

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА
Сафиулина Марата Абдуллаевича

г. Омск

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Сафиулина Марата Абдуллаевича (17.04.1968 года рождения, место рождения: г. Бахт, Сырдарьинского района Сырдарьинской области, ИНН 550508512163, СНИЛС 154-454-968 88; адрес регистрации: 644041, г. Омск, ул. Харьковская, д. 23, кв. 46)., не являющегося предметом залога (далее по тексту: Порядок), разработано в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и определяет порядок и условия продажи имущества, принадлежащего должнику. А также настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника разработано с учетом того, что супруга должника является банкротом, долги супругов признаны совместными, а их действия признаны недобросовестными. Указанные обстоятельства установлены Определениями Арбитражного суда Омской области и Постановлениями Восьмого арбитражного апелляционного суда по делам А46-3782/2025 (от 19.08.2025) и А46-122/2022 (от 19.09.2024, 30.09.2025, 08.10.2025).

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1.2.1. Имущество Должника: - квартира с кадастровым номером 55:36:120307:11369, площадью 98,3 кв.м., расположенную по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Харьковская, д. 23, кв. 46.

1.2.2. организатор продажи имущества - финансовый управляющий Сбитнев Евгений Александрович (ИНН 550104762873, СНИЛС 078-008-930-76; в реестре а/у СРО – №361 от 15.12.2014, в реестре Росреестра № 10046 от 25.02.2010), являющийся членом саморегулируемой организации арбитражных управляющих - Ассоциация «Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество» (ИНН 2635064804, ОГРН 1022601953296; адрес: 355035, г. Ставрополь, пр. Кулакова, 9 Б; в реестре Росреестра рег. № 007-2 от 30.01.2003), действующий на основании решения Арбитражного суда Омской области от 13.01.2025 по делу № А46-22381/2024.

1.2.3. участник электронных торгов - лицо, подавшее в установленный срок заявку на приобретение Имущества и необходимые документы к ней в соответствии с настоящим Порядком;

1.2.4. заявка - согласие заявителя на приобретение Имущества, поданное организатору продажи имущества в установленный срок и по установленной форме с приложением необходимых документов, предусмотренных в настоящем Порядке;

1.2.5. задаток - денежные средства, вносимые Заявителем в счет обеспечения исполнения будущего обязательства по оплате приобретаемого на торгах имущества с целью участия в

торгах по продаже Имущества. Размер задатка для участия в торгах составляет 10% от начальной цены лота,

1.2.6. банковский счет должника - отдельный счет должника, открытый для принятия задатков и денежных средств по договорам купли-продажи имущества;

1.2.7. начальная цена продажи Имущества – рыночная цена, определенная решением финансового управляющего.

1.3. Расходы на реализацию Имущества покрываются за счет средств, поступивших от реализации Имущества в соответствии с п. п 1, 2 ст. 213.27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

2. Состав Имущества, начальная цена продаж. Форма торгов.

2.1. Организатор торгов не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента утверждения Порядка решением собрания кредиторов обязан опубликовать сообщение о проведении первых торгов.

2.2. Порядок проведения торгов:

2.2.1 Торги по продаже имущества, указанного в п. 2.4.1 настоящего Порядка, проводятся в электронной форме на универсальной электронной торговой площадке, размещенной в сети интернет и аккредитованной при саморегулируемой организации, членом которой является финансовый управляющий.

2.3. При проведении торгов используется открытая форма представления предложения о цене.

2.4. Имущество, подлежащее реализации, формируется в лот с установлением начальной продажной цены:

2.4.1. Лот № 1 – квартира с кадастровым номером 55:36:120307:11369, площадью 98,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Омск, ул. Харьковская, д. 23, кв. 46. Начальная стоимость Лота № 1 – 7 772 000 (Семь миллионов семьсот семьдесят две тысячи) рублей.

3. Функции организатора торгов.

3.1. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов осуществляет следующие функции: - назначает дату, время и место проведения торгов; - размещает сообщение о продаже Имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве; - определяет место, даты начала и окончания приема заявок на участие в торгах; - принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества; - проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации; - ведет учет заявок по мере их поступления в журнале приема заявок; - заключает с заявителями договоры о задатке; - определяет участников торгов; - осуществляет проведение торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов, публикует сообщение о результатах проведения торгов

3.2. С момента начала приема заявок на участие в торгах, по требованию заявителя, организатор торгов разъясняет условия проведения торгов, порядок внесения задатка, предоставляет возможность ознакомления с настоящим Порядком, а также с иной имеющейся у него информацией об Имуществе.

4. Прием заявок на участие в торгах

4.1. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», настоящим Порядком и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявка оформляется в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя, составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения: - 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); - 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.

4.2. К заявке на участие в торгах прилагаются копии следующих документов: - платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение Заявителем установленной суммы задатка на счет должника; - 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 квалифицированной электронной подписью заявителя.

4.3. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счет, указанный в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счет, указанный в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

4.4. Продолжительность приема заявок составляет не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней с даты размещения сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

4.5. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

4.6. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Обеспечение невозможности подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки осуществляет оператор электронной площадки.

4.7. Заявка, поступившая по истечении срока представления заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленная без необходимых документов, либо поданная лицом, не уполномоченным Заявителем на осуществление таких действий, не рассматривается.

5. Определение участников торгов

5.1. Оператор электронной площадки не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки. Определение участников торгов осуществляется организатором торгов.

5.2. К участию в торгах допускаются заявители, представившие в установленный в информационном сообщении срок заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, соответствующие требованиям, установленным настоящим Порядком 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: - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Порядком и указанным в сообщении о проведении торгов; - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; - поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

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

5.5. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

5.6. Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания. В протоколе об определении участников торгов указывается перечень заявителей, допущенных

к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

6. Порядок проведения торгов.

6.1. Торги в отношении проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов, но не ранее 30 (тридцати) календарных дней со дня размещения сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

6.2. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

6.3. Торги с использованием открытой формы представления предложений о цене проводятся следующим образом. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке не позднее времени реакции программного обеспечения. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на величину, равную «шагу аукциона», который устанавливается в размере 5% начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически. Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если: а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене; б) предложение о цене увеличено в размере, не равном «шагу аукциона», меньше или равно ранее представленному предложению о цене; в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

7. Оформление протокола о результатах проведения торгов.

7.1. По результатам проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минуте момента: - окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах; - получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно

которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник; - завершения торгов.

7.2. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее пяти календарных дней после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения;

7.3. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

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

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

7.6. В случае, если в указанные в сообщении о продаже имущества сроки 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.

7.7. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого 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.

7.8. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. В случае, если торги признаны состоявшимися, в информационном сообщении указываются сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

8. Повторные торги.

8.1. 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 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 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.

8.2. При проведении повторных торгов организатор торгов обязан руководствоваться положениями настоящего Порядка, относящимися к первым торгам, если иное не следует из условий настоящего Порядка и требований законодательства.

8.3. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

9. Публичное предложение.

9.1. Если повторные торги имущества должника признаны несостоявшимися, оно подлежит продаже посредством публичного предложения.

9.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

9.3. Заявки и прилагаемые к ним документы для участия в торгах посредством публичного предложения принимаются ежедневно оператором электронной площадки и подлежат регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления. При отсутствии заявки на участие в торгах, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется на величину снижения начальной цены. Период, по истечении которого последовательно снижается цена - каждые 3 (три) календарных дня с момента размещения сообщения о торгах на электронной площадке. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) устанавливается за каждый период снижения - 5% от начальной цены имущества, установленной на повторных торгах. Минимальный порог отсечения - 50% от начальной стоимости лота, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах..

9.4. При проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется следующим образом. Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после окончания периода проведения торгов.

9.5. Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору

электронной площадки не позднее пяти календарных дней после окончания периода проведения торгов.

9.6. Торги посредством публичного предложения проводятся с учетом следующих положений. В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества, установленной для этого периода проведения торгов. 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.

9.7. Право приобретения имущества принадлежит участнику торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества посредством публичного предложения.

9.8. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися при проведении торгов посредством публичного предложения - не позднее тридцати минут с момента: - получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов по причине оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой), протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник; - получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов по причине оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой), протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах; - окончания последнего периода проведения торгов или

завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов по причине оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с пунктом 7.1 настоящего Порядка протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения. Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

9.9. Заключение договора купли-продажи Имушества осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением.

10. Заключительные положения.

10.1. В случае если имущество не было реализовано в ходе торгов, финансовый управляющий направляет в адрес кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, предложение о принятии имущества, для погашения своих требований, в соответствии с пунктом 5 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

10.2. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанного имущества в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае п. 1 ст. 148 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не применяется.

Финансовый управляющий _____

/Сбитнев Е.А./

