м., назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, Респ Татарстан, Пестречинский муниципальный район, д Надеждино, тер. СНТ Весна-2, з/у 10, кадастровый (условный) номер: 16:33:211111:350	1	128 000,00
		2	Земельный участок, площадь 800 кв.м., назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, Респ Татарстан, Пестречинский муниципальный район, д Надеждино, СНТ Мечта, з/у 130, кадастровый (условный) номер: 16:33:211112:150	1	125 000,00
		3	Земельный участок, площадь 800 кв.м., назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, адрес (местонахождение): Россия, Респ Татарстан, Пестречинский муниципальный район, д Надеждино, тер. СНТ Мечта, з/у 161, кадастровый (условный) номер: 16:33:211112:155	1	119 000,00
					372 000,00
		Ознакомление с имуществом производится по адресу местонахождения объектов, с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: +79172425305.			
2.	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение 30 дней со дня утверждения судом настоящего Положения.			
3.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Шарафутдиновой Гульнары Мухамедовны Бикбаева Роксана Рафаэлевна, действующий на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 15.11.2023 г. (резолютивная часть объявлена 15.11.2023 г.) по делу № А65-26584/2023 Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует 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. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 420094, Республика Татарстан, Казань, а/я 7 - адрес электронной почты: roksana.bikbayeva@bk.ru - контактный номер: +79172425305			
4.	Форма торгов и	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых			

	форма представления предложений о цене имущества	торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.
5.	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ЗАО «РУССИА ОнЛайн» 105094, г.Москва, Семеновская наб., д.2/1, строение 1, помещение 7, офис 1 в сети Интернет по адресу: http://www.rus-on.ru
6.	Размер задатка	10% начальной цены; - в случае продажи имущества посредством публичного предложения, 10% от начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов посредством публичного предложения
7.	Срок и порядок внесения задатка	1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. 2. Внесение задатка осуществляется по следующим реквизитам: На счет электронной площадки.
8.	Шаг аукциона	5% начальной цены
9.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества публикуется на сайте Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) рабочих дней до даты проведения торгов. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений); 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 вносятся 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.
10.	Заявка на участие в торгах	Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа, составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: 1) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов; 2) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; 3) сведения о наличии или отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий; 4) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя. К заявке должны прилагаться следующие документы: 1) выписка из ЕГРЮЛ или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица); выписка из ЕГРИП или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для ИП); копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной

		регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); 2) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; 3) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц). Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью. Также для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке.
11.	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 рабочих дней.
12.	Определение участников торгов	Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 Федеральным законом «О несостоятельности (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 законодательством Российской Федерации и настоящим Предложением; представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны; поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.
13.	Порядок проведения торгов	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. Предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.
14.	Подведение результатов торгов	По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

		Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. 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. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. 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. В течение пяти дней с даты утверждения 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. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. 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 организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
15.	Условия возврата задатка	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 задатка возвращается за исключением оплаты суммы комиссии банка, взимаемой за перечисление денежных средств в пользу физических лиц, в том числе физических лиц банкротов, Организатором торгов/Торговой площадки имуществом которых он является. Внесённый задаток не возвращается Претенденту в случаях: а) отказа (уклонения) Претендента, признанного Организатором торгов победителем торгов от заключения договора купли-продажи имущества Должника в установленных порядке и сроках; б) не перечисления Претендентом, признанным Организатором торгов победителем торгов, денежных средств по заключенному Договор купли-продажи в установленных сумме и сроках. Сумма задатка за исключением оплаты Организатором торгов/Торговой площадки суммы комиссии банка, взимаемой за перечисление денежных средств в пользу физических лиц, в том числе физических лиц банкротов, Организатором торгов имуществом которых он является.
16.	Условия оплаты имущества	Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам: На специальный счет должника. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.
17.	Оформление договора купли-продажи имущества	Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества;

		порядок и срок передачи имущества покупателю; сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
18.	Проведение повторных торгов	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 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 соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
19.	Проведение повторных торгов	В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного 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 соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
20.	Продажа имущества посредством публичного предложения	20.1. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества/лота посредством публичного предложения в порядке, предусмотренном статьей 28 Закона о банкротстве, не позднее чем за 30 (Тридцать) рабочих дней до даты проведения торгов. 20.2. При продаже имущества/лота посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с соответствующими сведениями, предусмотренными настоящим Порядком, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества/лота и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. 20.3. Начальная цена продажи имущества/лота посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества/лота на повторных торгах. При этом величина дальнейшего снижения начальной цены продажи устанавливается в размере 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи посредством публичного предложения. При этом срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества в соответствии с настоящим пунктом, составляет 5 (Пять) календарных дней. 20.4. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 12 настоящего Порядка. 20.5. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в п.п. 20.3. настоящего Порядка, соответственно. 20.6. Право приобретения имущества/лота 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/лота, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. 20.7. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества/лота, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества/лота принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество/лот. 20.8. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества/лота, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества/лота принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. 20.9. С даты определения победителя торгов по продаже имущества/лота посредством публичного предложения прием заявок прекращается. С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества/лота в порядке, определенном в настоящем Порядка.
--	---

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «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
Шарафутдиновой Гульнары Мухамедовны



Р.Р. Бикбаева