

**Положение
о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Альмухамбетовой Марии Сапуановны,
принадлежащего ей на праве совместной собственности с бывшим супругом Альмухамбетовым
Ерболом Хуснутдиновичем.**

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Начальная цена, руб.
		1	Земельный участок, кадастровый номер:30:06:140202:8020, для строительства объекта по проекту: "Защитные мероприятия, обеспечивающие безопасную эксплуатацию насосной станции к А-НПС-4А". Площадь 25084 +/- 22 кв.м. Долевая, 1/19. Адрес: Астраханская область,Красноярский район, ОАО "Племзавод "Аксарайский", в 20 км от п. Степной от границы земельного массива на север, степная зона	23 610,42 руб.
		2	Земельный участок, кадастровый номер:30:06:140202:8022, для эксплуатации объекта по проекту "Защитные мероприятия, обеспечивающие безопасную эксплуатацию подъездной автодороги к А- НПС-4А" Площадь: 12 +/- 9 кв.м. Долевая, 1/19. Адрес: Астраханская область,Красноярский район, ОАО "Племзавод "Аксарайский", в 20 км от п. Степной от границы земельного массива на север, степная зона Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Аренда Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 30.12.2014 по 29.12.2023	11,28 руб.
		3	Земельный участок, кадастровый номер:30:06:140202:8021, для строительства объекта по проекту: "Защитные мероприятия, обеспечивающие безопасную эксплуатацию подъездной автодороги к А-НПС-4А" Площадь: 38862 +/- 1728 кв.м. Долевая, 1/19. Адрес: Астраханская область,Красноярский район, ОАО "Племзавод "Аксарайский", в 20 км от п. Степной от границы земельного массива на север, степная зона	36 591,46 руб.
		4	Земельный участок, кадастровый номер:30:06:140202:8019, для эксплуатации объекта по проекту: "Защитные мероприятия, обеспечивающие безопасную эксплуатацию насосной станции к А-НПС-4А" Площадь: 5 +/- 9 кв.м. Долевая, 1/19. Адрес: Астраханская область,Красноярский район, ОАО "Племзавод "Аксарайский", в 20 км от п. Степной от границы земельного массива на север, степная зона Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Аренда Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 30.12.2014 по 29.12.2023	4,07 руб.
		5	Земельный участок, кадастровый номер:30:06:140202:7704, для строительства объекта по проекту: "Защитные мероприятия" обеспечивающие безопасную эксплуатацию насосной станции А-НПС-4А" Площадь: 19313 +/- 19 кв.м. Долевая, 1/22. Адрес: Астраханская обл., р-н Красноярский, Степновский сельсовет, степная зона, участок № 4	15 679,00 руб.
		6	Земельный участок, кадастровый номер:30:06:140202:7703, для сельскохозяйственного производства, Площадь:4388093 +/- 2200 кв.м. Долевая, 1/22. Адрес: Астраханская обл., р-н Красноярский, Степновский сельсовет, степная зона, участок № 5	3 564 819,84 руб.
		7	Земельный участок, кадастровый номер:30:06:140202:7702, для эксплуатации объекта по проекту: "Защитные мероприятия, обеспечивающие безопасную эксплуатацию насосной станции А-НПС-4А" Площадь:93 +/- 1 кв.м.	75,55 руб.

		<p>Долевая, 1/22 Адрес: Астраханская обл., р-н Красноярский, Степновский сельсовет, степная зона, участок № 3 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Аренда Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 30.12.2014 по 29.12.2023</p>	
8	<p>Земельный участок, кадастровый номер:30:06:140202:7701, для строительства объекта по проекту: "Защитные мероприятия" обеспечивающие безопасную эксплуатацию подъездной автодороги к А-НПС-4А", Площадь:31925 +/- 1566 кв.м. Долевая, 1/22. Адрес: Астраханская обл., р-н Красноярский, Степновский сельсовет, степная зона, участок № 2</p>	25 915,03 руб.	
9	<p>Земельный участок, кадастровый номер:30:06:140202:7700, для эксплуатации объекта по проекту "Защитные мероприятия, обеспечивающие безопасную эксплуатацию подъездной автодороги к А-НПС-4А" Площадь:174 +/- 65 кв.м. Долевая, 1/22. Адрес: Астраханская обл., р-н Красноярский, Степновский сельсовет, степная зона, участок № 1 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Аренда Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 30.12.2014 по 29.12.2023</p>	141,35 руб.	
10	<p>Земельный участок, кадастровый номер:30:06:140202:7680, для эксплуатации объекта по проекту: "Защитные мероприятия, обеспечивающие безопасную эксплуатацию насосной станции к А-НПС-4А" Площадь: 108 +/- 30 кв.м. Долевая, 1/19. Адрес: Астраханская обл., р-н Красноярский, ОАО "Племзавод "Аксарайский", в 20 км от п. Степной от границы земельного массива на север, степная зона Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Аренда Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 30.12.2014 по 29.12.2023</p>	101,59 руб.	
11	<p>Земельный участок, кадастровый номер: 30:06:140202:7678, Для сельскохозяйственного производства Площадь:3788171 +/- 272 кв.м. Долевая, 1/19. Адрес: Астраханская обл., р-н Красноярский, ОАО "Племзавод "Аксарайский", в 20 км от п. Степной от границы земельного массива на север, степная зона</p>	3 563 387,48 руб.	
12	<p>Земельный участок, кадастровый номер: 30:06:140202:7676, для эксплуатации объекта по проекту: "Защитные мероприятия, обеспечивающие безопасную эксплуатацию подъездной автодороги к А-НПС-4А", Площадь:173 +/- 72 кв.м. Долевая, 1/19. Адрес: Астраханская обл., р-н Красноярский, ОАО "Племзавод "Аксарайский", в 20 км от п. Степной от границы земельного массива на север, степная зона Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Аренда Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 30.12.2014 по 29.12.2023</p>	162,73 руб.	
13	<p>Земельный участок, кадастровый номер: 30:06:140103:166, для сельскохозяйственного производства, Площадь: 171600 +/- 435 кв.м. Долевая, 1/22. Адрес: Астраханская обл., р-н Красноярский, Степновский сельсовет, участок "Центральный"</p>	139 405,00 руб.	
14	<p>Земельный участок, кадастровый номер: 30:06:140103:165, для сельскохозяйственного производства Площадь: 66000 +/- 270 кв.м. Долевая, 1/22. Адрес: Астраханская обл., р-н Красноярский, Степновский сельсовет, участок "Берекет"</p>	53 617,3 руб.	
15	<p>Земельный участок, кадастровый номер: 30:06:140103:148, Для сельскохозяйственного использования Площадь: 1408141 +/- 10441 кв.м. Долевая, 1/206. Адрес: Астраханская область, р-н Красноярский, ОАО племзавод</p>	122 165,9 руб.	

		"Аксарайский", участок "Центральный"	
		16 Земельный участок, кадастровый номер: 30:06:140102:49, для сельскохозяйственного производства Площадь: 78482 кв.м. Долевая, 1/29. Адрес: Астраханская область, р-н Красноярский, ОАО "Племзавод "Аксарайский", участок "Берекет"	48 378,83 руб.
		17 Земельный участок, кадастровый номер: 30:06:000000:28, Для сельскохозяйственного производства Площадь: 58819279 кв.м. Долевая, 1/610. Адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Астраханская обл, р-н Красноярский, Степновский сельсовет, расположен в северной части Красноярского района, Астр. обл. граничит на северо-востоке с землями республики Казахстан.	1 723 351,11 руб.
		18 Земельный участок, кадастровый номер: 30:06:140202:7684, для расширения личного подсобного хозяйства в счет земельных долей Площадь 6629195 +/- 361 кв.м. Долевая 1/33 Адрес: Астраханская обл., р-н Красноярский, Степновский сельсовет, степная зона	3 590 301,6 руб.
		19 Земельный участок, кадастровый номер: 30:06:140202:7685, для строительства объекта по проекту: "Защитные мероприятия, обеспечивающие безопасную эксплуатацию насосной станции А-НПС-4А" Площадь: 23903 +/- 22 кв.м. Долевая 1/33 Адрес: Астраханская обл., р-н Красноярский, Степновский сельсовет, степная зона	12 943,97 руб.
		20 Земельный участок, кадастровый номер:30:06:140103:105, для расширения личного подсобного хозяйства в счет земельных долей, Площадь: 111000 +/- 2915.2 кв.м. Доля 1/37 Адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Астраханская область, р-н Красноярский, с/с Степновский, участок "Берекет"	107 385,05 руб.
		21 Земельный участок, кадастровый номер:30:06:140202:7683, для эксплуатации объекта по проекту "Защитные мероприятия, обеспечивающие безопасную эксплуатацию насосной станции к А-НПС-4А" Площадь: 150 +/- 1 кв.м. Доля 1/33 Адрес: Астраханская обл., р-н Красноярский, Степновский сельсовет, степная зона Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Аренда Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 30.12.2014 по 29.12.2022	162,7 руб.
		22 Земельный участок, кадастровый номер:30:06:140103:104, для расширения личного подсобного хозяйства в счет земельной доли, Площадь: 288600 +/- 4700 кв.м. Доля 1/37 Адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Астраханская область, р-н Красноярский, с/с Степновский, участок "Центральный".	279 201,14 руб.
		Ознакомление с имуществом возможно с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 89270990686 или отправив запрос на эл.почту: sacsrb_144@mail.ru	
2.	Организатор торгов	Финансовый управляющий Альмухамбетовой Марии Сапуановны, Удалов Денис Владимирович, действующий на основании решения Арбитражного суда Астраханской области от 05.06.2025 г. по делу № А06-1570/2025 Организатор торгов выполняет следующие функции: - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. Сведения об организаторе торгов: - почтовый адрес: 440000, г. Пенза, ул. Московская, д. 88Б, 1 этаж, подъезд 2 - номер телефона: 89270990686	

		- адрес эл. почты: sacspsb_144@mail.ru - организатор торгов приступает к реализации имущества при удовлетворении заявления кредитора о включении в реестр требований кредиторов.
3.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения закрытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества, с учетом условий отраженных в п.10 Положения.
4.	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке «Альфалот», размещенной на сайте https://alfalot.ru/ в сети Интернет.
5.	Размер задатка	Размер задатка устанавливается в размере 10 % от начальной цены лота, установленной для торгов.
6.	Срок и порядок внесения задатка	1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. 2. Внесение задатка осуществляется по реквизитам, указанным в сообщениях о проведении торгов, размещенных в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве и на сайте электронной площадки.
7.	Шаг аукциона	Шаг аукциона устанавливается в размере 5 % от начальной цены лота, установленной для торгов.
8.	Уведомление участников долевой собственности о реализации имущества	С учетом закрытой формы проведения торгов и положений ст.12 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также положений п.3 ст.213.7 Закона о банкротстве, иные участники долевой собственности извещаются о намерении продажи доли в праве долевой собственности и о факте проведения торгов, путем размещения соответствующей информации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на электронной площадке «Альфалот», размещенной на сайте https://alfalot.ru/ в сети Интернет. Согласно п.2 ст. 12 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», В случае, если участник долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения продает свою земельную долю без выделения земельного участка в счет своей земельной доли другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности, извещать других участников долевой собственности о намерении продать свою земельную долю не требуется.
9.	Сообщение о продаже имущества	Сообщение о продаже имущества включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. Текст сообщения должен содержать следующие сведения: сведения об 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, дата и время начала представления указанных предложений); 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 вносятся задаток; начальная цена продажи имущества; величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона"); 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.
10.	Требования к участникам торгов	В соответствии с положениями п.4 ст.110 Закона о банкротстве, в случае наличия в составе предприятия имущества, относящегося в соответствии с законодательством Российской Федерации к ограниченно оборотоспособному имуществу, продажа предприятия осуществляется путем проведения закрытых торгов, в которых принимают участие только лица, которые в соответствии с федеральным законом могут иметь в собственности или на ином вещном праве имущество, относящееся к ограниченно оборотоспособному имуществу. Согласно абз.1 п.1 ст.12 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в случае, если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского кодекса Российской Федерации применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, а также статьями 13 и 14 настоящего Федерального закона. Исходя из абз.2 п.1 ст.12 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», без выделения земельного участка в счет земельной доли такой участник долевой собственности по своему усмотрению вправе завещать свою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю, внести ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, или передать свою земельную долю в доверительное управление либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли. Учитывая изложенное: <u>С учетом п.4 ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», абз.1-2 п.1 ст.12 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», к участию в торгах в закрытой форме допускаются лица обладающие долями в праве долевой собственности на земельный участок, доля в праве собственности на который реализуется, а также сельскохозяйственная организация или гражданин - член крестьянского (фермерского) хозяйства, использующие данный земельный участок на основании зарегистрированных в установленном порядке договоров.</u>
11.	Заявка на участие в торгах	Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; г) 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; д) доказательства права долевой собственности на реализуемое имущество, либо факта зарегистрированного в

		<p>установленном порядке права использования такого имущества.</p> <p>Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Для участия в закрытых торгах 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.</p>
12.	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
13.	Определение участников торгов	<p>Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок.</p> <p>Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.</p> <p>В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта 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.</p> <p>К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, 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.
14.	Порядок проведения торгов	<p>В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже.</p> <p>Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.</p> <p>Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона". 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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.</p>
15.	Подведение результатов торгов	<p>Не позднее тридцати минут с момента завершения 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.</p> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки протокола.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> <p>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.</p> <p>Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:</p> <p>окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;</p>

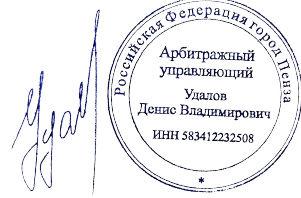
		<p>получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник.</p> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки решения.</p> <p>Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> <p>Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене 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.</p>
16.	Преимущественное право покупки доли имущества в праве общей долевой собственности (применяется ТОЛЬКО в случае реализации имущества, находящегося в общей долевой собственности)	<p>В течение пяти рабочих дней с даты утверждения настоящего Положения финансовый управляющий собственнику (сособственникам) реализуемого недвижимого имущества в соответствии со статьей 250 ГК РФ направляет предложение об использовании преимущественного права приобретения имущества, находящегося в общей долевой собственности по начальной продажной цене, утвержденной Судом, в форме уведомления. (Постановление Конституционного суда РФ от 16.05.2023 по делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Шеставина)</p> <p>Сособственник (сособственники) в течение 30 календарных дней с даты получения Предложения о преимущественном праве покупки доли имущества, находящегося в общей долевой собственности, может воспользоваться своим правом, путем направления письменного согласия об использовании преимущественного права сособственника на приобретение указанной доли имущества. В случае направления сособственником согласия на приобретение доли имущества в праве общей долевой собственности, финансовый управляющий в течение пяти дней со дня получения письменного согласия переходит к заключению договора купли-продажи указанной доли имущества в порядке, предусмотренном пунктом 15 Настоящего Положения. В случае направления сособственником (сособственниками) письменного отказа или не предоставления ответа в течение 30 календарных дней после получения указанного уведомления, финансовый управляющий переходит к реализации имущества на торгах в соответствии с утвержденным судом Положением.</p> <p>В случае, если сособственник имущества не получит предложение о преимущественном праве покупки по причинам, не зависящим от финансового управляющего, либо откажется от его получения и уведомление не будет вручено по истечении срока хранения, он считается уведомленным о возможности воспользоваться преимущественным правом покупки доли в имуществе с даты поступления уведомления в отделение связи.</p> <p>В течение пяти рабочих дней с даты истечения срока на уведомление финансового управляющего об использовании преимущественного права приобретения доли имущества в праве общей долевой собственности, финансовый управляющий приступает к реализации имущества на торгах в соответствии с утвержденным судом Положением.</p>
17.	Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества	<p>Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.</p> <p>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.</p>
18.	Условия возврата задатка	Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.
19.	Условия оплаты имущества	<p>Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по реквизитам, указанным в сообщении о проведении торгов.</p> <p>При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.</p>
20.	Дополнительные расходы	<p>В связи со вступлением в силу изменений в ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 27.02.2025) "О государственной регистрации недвижимости" на основании Федерального закона от 26.12.2024 № 487-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», с 01.03.2025 государственная регистрация земельных участков без определения границ невозможна.</p> <p>В соответствии с условиями настоящих торгов покупатель после заключения договора до его регистрации проводит межевание земельного участка.</p> <p>Расходы по проведению кадастровых работ по определению границ земельного участка (межеванию) возлагаются на покупателя Имущества.</p>
21.	Оформление договора купли-продажи имущества	<p>Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества; цена продажи имущества; порядок и срок передачи имущества покупателю; сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия. <p>Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
22.	Проведение повторных торгов	<p>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.</p> <p>Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.</p> <p>Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.</p>
23.	Особенности реализации совместно нажитого имущества	<p>Имущество гражданина, принадлежавшее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным п.7 статьи 213.26 "Закона о несостоятельности(банкротстве)". В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу).</p>

24.	Продажа имущества посредством закрытого публичного предложения	<p>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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.</p> <p>Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.</p> <p>Начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах. Минимальная цена продажи 70 % начальной стоимости, установленной для торгов посредством публичного предложения</p> <p>Величина снижения начальной цены продажи имущества должника – «шаг снижения» - устанавливается равным 10 % начальной цены, установленной для торгов посредством публичного предложения.</p> <p>Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 3 календарных дней. Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.</p> <p>Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее, чем за 2 дня до даты начала приема заявок на участие в торгах. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 8 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.</p> <p>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.</p> <p>С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения осуществляется в следующем порядке:</p> <p>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 наступления одного из следующих случаев:</p> <ul style="list-style-type: none"> завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой; окончания периода проведения торгов. <p>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 наступления окончания периода проведения торгов.</p> <p>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 не позднее тридцати минут с момента:</p> <ul style="list-style-type: none"> получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов) 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) 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 при отсутствии заявок на участие в торгах. <p>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 одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p>
-----	--	--

Все иные условия проведения торгов про продажу имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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».

**Финансовый управляющий
Альмухамбетовой Марии Сапуановны**



Удалов Д.В.