

Утверждено финансовым управляющим
имуществом гражданина
Калимуллина Рината Фаридовича

**Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества
должника Калимуллина Рината Фаридовича в деле о банкротстве № А65-
8556/2025**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации; Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 (ред. от 28.10.2020) "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" (зарегистрировано в Минюсте России 20.02.2016 N 41182); ст. 213.26, ст. 213.27, 213.7, п. 4, 5, 8 - 19 ст. 110, п. 3 ст. 111, п. 1 ст. 138, ст. 213.26 Федерального закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также иными нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения при реализации имущества банкротов, в том числе обремененного залогом.

1.2. Настоящее положение определяет порядок организации и проведения продажи имущества должника гражданина Калимуллина Рината Фаридовича, 05.04.1978 года рождения, место рождения: с.Старо-Султангулово Асекеевский район Оренбургская область (ИНН 165811341643, СНИЛС 055-784-795 15), адрес регистрации: Республика Татарстан, Пестречинский район, д.Куюки, 13-й квартал, д.8, кв.53, в деле о банкротстве № А65-8556/2025

1.3. Состав имущества, подлежащего продаже в порядке, определенном в настоящем Положении:

№	Наименование имущества	Адрес местонахождения
1.	Земельный участок, кадастровый номер 13:01:0430002:155, площадь 5000 кв.м., Общая долевая собственность, доля в праве 1/4	Республика Мордовия, Ардатовский муниципальный район, Урусовское сельское поселение, село Жабино, ул. Верхняя, 14
2.	Здание, кадастровый номер 13:01:0430002:318, площадь 34,4 кв.м., Общая долевая собственность, доля в праве 1/4	Республика Мордовия, р-н Ардатовский, с. Жабино, ул. Верхняя, д. 14

1.4. Имущество продается на открытых торгах путем проведения аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения по цене (далее – торги).

1.5. Продавцом имущества является Калимуллин Ринат Фаридович в лице финансового управляющего.

1.6. Организатором торгов выступает финансовый управляющий должника.

1.7. Покупателями имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ.

1.8. Продажа доли в праве общей собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в рамках процедуры банкротства гражданина Калимуллина Рината Фаридовича осуществляется с применением гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных абзацами вторым и третьим статьи 255 ГК Российской Федерации, что с учетом особенностей процедуры банкротства выражается в следующем. При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, финансовый управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения (Постановление Конституционного Суда РФ от 16.05.2023 N 23-П).

2. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ТОРГАХ

2.1. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано финансовым управляющим в соответствии со ст. ст. 28, 110, 138, 213.7, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.2. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

сведения о имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже имущества с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи имущества;

величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.2 При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должников и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

3. НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

3.1 Начальная цена продажи имущества, выставляемого на торги, устанавливается на основании оценки, проведенной финансовым управляющим в соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», и составляет:

№	Наименование имущества	Адрес местонахождения	Начальная цена продажи, руб.
1	Земельный участок по адресу: , кадастровый номер 13:01:0430002:155, площадь 5000 кв.м., общая долевая собственность, доля в праве 1/4	Республика Мордовия, Ардатовский муниципальный район, Урусовское сельское поселение, село Жабино, ул. Верхняя, 14	56 496,00
2	Здание, кадастровый номер 13:01:0430002:318, площадь 34,4 кв.м., общая долевая собственность, доля в праве 1/4	Республика Мордовия, р-н Ардатовский, с. Жабино, ул. Верхняя, д. 14	54 724,00

*Согласно ст. 146 ч.2 Налогового Кодекса РФ операции по реализации имущества должников, признанных банкротами, не являются объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость.

3.2. Размер задатка для участия в торгах устанавливается финансовым управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи имущества. Заявители на участие в торгах заключают договоры о задатке с оператором электронной площадки.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ ТОРГОВ

4.1 Организатором торгов по продаже имущества выступает финансовый управляющий.

4.2 Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

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.

5. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

5.1. Для участия в торгах заявитель представляет в порядке и в срок, установленные в сообщении о проведении торгов, заявку в форме электронного документа.

5.2. 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, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

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, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

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.

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

5.3. Заявки на участие в торгах принимаются в течение не менее 25 рабочих дней со дня опубликования сообщения о торгах.

5.4. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

5.5. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки подписанный электронной подписью заявителя договор о задатке.

5.6. Представленная оператору электронной площадки заявка на участие в торгах подлежит регистрации в соответствии с требованиями Порядка проведения открытых торгов.

5.7. Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах осуществляется оператором электронной площадки в соответствии с требованиями Порядка проведения открытых торгов.

6. ДОПУСК ЗАЯВИТЕЛЕЙ К УЧАСТИЮ В ТОРГАХ

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в 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 настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:
заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

Торги по продаже имущества должника проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке «Межрегиональная Электронная Торговая Система» на сайте <https://m-ets.ru> (оператор ЭТП - ООО «МЭТС», юр. адрес: 302023, г. Орел, ул. Раздольная, д 11, помещение 137; ИНН 5751039346; КПП 575101001; ОГРН 1105742000858), аккредитованной при саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий, в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов .

Организатор торгов осуществляет размещение информации о проводимых торгах в электронной форме и осуществляет торги на электронной площадке в соответствии с требованиями Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495.

При проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов, путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (Пяти) процентов от начальной цены продажи.

Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену в ходе торгов.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

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

предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене имущества;

результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона;

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

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

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 не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

8. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ

В случае признания первых 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 Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия 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 порядке, установленном федеральным законом. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первых торгах.

В случае если повторные торги по реализации 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, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

9. ТОРГИ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должников и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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

Величина снижения начальной цены продажи устанавливается в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи на торгах посредством публичного предложения. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, составляет 7 (семь) дней.

Минимальная цена продажи имущества в последний период предложения устанавливается в размере 30% от начальной цены продажи лота на торгах посредством публичного предложения.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 6 настоящего Положения.

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.

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 посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

С победителем торгов заключается договор купли-продажи имущества в порядке, определенном в разделе 10 настоящего Положения.

Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

10. ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВ ПОБЕДИТЕЛЯ ТОРГОВ

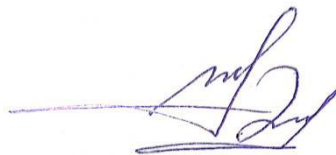
В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов при отсутствии заявлений от остальных участников долевой собственности, обладающих преимущественным правом покупки имущества при продаже доли в праве общей собственности финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

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

Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

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

Финансовый управляющий
имуществом Калимуллина Р.Ф.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters, positioned between the text of the financial manager and the name of the buyer.

И.М.Нурутдинов