

Залоговый кредитор Аблаева Рамиля Ильдаровича:

Павлов Дмитрий Михайлович, д.р. 14.05.1984г., место рождения г.Уфа, паспорт РФ 9205 452601, выдан Управлением Внутренних Дел города Альметьевск Республики Татарстан 22.03.2006г., код подразделения 162-015, ИНН 164408058460, зарегистрирован: 420083, РТ, г. Казань, ул. Михаила Коринфского, дом 27
+79179121313
ИНН 164408058460

В лице представителя по доверенности

Шангараева Айдара Тахировича
+79872320620@dfr387@gmail.com

Дело № А65-9353/2026

Арбитражный суд Республики Татарстан

Положение

**о порядке, сроках и условиях продажи залогового имущества должника
Аблаева Рамиля Ильдаровича**

Общие положения

1.1. Настоящее Предложение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 №127-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации, с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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 и определяет порядок, сроки и условия проведения открытых торгов при продаже залогового имущества должника **Аблаева Рамиля Ильдаровича (д.р. 26.04.1987г., место рождения г. Казань, паспорт РФ 9207 111766, выдан УВД Вахитовского района г.Казани 27.04.2007, код подразделения 162-002, зарегистрирован: 420043, РТ, г. Казань, ул. Хади Атласи, дом 9, кв. 5).**

1.2. В настоящем Предложении используются следующие понятия:

Электронная торговая площадка (далее ЭТП) – ЭТП «АРБитЛот» (ООО «Электронная торговая площадка» телефон: +7 (977) 090-90-10, эл. почта: Ploshadka-torgi@yandex.ru, сайт: torgi.arbitlot.ru), 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, используемым для обозначенных выше целей.

Оператор – юридическое лицо, владеющие электронной торговой площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающие проведение открытых торгов в электронной форме при продаже предприятия (имущества) должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ.

Продавец (Должник) – Аблаев Рамиль Ильдарович (д.р. 26.04.1987г., место рождения г. Казань, паспорт РФ 9207 111766, выдан УВД Вахитовского района г.Казани 27.04.2007, код подразделения 162-002, зарегистрирован: 420043, РТ, г. Казань, ул. Хади Атласи, дом 9, кв. 5, в лице финансового управляющего Горячевой Светланы Николаевны.

Покупатель – победитель торгов, предложивший за имущество, выставленное для продажи, наивысшую цену и заключившее с должником в лице управляющего договор купли-продажи имущества.

Организатор торгов – Финансовый управляющий Должника Горячева Светлана Николаевна (ИНН 525701355590, СНИЛС 011-035-693 89, адрес: 603137, г. Нижний Новгород, ул.

Военных Комиссаров, д.2, а/я-7), член СОЮЗ "СРО "ГАУ" (ИНН 1660062005, ОГРН 1021603626098, рег.ном.001-5, 420034, Респ.Татарстан, г.Казань, ул.Соловецких Юнг, д.7, оф.1004). Организатор торгов: организует подготовку и публикацию информационного сообщения во проведении торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества; заключает с заявителями договоры о задатке; осуществляет проведение торгов, определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; осуществляет иные функции, предусмотренные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Расходы, связанные с информационным обеспечением организации торгов, осуществляются за счёт должника. Организатор торгов обязан обеспечить продажу в разумный срок с момента утверждения и силосования настоящего Положения о торгах. 1.1. Организатор торгов предоставляет претендентам на участие в торгах настоящее Положение для ознакомления в сроки и время, установленные для принятия заявок.

Закон о несостоятельности (банкротстве) - Федеральный закон от 16 октября 2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

Приказ №495 - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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;

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.

Участник торгов – 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, претендующее на участие в открытых торгах при продаже

предприятия (имущества) должников в ходе процедуры банкротства в соответствии с законодательством РФ, или участвующее в них.

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 информации в электронном документе.

1.3. Порядок реализации имущества должника на ЭТП определяется настоящим Положением, в соответствии с процедурами, установленными действующим законодательством РФ, Регламентом ЭТП и иными локальными нормативными документами ЭТП, регламентирующими порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

2. Имущество должника, подлежащее продаже в электронной форме

2.1. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона в электронной форме.

2.2. Реализации подлежит следующее имущество:

	Наименование лота:	Начальная продажная стоимость:
Лот №1	квартира, общей площадью 90.4 кв.м., расположенная по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Хади Атласи, д.9, кв.5, кадастровый номер 16:50:011124:39	17 000 000 руб.

Итого общая стоимость имущества составляет:

- Номинальная стоимость –17 000 000 рублей;

- Начальная продажная стоимость – 17 000 000 рублей.

2.3. Начальная продажная стоимость установлена в соответствии с настоящим Положением.

2.3.1. Сведения о начислении, оплате, периодах, сроках возникновения дебиторской задолженности содержатся в базе, находящейся в распоряжении судебных приставов-исполнителей, в связи с чем после перехода прав требований вопрос о получении необходимой информации решается с соответствующим отделом РОСП. В случае частичного погашения задолженности до и после заключения договора цессии и перехода прав требований, объем передаваемых прав уменьшается, стоимость лота не изменяется.

2.4. Первые торги по продаже имущества Должника должны быть проведены не позднее 2 (двух) месяцев со дня утверждения настоящего Положения.

2.5. Повторные торги проводятся в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента признания первых торгов несостоявшимися.

2.6. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, «шага аукциона». «Шаг аукциона» составляет – 5 % от начальной цены продажи имущества Должника.

2.7. Открытые торги проводятся на электронной площадке ЭТП «АРБбитЛот» (ООО «Электронная торговая площадка»), аккредитованной при саморегулируемой организации, в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

2.8. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке, аккредитованной при саморегулируемой организации, и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

После определения даты проведения торгов Организатором торгов, арбитражный управляющий публикует информационное сообщение о проведении торгов в газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения первых торгов.

3. Условия участия в торгах

3.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявки, уплатившие задаток и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, указанным в сообщении.

3.2. Размер задатка для участия в торгах составляет 5 (пять) % от начальной цены лота по продаже имущества (предприятия) Должника. Задаток перечисляется на расчетный счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

3.3. Срок представления заявок на участие в торгах составляет не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней с момента, указанного в информационном сообщении.

3.4. Одно лицо может подать только одну заявку по лоту на участие в торгах.

3.5. Дата окончания приема заявок устанавливается не менее чем за 1 день до даты проведения торгов.

3.6. Заявка на участие в торгах составляется произвольно в письменном виде на русском языке, должна содержать следующие сведения:

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

- действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), 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), копию 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 (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

- 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, идентификационный номер налогоплательщика;

- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

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

В случае отзыва в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем пять дней со дня поступления Организатору торгов сообщения об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников открытых торгов.

3.8. Изменение заявки допускается только путем подачи новой заявки. В новой заявке должны содержаться сведения об отзыве первоначальной заявки, в противном случае ни одна из заявок не рассматривается.

3.9. В случае представления одним заявителем двух и более заявок по лоту на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

4. Порядок ведения торгов

4.1. 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.

4.2. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение одного дня 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, а также перечислившие в установленном настоящим Положением порядке задаток на расчетный счет, при условии поступления задатка на указанный расчетный счет в полном объеме. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Предложением;
- б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- в) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.4. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

4.5. 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.

5. Подведение результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися

5.1. 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.

5.2. Организатор торгов в течение одного рабочего дня 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) предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;

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

г) 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 победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

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

5.3. 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.

5.4. 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.

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 Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества (предприятия) должника.

5.5. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов.

В течение пяти дней с даты подписания протокола, арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества (предприятия) должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

5.6. 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, а равно уклонение от оплаты по договору купли-продажи, внесенный задаток ему не возвращается, и арбитражный управляющий 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.

После заключения договора купли-продажи с победителем торгов, в случае не перечисления последним денежных средств по указанному договору в течение 30 календарных дней, арбитражный управляющий обязан принять меры по расторжению данного договора с победителем торгов (уведомление покупателя в одностороннем порядке в силу ст. 310, 328, 486 ГК РФ) и направить предложение заключить договор купли-продажи другому участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.7. 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.

5.8. 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).

5.9. Если в соответствии с настоящим Предложением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

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.

5.10. 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 (предприятия) по результатам торгов проводятся **повторные торги** в порядке, установленном настоящим Предложением. При этом начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) % ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах. Размер задатка для участия в повторных торгах составляет 10 (десять) % от начальной цена лота, установленной на повторных торгах.

5.11. В случае признания несостоявшимися повторных торгов Организатор торгов в срок не позднее дня, следующего за днем получения уведомления Организатора торгов об объявлении повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет Залогового кредитора о возможности оставления Имущества Должника за собой с оценкой его в сумме на 10 % (десять процентов) ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

5.12. Залоговый кредитор, при оставлении Имущества Должника за собой, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления Организатору торгов заявления об оставлении Имущества за собой обязан перечислить денежные средства на специальный банковский счет Должника, указанный в уведомлении Организатора торгов, в размере, определяемом согласно положениям ст.ст. 138, 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

5.13. Финансовый управляющий и залоговый кредитор подписывают в простой письменной форме соглашение о передаче Имущества должника в собственность залогового кредитора и акт приема передачи Имущества, которые являются документами – основаниями возникновения права собственности залогового кредитора на Имущество.

5.14. Если в течение 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить Имущество Должника за собой, то оно (Имущество Должника) подлежит продаже посредством Публичного предложения в соответствии с положениями п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

5.15. Сообщения о проведении торгов, о результатах проведения торгов публикуются в ЕФРСБ, на сайте электронной площадки и в официальном издании (газете «Коммерсант»), на основании п. 1 ст. 213.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

6. Торги по продаже имущества Должника посредством публичного предложения

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

Величина последовательного снижения цены составляет 1 (один) процент от начальной цены, установленной на повторных торгах.

Срок, по истечении которого происходит последовательное снижение цены, устанавливается в 7 (семь) календарных дней.

Минимальная цена, по которой может быть продано имущество на торгах посредством публичного предложения (цена отсечения) **составляет 70 (семидесяти) процентов от начальной цены продажи, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.**

Размер задатка – 5 (пять) процентов от цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов посредством публичного предложения.

6.2. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не

ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

6.3. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок на конкретное имущество прекращается, иные заявки не рассматриваются.

6.4. Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов.

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 обременении в отношении предприятия, в том числе публичного сервитута; переход прав требования только после полной оплаты прав требования. иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

При продаже имущества должника оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

Передача имущества управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Представитель

А.Т. Шангараев

