АРБИТРАЖНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
ШЕНКМАН НАТАЛЬЯ ВАЛЕРЬЕВНА
член ААУ «Арсенал»
почтовый адрес: 454090, г. Челябинск, а/я 9132.
тел.: +7-995-334-14-05

«27» ноября 2025 г. г. Челябинск

Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника
Гюльмагамедовой Муршиды Рахматулловны

1. Основные положения.

1. Положение о продаже имущества должника – Гюльмагамедовой Муршиды Рахматулловны путем проведения торгов в форме аукциона и посредством публичного предложения (далее по тексту – «Положение») разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015 г.

2. Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества – Гюльмагамедовой Муршиды Рахматулловны (далее – Имущество).

Первый раздел: Положение о порядке, условиях и сроках предложения имущества должника долевым собственникам, обладающим преимущественным правом покупки.

Второй раздел: Положение о проведении торгов в форме закрытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене (далее - Закрытый аукцион).

Третий раздел: Положение о проведении закрытых торгов посредством публичного предложения.

3. Перечень объектов имущества, подлежащих продаже на торгах, сформированный в лоты, с указанием всех необходимых индивидуализирующих признаков, указан в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Положения.

4. Перечень объектов имущества, подлежащих продаже:

Лот № 1: 1115/624176 доли земельного участка, кадастровый номер 56:15:0000000:1552. Местоположение: обл. Оренбургская, р-н Кувандыкский, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:15:0000000. Площадь: 81187747 +/- 97763 кв. м. Дата государственной регистрации: 21.03.2014 г. Основание государственной регистрации: Свидетельство о праве собственности на землю, серия: РФ-XI-ОРБ-15-03, № 214785, выдан 22.07.1994, комземресурсы Кувандыкского райкомземресурсы Кувандыкского района Протокол общего собрания собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 56:15:0000000:15,местоположение Оренбургская область, Кувандыкский район, СХА "Нива", № 1, выдан 14.08.2012. Соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:15:0000000:1552, № 1, выдан 13.08.2013. Кадастровый паспорт земельного участка, № 56/14-71182, выдан 20.02.2014, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Оренбургской области.

5. Начальная стоимость продажи имущества указана в Приложении № 1 к настоящему Положению и составляет:

- Для Лота № 1: 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей 00 коп.

6. Первоначальные и повторные торги проводятся по форме закрытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене, на которых претендентами выступают иные участники долевой собственности, сельскохозяйственные организации или гражданине - члены крестьянского (фермерского) хозяйства, использующие земельный участок, находящийся в долевой собственности (п. 1 ст. 12 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»), а также администрация того района, на территории которого расположен земельный участок (п. 1 ст. 8 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

В случае, если повторные торги по продаже имущества признаны несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

7. Расходы на проведение процедур, применяемых в деле о банкротстве, осуществляются за счет средств должника, если иное не предусмотрено законом.

8. Торги проводятся в электронной форме в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 23 июля 2015 г. № 495 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям» на электронной площадке для проведения торгов – ООО «Аукционы Сибири» (ИНН 5501226840, КПП 550101001, ОГРН 1105543021319, юридический адрес: 644122, г. Омск, ул. 5-й Армии, д. 4, офис 1, адрес в сети интернет: http://ausib.ru), аккредитованной при ААУ «Арсенал» (ОГРН 1025402478980, ИНН 5406240676, адрес: 644122, г. Омск, ул. 5-ой Армии, д. 4, оф. 1).

9. Информационное сообщение о проведении торгов публикуется в соответствии со ст. 213.7 ФЗ № 127-ФЗ «О

несостоятельности (банкротстве)» в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (www.fedresurs.ru).

10. Сумма процентов по вознаграждению финансового управляющего устанавливается в размере 7,00% от размера выручки от реализации Имущества должника – Гюльмагамедовой Муршиды Рахматулловны в соответствии с положениями абз. 2 п. 17 ст. 20.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Проценты по вознаграждению финансового управляющего от реализации Имущества должника уплачиваются финансовому управляющему после завершения расчетов с кредиторами.

Утверждение суммы процентов по вознаграждению финансового управляющего в судебном порядке не требуется.

2. Основные определения.

Продавец – Гюльмагамедова Муршида Рахматулловна в лице финансового управляющего Шенкман Натальи Валерьевны.

Долевой собственник – физическое лицо или юридическое лицо, имеющее долю в недвижимом имуществе должника и обладающее преимущественным правом покупки недвижимого имущества должника.

Организатор торгов – финансовый управляющий Шенкман Наталья Валерьевна.

Заявитель – иные участники долевой собственности, сельскохозяйственные организации или гражданине - члены крестьянского (фермерского) хозяйства, использующие земельный участок, находящийся в долевой собственности (п. 1 ст. 12 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»), а также администрация того района, на территории которого расположен земельный участок (п. 1 ст. 8 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Участник закрытого аукциона – заявитель, подавший заявку на участие в торгах и все необходимые документы, указанные в опубликованном информационном сообщении, оформленные надлежащим образом, оплативший задаток и признанный в установленном порядке организатором торгов участником торгов.

Задаток – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на участие в торгах на расчетный счет, указанный организатором торгов, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате купленного на торгах имущества.

Дата проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги и определяется победитель торгов.

Электронная торговая площадка (далее – ЭТП) – программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, на сайте в сети «Интернет», отвечающий требованиям законодательства РФ, предъявляемым к электронным площадкам.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, владеющее электронной торговой площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедур банкротства в соответствии с законодательством РФ, аккредитованное в ААУ «Арсенал».

Участник ЭТП – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, прошедшее процедуру регистрации на ЭТП и имеющее доступ к полному функционалу закрытой части.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

Электронная цифровая подпись (далее – ЭЦП) – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информациив электронном документе. Обязанность получения сертификата на использование электронной цифровой подписи, регистрация участника торгов на ЭТП, а также расходы, связанные с получением ЭЦП, возлагаются на участника ЭТП.

Раздел I.
Положение о порядке, условиях и сроках предложения имущества должника долевым собственникам, обладающим преимущественным правом покупки

Порядок обращения к долевым собственникам, обладающим преимущественным правом покупки недвижимого имущества должника

1. С учетом закрытой формы проведения торгов и положений ст. 12 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также положений п. 3 ст. 213.7 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», иные участники долевой собственности извещаются о намерении продажи доли в праве долевой собственности и о факте проведения торгов, путем размещения соответствующей информации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на электронной торговой площадке.

2. Согласно п. 2 ст. 12 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в случае, если участник долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения продает свою земельную долю без выделения земельного участка в счет своей земельной доли другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности, извещать других участников долевой собственности о намерении продать свою земельную долю не требуется.

3. Исходя из принципов целесообразности и разумности, с целью максимального вовлечения на участие в закрытом аукционе с открытой формой представления предложений о цене, финансовый управляющий вправе

направить в адрес каждого участника заказным письмом извещение о намерении продать долю должника, в случае если число участников долевой собственности составляет двадцать или менее.

В случае, если число участников долевой собственности на недвижимое имущество превышает двадцать, вместо извещения в письменной форме остальных участников долевой собственности финансовый управляющий от имени должника может разместить на сайте Росреестра (https://rosreestr.gov.ru/) через личный кабинет извещение о продаже доли должника (п. 4.1. ст. 42 № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», п. 2 Приказа Минэкономразвития России от 17.11.2016 № 724 «Об утверждении Порядка размещения извещения участников долевой собственности на недвижимое имущество о намерении продать долю в праве общей собственности на недвижимое имущество на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (Зарегистрировано в Минюсте России 14.12.2016 № 44715).

Раздел II.
Положение о проведении торгов в форме закрытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене.

1. Общие сведения.

1. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и о результатах проведения торгов;
- подготавливает и размещает заявку на проведение торгов на ЭТП;
- принимает заявки на участие в торгах, проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями, их соответствие информационному сообщению и законодательству РФ;
- определяет участников торгов и оформляет протокол об определении участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет оператора электронной площадки и участников торгов о результатах проведения торгов;
- иные функции, предусмотренные приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495.

2. Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами.

Участники закрытого аукциона на основании того, что они не смогли (не успели) до момента подачи заявки и /или подведения итогов открытого аукциона ознакомиться с имуществом в достаточной степени, не могут предъявлять претензии или выдвигать возражения.

3. При проведении торгов Организатор торгов должен руководствоваться Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015 г. и настоящим Положением.

4. Срок приема заявок – 25 (Двадцать пять) рабочих дней.

2. Информационное сообщение о проведении закрытого аукциона.

1. Не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2. Информационное сообщение должно содержать следующую информацию:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом;
- форму и тип проводимых торгов – закрытые торги в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене (на повышение);
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах;
- порядок оформления участия в торгах, перечень необходимых документов для участия в торгах итребования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на которые вносится задаток;
- начальную цену продажи имущества;
- шаг аукциона по каждому лоту;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дату, время, место проведения открытых торгов и подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи с Победителем торгов;
- срок оплаты купленного имущества Победителем торгов;
- сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона Организатора торгов (представителя Организатора торгов).

3. Условия участия в закрытом аукционе.

1. К участию в закрытом аукционе с открытой формой представления предложений о цене допускаются иные участники долевой собственности, сельскохозяйственные организации или гражданине - члены крестьянского (фермерского) хозяйства, использующие земельный участок, находящийся в долевой собственности (п. 1 ст. 12 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»), а также администрация того района, на территории которого расположен земельный участок (п. 1 ст. 8 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»), своевременно подавшие Заявку на участие в закрытом аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, подтверждающие их право выступать в качестве покупателей реализуемого имущества продавца после внесения ими в установленном порядке суммы задатка.

Задаток должен поступить на расчётный счёт, указанный Организатором торгов, на момент окончания приёма заявок для участия в торгах.

2. Для участия в закрытом аукционе иные участники долевой собственности, сельскохозяйственные организации или гражданине - члены крестьянского (фермерского) хозяйства, использующие земельный участок, находящийся в долевой собственности (п. 1 ст. 12 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»), а также администрация того района, на территории которого расположен земельный участок (п. 1 ст. 8 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») представляют оператору электронной площадки заявку в форме электронного сообщения, подписанного ЭЦП заявителя.

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 (при наличии), паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения, подтверждающие права на участие в закрытом аукционе (права участника долевой собственности на продаваемый земельный участок, принадлежность к сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности).

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- документы, подтверждающие права на участие в закрытом аукционе (права участника долевой собственности на продаваемый земельный участок, принадлежность к сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности);
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- документы, удостоверяющие 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

3. Если заявка подается представителем юридического или физического лица, то представитель при подаче заявки на участие в открытом аукционе обязан представить доверенность, оформленную в соответствии с законодательством РФ, с указанием полномочий представителя.

4. Одно лицо может подать только одну заявку на участие.

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

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

7. Заявителю может быть отказано в допуске к участию в открытых торгах в следующих случаях:

- заявка не соответствует требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в информационном сообщении;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, не подтверждено на дату и время окончания приёма заявок для участия в торгах.

8. Протокол об определении участников торгов оформляется Организатором торгов по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и содержит решение о допуске заявителя к участию в торгах или об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

9. Организатор торгов, подписав протокол об определении участников торгов электронной цифровой подписью, размещает его на электронной торговой площадке.

10. Сумма Задатка возвращается организатором торгов Претенденту, не являющемуся победителем торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов в случаях:

- отказа Претендента от участия в торгах до окончания срока приема заявок;
- принятия решения о невозможности допуска Претендента к участию в торгах;
- объявления торгов несостоявшимися;
- непризнания Претендента победителем торгов.

11. Сумма Задатка не возвращается Претенденту в случаях:

- победы Претендента на торгах и дальнейшего незаключения им договора купли-продажи с финансовым управляющим в течение 5 (Пяти) дней с даты направления финансовым управляющим предложения о заключении договора;
- в случае неперечисления денежных средств в оплату лота в установленные договором купли-продажи сроки.

12. Особенности участия в аукционах иностранных юридических и физических лиц определяются действующим законодательством Российской Федерации и международными договорами.

4. Порядок проведения закрытого аукциона.

1. Закрытые торги проводятся в день, указанный Организатором торгов в сообщении о проведении закрытых торгов, в установленное время.

2. Закрытые торги не проводятся в следующих случаях:

- если на участие в закрытых торгах не подано ни одной заявки на участие в закрытых торгах;
- если в результате рассмотрения заявок на участие отклонены все заявки на участие в закрытых торгах;
- если в результате рассмотрения заявок на участие Участником торгов признан только один заявитель.

3. Оператор электронной площадки обеспечивает непрерывность проведения закрытых торгов, функционирование программных и технических средств, используемых для проведения закрытых торгов, в соответствии с требованиями, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 495, а также равный доступ участников закрытых торгов к участию в торгах.

4. Шаг аукциона устанавливается в размере 5,00% от начальной цены, выставленного на торги имущества, размер задатка составляет 20,00% от начальной стоимости имущества. Шаг аукциона и размер задатка указаны в Приложении № 1 к настоящему Положению.

5. При проведении закрытых торгов в электронной форме Участники торгов подают предложения о цене, предусматривающие повышение текущего максимального предложения о цене на величину кратную «шагу аукциона». Участник аукциона вправе повысить цену приобретения имущества на несколько шагов аукциона.

6. Оператор электронной площадки размещает на ЭТП все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения срока представления предложений о цене. Доступ к данной информации предоставляется всем Участникам торгов.

7. Срок подачи предложений обновляется автоматически после повышения текущего максимального предложения о цене. Время срока подачи отсчитывается с подачи последнего предложения (или с начала торгов), отображается в закрытой части ЭТП и представляет собой обратный отсчет (оставшееся время) от одного часа с начала проведения закрытых торгов, если ни одного предложения не подано, и тридцати минут с момента приема последнего предложения о цене до нуля минут.

8. В случае если в течение срока подачи предложений ни одного ценового предложения не поступает, закрытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств ЭТП, завершаются.

9. Победителем закрытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену покупки имущества должника. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

10. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется Организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися.

11. Организатор торгов рассматривает, подписывает ЭЦП и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися.

5. Заключение договора купли-продажи с победителем торгов.

1. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

2. Обязательными условиями договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения закрытого аукциона, являются:

- сведения о продаваемом имуществе, его составе, характеристиках, его описание;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества и документов (передача осуществляется по передаточному акту, подписываемому финансовым управляющим и покупателем, в течение 10 (Десяти) дней с момента полной оплаты по договору);
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества;
- иные, предусмотренные законодательством, условия.

3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней с даты получения от финансового управляющего предложения о заключении договора и проекта данного договора внесенный задаток победителю торгов не возвращается, а финансовый управляющий вправе заключить договор купли-продажи с участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов.

6. Признание торгов несостоявшимися.

1. Закрытые аукционные торги признаются несостоявшимися в случаях, если:

- к участию в закрытых торгах был допущен только один участник;
- ни один из участников торгов не выразил согласия на приобретение продаваемого имущества по начальной цене;
- не были представлены заявки на участие в торгах, или ни один заявитель не был признан участником торгов.

2. Решение о признании торгов несостоявшимися принимается Организатором торгов и оформляется протоколом, в котором указывается причина вынесения решения о признании торгов несостоявшимися.

7. Повторные торги.

1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи с победителем торгов, финансовый управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи на повторных торгах.

2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах указана в Приложении № 1 к настоящему Положению и устанавливается на 10,00% ниже начальной цены имущества, установленной на первоначальных торгах, а именно:

- Для Лота № 1: 450 000 (Четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.

3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4. Условия проведения повторных торгов идентичны условиям первоначальных торгов.

8. Признание повторных торгов несостоявшимися.

1. Закрытые повторные торги в форме аукциона признаются несостоявшимся в случаях, если:

- к участию в повторных закрытых торгах был допущен только один участник
- ни один из участников повторных торгов не выразил согласия на приобретение продаваемого имущества по начальной цене;
- не были представлены заявки на участие в повторных торах, или ни один заявитель не был признан участником повторных торгов.

2. Решение о признании повторных торгов несостоявшимися принимается Организатором торгов и оформляется протоколом, в котором указывается причина вынесения решения о признании повторных торгов несостоявшимися.

Раздел III.
Положение о проведении закрытых торгов посредством публичного предложения.

1. Общие сведения.

1. Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

Срок приема заявок – 5 (Пять) рабочих дней.

В случае не поступления заявок в указанный срок, окончание приема заявок продлевается на 5 (Пять) рабочих дня с последовательным снижением стоимости имущества.

Величина снижения начальной цены – 10,00% от начальной стоимости лота.

Размер задатка – 20,00% от цены предложения на конкретном этапе публичного предложения.

Цена отсечения – 50,00% от начальной стоимости лота на торгах посредством публичного предложения.

Также срок, по истечении которого происходит снижение начальной цены и величина снижения, а также размер задатка, устанавливаются в Приложении № 1 к настоящему Положению.

Положения ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в соответствии с которыми срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов (абз. 11 п. 8 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), при проведении торгов посредством публичного предложения не применяются.

Сводная таблица стоимости на каждом из этапов последовательного снижения цены по Лоту № 1:

Стоимость лота (руб.)	Срок, в течение которого действует ценовое предложение	Величина снижения цены от начальной стоимости лота в %	Размер задатка (руб.)
450 000,00	5 рабочих дней	0 %	90 000,00
405 000,00	5 рабочих дней	10 %	81 000,00
360 000,00	5 рабочих дней	20 %	72 000,00
315 000,00	5 рабочих дней	30 %	63 000,00
270 000,00	5 рабочих дней	40 %	54 000,00
225 000,00	5 рабочих дней	50 % (цена отсечения)	45 000,00

Оплата приобретенного имущества должна быть произведена победителем в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.

2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и о результатах проведения торгов;
- подготавливает и размещает заявку на проведение торгов на ЭТП;
- принимает заявки на участие в торгах, проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями, их соответствие информационному сообщению и законодательству РФ;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3. Оператор электронной площадки обеспечивает непрерывность проведения торгов, функционирование программных и технических средств, используемых для проведения торгов в соответствии с требованиями, утвержденными Приказом № 495.

2. Информационное сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения.

1. Не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2. Информационное сообщение должно содержать следующую информацию:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом;
- форму и тип проводимых торгов – закрытые торги посредством публичного предложения;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах;
- порядок оформления участия в торгах, перечень необходимых документов для участия в торгах итребования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета, на которые вносится задаток;
- начальную цену продажи имущества;
- величина снижения и срок снижения начальной цены;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дату, время, место проведения закрытых торгов и подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи с Победителем торгов;
- срок оплаты купленного имущества Победителем торгов;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона Организатора торгов (представителя Организатора торгов).

3. Условия участия в торгах посредством публичного предложения.

1. К участию в закрытом аукционе с открытой формой представления предложений о цене допускаются иные участники долевой собственности, сельскохозяйственные организации или гражданине - члены крестьянского (фермерского) хозяйства, использующие земельный участок, находящийся в долевой собственности (п. 1 ст. 12 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»), а также администрация того района, на территории которого расположен земельный участок (п. 1 ст. 8 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»), своевременно подавшие Заявку на участие в закрытом аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, подтверждающие их право выступать в качестве покупателей реализуемого имущества продавца после внесения ими в установленном порядке суммы задатка. Задаток должен поступить на расчётный счёт, указанный Организатором торгов, на момент окончания приёма заявок для участия в торгах.

2. Для участия в закрытом аукционе иные участники долевой собственности, сельскохозяйственные организации или гражданине - члены крестьянского (фермерского) хозяйства, использующие земельный участок, находящийся в долевой собственности (п. 1 ст. 12 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»), а также администрация того района, на территории которого расположен земельный участок (п. 1 ст. 8 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») представляют оператору электронной площадки заявку в форме электронного сообщения, подписанного ЭЦП заявителя.

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 (при наличии), паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения, подтверждающие права на участие в закрытом аукционе (права участника долевой собственности на продаваемый земельный участок, принадлежность к сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности).

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- документы, подтверждающие права на участие в закрытом аукционе (права участника долевой собственности на продаваемый земельный участок, принадлежность к сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности);
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- документы, удостоверяющие 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

3. Одно лицо может подать только одну заявку на участие.

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

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

6. Рассмотрение Организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4. Определение участников и оформление результатов торгов посредством публичного предложения.

1. Решение Организатора торгов об определении участников торгов, а также проведение торгов осуществляется в следующем порядке:

1.1.Если имеются заявки, удовлетворяющие требованиям настоящего Положения на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, Организатор торгов формирует протокол об определении участников торгов.

1.2.При участии в торгах заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

1.3.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.

2. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, 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.

3. С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

5. Заключение договора купли-продажи с победителем торгов.

1. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

2. Обязательными условиями договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов посредством публичного предложения, являются:

- сведения о продаваемом имуществе, его составе, характеристиках, его описание;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества и документов (передача осуществляется по передаточному акту, подписываемому финансовым управляющим и покупателем, в течение 10 (Десяти) дней с момента полной оплаты по договору);
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества;
- иные предусмотренные законодательством условия.

3. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней с даты получения от финансового управляющего предложения о заключении договора и проекта данного договора, финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, заявка которого содержала более высокую цену имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6. Признание торгов несостоявшимися.

1. Торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимся, если не были представлены заявки на участие в торгах или ни один заявитель не был признан участником торгов.

2. Решение о признании торгов несостоявшимися принимается Организатором торгов и оформляется протоколом, в котором указывается причина вынесения решения о признании торгов несостоявшимися.

3. В случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися, имущество должника предлагается кредиторам по цене отсечения в счет погашения их требований путем размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в разделе «Предложение о погашении требований кредиторов путем предоставления отступного» в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня вынесения решения о признании торгов несостоявшимися.

Срок для направления кредиторами заявления о принятии имущества должника в счет погашения требований устанавливается в 10 (Десять) календарных дней со дня опубликования предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4. В случае изъявления согласия кого-либо из кредиторов на принятие имущества должника в счет погашения их требований в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня опубликования предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве – финансовый управляющий в течение 5 (Пяти) дней с даты получения согласия о принятии имущества должника в счет погашения требований от кредиторов должника разрабатывает проект

соглашения об отступном, подлежащий утверждению собранием кредиторов должника.

5. Кредитор, изъявивший согласие на принятие имущества должника в счет погашения требований, принимает на себя расходы, связанные с необходимостью выделения доли в праве общей долевой собственности на земельный участок (определение границ и присвоение кадастрового номера) в целях проведения государственной регистрации перехода права собственности.

6. При составлении проекта соглашения об отступном учитываются следующие основные условия:

- Имущество должника передается в качестве отступного кредиторам, направившим свои заявления финансовому управляющему в срок, установленный в предложении финансового управляющего.
- Заявление кредитора о согласии на погашение своего требования путем предоставления отступного должно содержать сведения об имуществе должника, на которое претендует этот кредитор.
- Кредитор, не направивший финансовому управляющему заявления о согласии на погашение своего требования путем предоставления отступного в установленный срок и (или) не указавший сведений об имуществе должника, считается отказавшимся от погашения своего требования путем предоставления отступного.
- Имущество должника, предоставляемое в качестве отступного, распределяется между кредиторами, направившими финансовому управляющему заявления о согласии на погашение своих требований путем предоставления отступного, в порядке очередности, установленной ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», пропорционально размерам погашаемых требований этих кредиторов путем предоставления отступного.
- Имущество должника, в отношении которого поступили заявления о согласии на погашение своих требований путем предоставления отступного от нескольких кредиторов, может быть передано кредиторам, направившим указанные заявления, в общую долевую собственность.
- В случае, если законодательством Российской Федерации предусмотрена возможность удовлетворения требований кредитора или уполномоченного органа только в денежной форме, обязательным условием соглашения об отступном с кредитором той же или последующей очереди является внесение на специальный банковский счет должника суммы денежных средств в размере, достаточном для погашения соответствующих требований кредиторов или уполномоченного органа, удовлетворение которых законодательством Российской Федерации предусмотрено только в денежной форме, пропорционально размеру погашаемых требований кредитора, заключающего соглашение об отступном.

7. В случае отказа или уклонения кредиторов должника от принятия имущества должника в счет погашения их требований в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня опубликования предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве – имущество подлежит передаче должнику в соответствии с Актом приема-передачи.

7. Заключительные положения.

В случае необходимости в настоящее Положение могут быть внесены изменения на любой стадии реализации имущества.

Внесение изменений осуществляется путем утверждения собранием кредиторов должника – Гюльмагамедовой Муршиды Рахматулловны.

Финансовый управляющий
Гюльмагамедовой Муршиды Рахматулловны _____ / Н.В. Шенкман

АРБИТРАЖНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
ШЕНКМАН НАТАЛЬЯ ВАЛЕРЬЕВНА
член ААУ «Арсенал»
почтовый адрес: 454090, г. Челябинск, а/я 9132.
тел.: +7-995-334-14-05

«27» ноября 2025 г. г. Челябинск

Приложение № 1
к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества
должника Гюльмагамедовой Муршиды Рахматулловны от «27» ноября 2025 г.

Первоначальные торги:

Лот №	Описание лота	Начальная продажная цена (руб.), без НДС	Размер задатка (руб.)	Шаг аукциона (руб.)
1	1115/624176 доли земельного участка, кадастровый номер 56:15:0000000:1552. Местоположение: обл. Оренбургская, р-н Кувандыкский, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:15:0000000. Площадь: 81187747 +/- 97763 кв. м. Дата государственной регистрации: 21.03.2014 г. Основание государственной регистрации: Свидетельство о праве собственности на землю, серия: РФ-XI-ОРБ-15-03, № 214785, выдан 22.07.1994, комземресурсы Кувандыкского райкомземресурсы Кувандыкского района Протокол общего собрания собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 56:15:0000000:15,местоположение Оренбургская область, Кувандыкский район, СХА "Нива", № 1, выдан 14.08.2012. Соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:15:0000000:1552, № 1, выдан 13.08.2013. Кадастровый паспорт земельного участка, № 56/14-71182, выдан 20.02.2014, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Оренбургской области.	500 000,00	100 000,00	25 000,00

Повторные торги:

Лот №	Описание лота	Начальная продажная цена (руб.), без НДС	Размер задатка (руб.)	Шаг аукциона (руб.)
1	1115/624176 доли земельного участка, кадастровый номер 56:15:0000000:1552. Местоположение: обл. Оренбургская, р-н Кувандыкский, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:15:0000000. Площадь: 81187747 +/- 97763 кв. м. Дата государственной регистрации: 21.03.2014 г. Основание государственной регистрации: Свидетельство о праве собственности на землю, серия: РФ-XI-ОРБ-15-03, № 214785, выдан 22.07.1994, комземресурсы Кувандыкского райкомземресурсы Кувандыкского района Протокол общего собрания собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 56:15:0000000:15,местоположение Оренбургская область, Кувандыкский район, СХА "Нива", № 1, выдан 14.08.2012. Соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:15:0000000:1552, № 1, выдан 13.08.2013. Кадастровый паспорт земельного участка, № 56/14-71182, выдан 20.02.2014, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная	450 000,00	90 000,00	22 500,00

	кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Оренбургской области.			

Торги посредством публичного предложения:

Лот №	Описание лота	Начальная продажная цена (руб.), без НДС	Размер задатка (%)	Порядок снижения цены
1	1115/624176 доли земельного участка, кадастровый номер 56:15:0000000:1552. Местоположение: обл. Оренбургская, р-н Кувандыкский, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:15:0000000. Площадь: 81187747 +/- 97763 кв. м. Дата государственной регистрации: 21.03.2014 г. Основание государственной регистрации: Свидетельство о праве собственности на землю, серия: РФ-XI-ОРБ-15-03, № 214785, выдан 22.07.1994, комземресурсы Кувандыкского райкомземресурсы Кувандыкского района Протокол общего собрания собственников земельных долей на земельный участок с кадастровым номером 56:15:0000000:15,местоположение Оренбургская область, Кувандыкский район, СХА "Нива", № 1, выдан 14.08.2012. Соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 56:15:0000000:1552, № 1, выдан 13.08.2013. Кадастровый паспорт земельного участка, № 56/14-71182, выдан 20.02.2014, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Оренбургской области.	450 000,00	20,00% от цены предложения	Срок приема заявок – 5 (Пять) рабочих дней. В случае не поступления заявок в указанный срок, окончание приема заявок продлевается на 5 (Пять) рабочих дня с последовательным снижением стоимости имущества. Величина снижения начальной цены – 10,00% от начальной стоимости лота. Размер задатка – 20,00% от цены предложения на конкретном этапе публичного предложения. Цена отсечения – 50,00% от начальной стоимости лота на торгах посредством публичного предложения.

Финансовый управляющий
Гюльмагамедовой Муршиды Рахматулловны _____ / Н.В. Шенкман