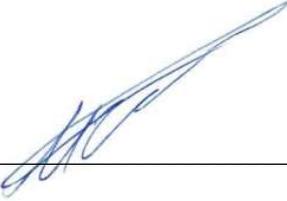


УТВЕРЖДЕНО:
Финансовый управляющий
Исломов Б.Т.



/М.Р. Гимадиев/

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях реализации имущества, принадлежащего гражданину
Исломову Бегмуроду Турсунмуродовичу
ИНН: 745012822136, СНИЛС: 153-473-721 66.

29.12.2023 г.

Должник, собственника имущества	Исломов Бегмурод Турсунмуродович (дата и место рождения: 05.07.1975 г.р., уроженец с. Калачакалон, Ура-Тюбинский район, Ленинабадская обл., ИНН 745012822136, СНИЛС 153-473-721-66, адрес регистрации: г. Челябинск, ул. Сталеваров, д. 28, кв. 47)
Адрес должника, собственника имущества	г. Челябинск, ул. Сталеваров, д. 28, кв. 47
Финансовый управляющий	Гимадиев Марсель Равилевич (адрес для направления корреспонденции: 454091, г. Челябинск, ул. Плеханова, д. 4, кв. 124)
СРО, членом которого является управляющий	Саморегулируемая организация Союз «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» Адрес: 420034, Республика Татарстан, город Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, кв. 1004
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Челябинской области
Номер дела о банкротстве	А76-29751/2023
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	17 октября 2023 г.
Дата утверждения арбитражного управляющего	17 октября 2023 г.
Процедура реализации имущества	04 апреля 2024 г.

I. Вводные положения

1.1 Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» приказом Минэкономразвития России №495 от 23.07.2015г. «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества (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 (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесенный изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013г. №178 и признании утратившим силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

1.2. Настоящее положение устанавливает правила организации и порядок проведения торгов по реализации имущества Исломова Бегмурода Турсунмуродовича (дата и место рождения: 05.07.1975 г.р., уроженец с. Калачакалон, Ура-Тюбинский район, Ленинабадская обл., ИНН 745012822136, СНИЛС 153-473-721-66, адрес регистрации: г. Челябинск, ул. Сталеваров, д. 28, кв. 47).

1.3. Решением Арбитражного суда Челябинской области от 17.10.2023г. по делу № А76-29751/2023 Исломов Бегмурод Турсунмуродович (дата и место рождения: 05.07.1975 г.р., уроженец с. Калачакалон, Ура-Тюбинский район, Ленинабадская обл., ИНН 745012822136, СНИЛС 153-473-721-66, адрес регистрации: г. Челябинск, ул. Сталеваров, д. 28, кв. 47) признан банкротом, введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утвержден Гимадиев Марсель Равилевич, член саморегулируемой организации Союз «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих», адрес для отправки почтовой корреспонденции арбитражному управляющему: 454091, г. Челябинск, ул. Плеханова, д. 4, кв. 124.

II. Общие положения

2.1. Организатор торгов: Финансовый управляющий Исломова Б.Т. Гимадиев Марсель

Равилевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Челябинской области от 17.10.2023г. по делу № А76-29751/2023.

2.2. Продаже подлежит имущество должника:

2.2.1. земельный участок, расположенный по адресу: Россия, Челябинская область, Красноармейский район, село Шумово, улица Луговая, № 2В, общей площадью 1500 +/- 14 кв.м., кадастровый номер 74:12:1004005:795, виды разрешенного строительства: для индивидуального жилищного строительства.

Право собственности на реализуемое имущество подтверждается Договором купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка, выдан 22.10.2020, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.11.2020г. сделана запись регистрации, 74:12:1004005:795-74/108/2020-1.

2.3. Продажа имущества должника проводится на открытых торгах (аукционе) в электронной форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене, а в случае не реализации имущества на аукционе – на открытых торгах посредством публичного предложения.

Начальная цена продажи имущества, возникла на основании оценки, проведенной финансовым управляющим.

2.4. Расходы по продаже имущества Должника осуществляются за счет имущества Должника.

2.5. Организатор торгов – организатором продажи имущества выступает финансовый управляющий Гимадиев Марсель Равилевич.

2.6. Задаток для участия в торгах – 10 % от начальной цены лота на соответствующем интервале вносится на расчетный счет должника по следующим реквизитам:

ПАО Сбербанк Челябинское отделение № 8597

Получатель: Исломов Бегмурод Турсунмуродович

Счет 40817810472006986735

БИК: 047501602

Кор. счет: 30101810700000000602

КПП: 775001001

ИНН: 7707083893

2.7. Торги проводятся на электронной торговой площадке ООО "Электронная торговая площадка", сайт: <https://torgi.lot-bankrot.com/>.

2.9. Возмещение расходов, связанных с привлечением торговой площадки, проведением торгов путем публичного предложения, публикацией и иных расходов осуществляется за счет имущества должника.

2.10 На основании проведенной финансовым управляющим оценки имущества Должника, начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере 123 573,00 рублей.

III. Подготовка к проведению аукциона.

3.1. В рамках подготовки к проведению торгов финансовый управляющий выполняет следующие обязанности:

-определяет срок и условия внесения задатка лицами, заявившими о своем участии в аукционе (далее – «заявители»);

- производит расчеты с победителем, организатором торгов, оператором электронной площадки, с заявителями, не допущенными к торгам, и участниками, не признанными победителями аукциона;

- обеспечивает передачу имущества покупателю (победителю торгов) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности к нему.

3.2. Организатор торгов, выполняет следующие обязанности:

-опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

-заключает договор с оператором электронной площадки;

-подает заявку на размещение торгов на электронной площадке;

-принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3.3. Информационное сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию на сайте ЕФРСБ, а также на сайте электронной площадки, не позднее чем за двадцать пять рабочих дней до даты проведения торгов. Информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения, указанные в ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». С целью экономии денежных средств должника и времени организатор торгов имеет право опубликовать в указанных выше учреждениях объявления о торгах одновременно, содержащее сведения о первых, повторных торгах и о торгах, проводимых в форме публичного предложения.

3.4. С момента начала приема заявок финансовый управляющий предоставляет каждому заявителю возможность предварительного ознакомления с имуществом и документацией на него, настоящим положением.

3.5. Для участия в торгах на основании заключенного договора о задатке заявитель вносит задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества.

Договор о внесении задатка должен предусматривать размер задатка, порядок и сроки его внесения, банковские реквизиты сторон, а также порядок возврата задатка в случаях, когда заявитель не допущен к участию в аукционе, не признан победителем аукциона, отзывает заявку, либо аукцион признан несостоявшимся.

Задаток не возвращается заявителю и включается в состав имущества предприятия должника в случае, если:

а) в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения о заключении договора купли-продажи организатора торгов;

б) в случае нарушения победителем торгов установленных сроков полной оплаты проданного имущества или сроков приема имущества, установленных в протоколе об итогах торгов, более чем на десять дней.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, и за исключением случаев, указанных в подп. «а), «б)» абз. 3 настоящего пункта, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.6. Документом, подтверждающим перечисление задатка в установленном размере и в срок, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, на счет должника или оператора электронной площадки, является платежный документ о соответствующем перечислении задатка с указанием назначения платежа и с отметкой банка о совершении перечисления.

При оплате задатка в назначении платежа обязательно должно быть указано наименование Должника и номер лота, на приобретение которого подана заявка.

IV. Представление заявок на участие в открытых торгах.

4.1. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах.

4.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.3. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать сведения, установленные положениями ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4.4. Заявитель вправе изменить заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах или отозвать заявку на участие в торгах не позднее начала торгов, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

V. Определение участников открытых торгов.

5.1. 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.

5.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых 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.

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

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) заявитель не внес задаток в установленное время на счет согласно публикации о проведении торгов.

5.4. 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.

VI. Проведение открытых торгов.

6.1. При проведении торгов оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

6.2. 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.

6.3. При проведении открытых торгов оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

6.4. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества должника до истечения времени представления предложений о цене имущества должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

6.5. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.

6.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника.

6.7. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

6.8. Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника, формирует и передает организатору для утверждения протокол о результатах торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

VII. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися.

7.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов

составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

7.2. 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.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

д) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

7.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

7.4. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах в форме аукциона был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества (предприятия) должника.

7.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного 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 (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.6. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, 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.

7.7. Условия договора купли-продажи имущества, заключаемого Организатором торгов с победителем торгов, должны соответствовать требованиям действующего законодательства.

7.8. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

7.9. Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов

несостоявшимися.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим положением. Начальная продажная цена имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (десять)** процентов ниже начальной продажной цены имущества, установленной на первоначальных торгах.

7.10. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с п.4 ст.139 ФЗ «О несостоятельности» и настоящим положением.

VIII. Проведение публичных торгов.

8.1. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника.

8.2. При публичных торгах начальная цена продажи имущества по каждому лоту снижается на величину, установленную финансовым управляющим должника.

Период снижения цены продажи составляет не менее 3 (трех) дней, величина снижения **10 (десять)** % от начальной цены на публичном предложении.

Минимальная цена продажи имущества должника (цена отсечения) устанавливается финансовым управляющим и составляет **10 (десять)** % от цены имущества.

Размер задатка составляет **10% (десять)** % от цены предложения действительной для периода, в который поступила заявка.

№ шага	Период снижения	Величина снижения в %	Величина снижения в руб.	Задаток на интервале в руб.	Цена на интервале в руб.
-		-		12 357,3	123 573,00
1	1 раз в три рабочих дня	10%	20 250	11 121,57	111 215,7
2	1 раз в три рабочих дня	10%	20 250	9 885,84	98 858,4
3	1 раз в три рабочих дня	10%	20 250	8 650,11	86 501,1
4	1 раз в три рабочих дня	10%	20 250	7 414,38	74 143,8
5	1 раз в три рабочих дня	10%	20 250	6 178,65	61 786,5
6	1 раз в три рабочих дня	10%	20 250	4 942,92	49 429,2
7	1 раз в три рабочих дня	10%	20 250	3 707,19	37 071,9
8	1 раз в три рабочих дня	10%	20 250	2 471,46	24 714,6
9	1 раз в три рабочих дня	10%	20 250	1 235,73	12 357,3

8.3. Рассмотрение организатором торгов представленных заявок на участие в публичных торгах осуществляется в соответствии с разделом 4 настоящего Положения.

8.4. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник 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, в соответствии с условиями, установленными ч.4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

8.5. 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 сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

8.6. Если в указанный в информационном сообщении срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, торги признаются несостоявшимися.

8.7. В случае изменения размера требований (в т.ч. в случае частичного погашения задолженности) продажная стоимость подлежит изменению пропорционально изменению размера задолженности.

8.8. В случае, если имущество не будет реализовано по минимальной цене публичного предложения, финансовый управляющий обязан в течении 10 (десяти) рабочих дней со дня окончания периода, в котором действовала минимальная цена предложения, обратиться к конкурсным кредиторам с предложением принять имущество за собой с оценкой, равной 10% минимальной цены продажи имущества должника, указанной в сообщении о торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения, на которых имущество должника не было продано.

IX. Оформление договора купли продажи.

9.1. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет победителю открытых торгов предложение заключить договор купли продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем открытых торгов предложением о цене имущества (с учетом положений п. 7.11 настоящего положения).

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

9.2. Продажа имущества оформляется договором купли продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем открытых торгов.

Обязательными условиями договора являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание;
- цена продажи;
- порядок и срок передачи покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества;
- 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.

Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества должника.

9.3. Победитель открытых торгов должен уплатить денежные средства за приобретенное на открытых торгах имущество в течение десяти дней со дня подписания договора купли-продажи.

9.4. Оплата производится путем перечисления безналичных денежных средств на банковский счет должника. Факт оплаты имущества в полном объеме подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом - с отметкой банка Продавца о зачислении денежных средств. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

9.5. Задаток, уплаченный Победителем открытых торгов, засчитывается в счет оплаты приобретенного на открытых торгах имущества.

9.6. Право на приобретенное имущество переходит к Победителю открытых торгов после полной оплаты имущества.

9.7. В случае нарушения Победителем открытых торгов сроков полной оплаты имущества финансовый управляющий вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков.

9.8. Победитель торгов принимает на себя обязанность нести следующие расходы:

- расходы, связанные с подготовкой документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю;
- расходы по оплате государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю в размере, установленном законодательством Российской Федерации.

Финансовый управляющий



Гимадиев М.Р.