

**«УТВЕРЖДЕНО»:  
ЗАЛОГОВЫМ КРЕДИТОРОМ  
ПАО «СОВКОМБАНК»  
ПРЕДСТАВИТЕЛЕМ ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
УТКИНЫМ С.В.**

---

Должник: Идильбаев Марат Мидхатович  
420138, г. Казань, ул. Дубравная, д. 14А, кв. 163  
Процедура: Реализация имущества должника  
Решение Арбитражного суда  
Республики Татарстан от 02.02.2026  
по делу № А65-5235/2025  
Финансовый управляющий:  
Гарипов Шамиль Габдулхаевич

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ  
ЗАЛОГОВОГО ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА**

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и регулирует способ, сроки и условия реализации имущества, принадлежащего Идильбаеву Марату Мидхатовичу (далее – Должник), являющегося предметом залога ПАО «Совкомбанк».

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в соответствии с: ст. 447-449 ГК РФ; Законом о банкротстве; Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее – Приказ); настоящим Положением (далее – «Положение»).

1.3. Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 02.02.2026 по делу № А65-5235/2025 Идильбаев Марат Мидхатович (адрес: 420138, г. Казань, ул. Дубравная, д. 14А, кв. 163, ИНН: 165800614810, СНИЛС 030-844-025-16), дата рождения: 09.02.1948 года, место рождения: гор. Самарканд Узбекской ССР) признан несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден Гарипов Шамиль Габдулхаевич (ИНН 166001558216, регистрационный номер в реестре № 26, адрес для направления почтовой корреспонденции: 420073, РТ, г. Казань, а/я 16, члена Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа»).

1.4. Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.07.2025 по делу № А65-5235/2025 требования ПАО «Совкомбанк» признаны обоснованными и обеспеченными залоговым имуществом должника, а именно:

- **здание**, общая площадь: 561,9 кв.м., кадастровый номер: 16:50:160602:1814, расположенное по адресу: г. Казань, ул. Снежная, д. 26;

- **земельный участок**, общая площадь: 1344 кв.м., кадастровый номер: 16:50:160602:1942, расположенное по адресу: г. Казань, ул. Снежная, д. 26.

## 2. Сокращения и Термины

2.1. Заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.2. Закон – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

2.3. Организатор торгов – финансовый управляющий Идильбаева Марата Мидхатовича - **Гарипов Шамиль Габдулхаевич** (ИНН 166001558216, регистрационный номер в реестре № 26, адрес для направления почтовой корреспонденции: 420073, РТ, г. Казань, а/я 16, члена Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа»).

2.4. Положение – настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества должника Идильбаева Марата Мидхатовича.

2.5. Порядок проведения электронных торгов – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом.

2.6. Участник торгов – заявитель, допущенный к торгам;

2.7. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке по выбору Организатора торгов.

## 3. Подготовка к торгам

3.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества (далее – Имущество Должника):

№ лота	Наименование	Начальная цена продажи лота, руб.
1	- <b>здание</b> , общая площадь: 561,9 кв.м., кадастровый номер: 16:50:160602:1814, расположенное по адресу: г. Казань, ул. Снежная, д. 26;	25 052 000,00

	<p>- <b>земельный участок</b>, общая площадь: 1344 кв.м., кадастровый номер: 16:50:160602:1942, расположенное по адресу: г. Казань, ул. Снежная, д. 26.</p>	
--	---	--

3.2. Торги проводятся в электронной форме, являются открытыми по составу участников.

3.3. Торги проводятся в форме аукциона и являются открытыми по составу участников.

Предложения по цене Имущества Должника (выставленного лота) представляются в **открытой** форме.

3.4. Открытые торги по продаже Имущества Должника проводятся в форме электронных торгов с использованием Электронной площадки. Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

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

3.6. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.7. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.

3.8. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет покупатель.

3.9. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества Должника и сообщения о результатах проведения торгов на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет». Публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже Имущества Должника должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней с даты признания торгов не состоявшимися;

- определяет участников торгов;
- заключает с заявителями договоры о задатке (по требованию заявителя);
- уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

3.10. Не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов их Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества Должников на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет».

3.11. Информационное сообщение о проведении торгов включает:

- сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок его осмотра;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества Должника;

- порядок, срок, время и место представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок);

- 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, проект договора о задатке;

- начальная цена продажи Имущества Должника;

- величина повышения начальной цены («шаг аукциона») Имущества Должника;

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи;

- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

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

3.12. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества

Должника и условиями продажи, а также с иной, имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе Должника.

3.13. Для участия в торгах Заявитель должен внести **задаток в размере 10 (десять) процентов** от начальной цены продажи лота в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на специальный банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.14. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.

3.15. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества Должника.

3.16. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

3.17. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 (пяти) дней с момента направления Финансовым управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

#### **4. Условия и порядок участия в торгах**

4.1. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

4.2. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах.

Срок представления заявок (25 рабочих дней) на участие в открытых торгах заканчивается за 1 (Один) рабочий день до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

4.3. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

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

б. действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие 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);

в. 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;

г. копии документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного лица на осуществление действий от имени заявителя (для юридических лиц);

д. 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.

4.4. Для участия в открытых торгах заявитель перечисляет задаток в соответствии с сообщением о проведении торгов.

4.5. Организатор торгов в течение одного рабочего дня с момента получения заявок устанавливает наличие оснований для отказа в допуске Заявителя к участию в торгах и направляет заявителю по указанному им в заявке адресу электронной почты.

Указанные нарушения Заявитель вправе устранить в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления путем направления соответствующих документов непосредственно Организатору торгов.

Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение одного рабочего дня с момента окончания срока на устранение выявленных нарушений и оформляется протоколом об определении участников торгов.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах, задаток и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.6. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени и отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

4.7. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

а. заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Порядком проведения электронных торгов;

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.

## **5. Проведение первых торгов.**

### **Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов**

5.1. Торги по продаже имущества проводятся в форме открытого аукциона, открытого по порядку представления предложения о цене.

5.2. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

5.3. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с Приказом Минэкономразвития № 495, с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

5.4 Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на величину, равную «шагу аукциона». Шаг аукциона составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества.

5.5. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену, которая была названа организатором торгов последней.

5.6. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя открытых торгов.

5.7. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.8. 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.

5.9. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов и финансовому управляющему копию этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить двухсторонний договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

5.10. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

## **6. Проведение повторных торгов**

6.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

6.2. 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.

6.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имущества Должника на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

6.4. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися, финансовый управляющий направляет в адрес кредитора, обеспеченного залоговым имуществом должника (ПАО «Совкомбанк»), предложение об оставлении имущества за собой.

## **7. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности**

7.1. Продажа Имущества Должника оформляется договором купли-продажи, который заключается между финансовым управляющим и победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества Должника являются:

- сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества Должника;
- порядок и срок передачи Имущества Должника покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества Должника;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества/Должника договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества Должника.

7.3. Право собственности на приобретаемое Имущество Должника переходит к покупателю с момента государственной регистрации договора купли-продажи, но не ранее полной оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача Имущества Должника финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по акту приема-передачи.

7.4. Оплата Имущества Должника осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества Должника.

7.5. 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 (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество/Дебиторская задолженность Должника приобретена покупателем).

7.6. Денежные средства, вырученные от реализации имущества, направляются Организатором торгов на погашение требований конкурсных кредиторов в соответствии с пунктом 2 статьи 138 Закон о банкротстве в течение одного рабочего дня с даты перечисления их покупателем на специальный банковский счет Должника.

## **8. Публичное предложение**

8.1. 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.

8.2. Торги в форме публичного предложения проводятся с учетом следующего:

- начальная цена продажи - устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже на повторных торгах;
- величина снижения начальной цены – 734 680,00 рублей;
- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – 7 (семь) календарных дней;
- минимальная цена предложения (цена отсечения) устанавливается в размере 15 200 000,00 рублей.

8.3. В ходе продажи Имущества посредством публичного предложения Банк вправе оставить Имущество за собой на любом этапе снижения цены Имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для определенного этапа снижения цены Имущества.

В случае признания публичных торгов несостоявшимися и незаключения договора с единственным участником торгов, финансовый управляющий обязан направить в адрес Банка предложение о принятии имущества на баланс Банка.

8.4. После получения вышеуказанного предложения, Банк обязан направить денежные средства на указанный финансовым управляющим счет, в целях остановки имущества за собой, либо о внесении изменений в положение о реализации имущества должника и утверждении новой цены отсечения.

8.5. 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.

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