

Собранию кредиторов Зинатулина Рината Мирдаяновича

От финансового управляющего Зинатулина Рината
Мирдаяновича Маркелова Сергея Сергеевича

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
Зинатулина Рината Мирдаяновича**

1. Идентифицирующие сведения. Информация о судебном акте

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 26.08.2025 г. по делу № А60-40101/2025 Зинатулин Ринат Мирдаянович (дата рождения: 11.12.1981 г., место рождения: г. Алапаевск Свердловской обл. , СНИЛС 028-110-662 14, ИНН 660107599504, регистрация по месту жительства: Свердловская область, г. Екатеринбург, снт Лесовод, уч. 17) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Маркелов Сергей Сергеевич (ИНН 645005413490, СНИЛС 125-980-760 86, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 410000, г. Саратов, а/я 11) – член Союза СРО "ГАУ" (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: 420034, Респ Татарстан, г Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004).

2. Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним

№ лота	Описание, характеристика имущества, подлежащего продаже	Начальная цена продажи, руб.
1	1/3 в праве общей долевой собственности в квартире, площадью 51 кв.м., адрес (местонахождение): Свердловская область, город Алапаевск, улица Пугачева, дом 10, квартира 6., кадастровый (условный) номер: 66:32:0406018:587.	1 203 600
2	Легковой автомобиль, марка: ЛАДА 217130 ЛАДА ПРИОРА, год изготовления: 2010, VIN: ХТА217130В0035809, г/н: О910ЕМ196, мощность двигателя, л.с.(кВт): 97,9 (72).	198 000

С имуществом, являющимся предметом торгов, и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами можно ознакомиться с момента публикации сообщения о продаже и до окончания приема заявок, предварительно согласовав дату, время и место по телефону +79800668495, либо путем направления запроса по электронной почте по адресу: sergey.markelov.au@yandex.ru.

3. Порядок предоставления преимущественного права покупки имущества

Имущество, выставленное на торги, принадлежит Зинатулину Ринату Мирдаяновичу на праве общей долевой собственности (только лот №1). В соответствии с действующим законодательством остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли.

В соответствии с особым порядком продажи доли в праве общей собственности, установленным в связи с вынесением Конституционным Судом РФ Постановления от 16.05.2023 N 23-П, в целях предоставления возможности другим участникам долевой собственности воспользоваться преимущественным правом покупки, финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене продажи имущества на торгах, в течение 30 дней с даты окончания срока на обращение в Арбитражный суд с возражениями относительно утвержденного положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина (два месяца с даты включения сведений об утверждении положения в ЕФРСБ). При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи имущества с соответствующим участником (участниками) долевой собственности.

В случае отказа сособственника (сособственников) от реализации преимущественного права покупки принадлежащей должнику доли в праве общей собственности, или отсутствия волеизъявления сособственника (сособственников) на реализацию указанного права в течение 1 (одного) месяца с момента получения предложения о приобретении имущества, имущество

подлежит продаже путем проведения торгов в соответствии Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения не применяется.

Правило о преимущественном праве покупки применимо только в отношении лота №1.

Имущество по лоту №1 и лоту №2 реализуется разными лотами в одной торговой процедуре на электронной торговой площадке в целях рационального использования средств конкурсной массы должника.

4. Организатор торгов

В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Зинатулина Рината Мирдаяновича Маркелов Сергей Сергеевич.

Сведения об организаторе торгов:

- почтовый адрес: 410000, г. Саратов, а/я 11

- адрес электронной почты: sergey.markelov.au@yandex.ru

- контактный номер: +79800668495

Организатор торгов выполняет следующие функции:

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

- организует проведение торгов в электронной форме, путем направления оператору электронной площадки соответствующей заявки с приложением всех необходимых для этого документов;

- определяет участников торгов;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

5. Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества

Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

6. Место проведения торгов

Торги по продаже имущества должника проводятся в электронной форме на электронной площадке ООО "Электронная торговая площадка" (ИНН 1655269981, КПП 165501001, ОГРН 1131690035124, юридический адрес: 420012, г. Казань, ул. Маяковского, д.30, офис 4, адрес в сети интернет: <https://torgi.arbitlot.ru>. Электронная торговая площадка аккредитована при СРО «ГАУ».

7. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка

Размер задатка составляет 10% начальной цены продажи лота на соответствующем этапе торгов.

Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью договор о задатке и перечисляет задаток. Заявитель вправе перечислить задаток без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем признается акцептом договора о задатке.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.

Внесение задатка осуществляется по следующим реквизитам:

Получатель: Зинатулин Ринат Мирдаянович

ИНН 660107599504

р/с 40817810150207682646 в ПАО "СОВКОМБАНК",

к/с 30101810150040000763, БИК 045004763.

8. Шаг аукциона

Величина повышения начальной цены продажи лота («шаг аукциона») устанавливается в размере 5% начальной цены продажи лота.

9. Сроки организации проведения торгов

Финансовый управляющий организует продажу имущества должника на торгах в течение 30 рабочих дней со дня получения отказа от собственника (собственников) имущества, выставяемого на торги, от реализации им (ими) преимущественного права покупки, или со дня истечения срока на предоставление такого отказа.

10. Условия представления заявок на участие в торгах

Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов на ЕФРСБ.

Заявка на участие в торгах направляется, лицом, зарегистрированным на ЭП, с помощью программно-аппаратных средств сайта ЭП, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать следующие сведения:

- 1) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- 2) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- 3) 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

11. Определение участников торгов

К участию в торгах допускаются лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах и обеспечившие поступление задатка на счет до даты составления протокола об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов оформляется не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах.

В течение пяти календарных дней со дня подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта ЭП направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

12. Порядок проведения торгов

Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже, путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона».

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто на электронной площадке в ходе проведения торгов.

Торги завершаются, если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене или если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене не поступило следующее предложение.

Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

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.

13. Подведение результатов торгов

Результаты торгов подводятся в течение 1 часа 30 минут с момента завершения торгов путем оформления протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися, которые размещаются на ЭП, а также направляются в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

14. Порядок заключения договора купли-продажи и осуществления расчетов

В течение пяти дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

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

Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о

заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Лицо, с которым заключен договор купли-продажи имущества, перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам:

Получатель: Зинатулин Ринат Мирдаянович

ИНН 660107599504

р/с 40817810150204535042 в ПАО "СОВКОМБАНК",

к/с 30101810150040000763, БИК 045004763.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора. Остальным участникам задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

В соответствии с частью 1.1 статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению. Таким образом, в случае реализации имущества по лоту №1, такая сделка будет подлежать нотариальному удостоверению, а расходы на данное удостоверение будут отнесены на покупателя.

15. Проведение повторных торгов

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

16. Продажа имущества посредством публичного предложения

В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.

Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10 %.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 5 календарных дней. Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего интервала публичного предложения.

Торги посредством публичного предложения продолжаются до достижения «Цены отсечения», которая составляет 40 (сорок) процентов от Начальной цены публичного предложения.

Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 9 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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.

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.

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

При участии в торгах посредством публичного предложения 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.

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.

17. Последствия нереализации имущества на торгах

В случае, если после проведения всех трех этапов торгов, указанных в настоящем положении, имущество, принадлежащее должнику, не будет реализовано, финансовый управляющий направляет кредиторам по почте России заказным письмом предложение о принятии в имущества в счет погашения своих требований в размере пятидесяти процентов минимальной цены продажи имущества должника, указанной в сообщении о торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. При отказе всех кредиторов либо отсутствии ответа в течение 14 дней со дня направления предложения, имущество нереализованное на торгах, возвращается должнику и восстанавливается его право на распоряжение данным имуществом в соответствии с п.5 ст.213.26 ФЗ «О несостоятельности «банкротстве». При этом дальнейшее (повторное) проведение торгов, в том числе посредством публичного предложения не осуществляется.

**Финансовый управляющий
Зинатулина Рината Мирдаяновича**



С.С. Маркелов