

УТВЕРЖДЕНО:
Финансовый управляющий
Гараева С.Г.


_____/М.Р. Гимадиев/

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях реализации имущества, принадлежащего гражданину
Гараева Сабухи Гара Оглы
ИНН 744517142571

Финансовый управляющий

04.09.2024 г.



Гимадиев М.Р.

Должник, собственника имущества	Гараев Сабухи Гара Оглы (08.09.1982 г.р., уроженца с. Шахлы Газахский р-н Респ. Азербайджан, СНИЛС 143-811-584 53, ИНН 744517142571, адрес регистрации: 455049, Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Труда, д. 28, кв. 208)
Адрес должника, собственника имущества	455049, Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Труда, д. 28, кв. 208
Финансовый управляющий	Гимадиев Марсель Равилевич (адрес для направления корреспонденции: 454071, г. Челябинск, ул. Комарова, д. 135а, кв. 13)
СРО, членом которого является управляющий	Саморегулируемая организация Союз «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» Адрес: 420034, Республика Татарстан, город Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, кв. 1004
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Челябинской области
Номер дела о банкротстве	A76-42137/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	20.03.2025г.
Дата утверждения арбитражного управляющего	20.03.2025г.

I. Вводные положения

1.1 Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» приказом Минэкономразвития России №495 от 23.07.2015г. «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества (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 (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013г. №178 и признании утратившим силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

1.2. Настоящее положение устанавливает правила организации и порядок проведения торгов по реализации имущества Гараева Сабухи Гара Оглы (08.09.1982 г.р., уроженца с. Шахлы Газахский р-н Респ. Азербайджан, СНИЛС 143-811-584 53, ИНН 744517142571, адрес регистрации: 455049, Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Труда, д. 28, кв. 208).

1.3. Решением Арбитражного суда Челябинской области от 20.03.2025г. по делу № А76-42137/2024 Гараев Сабухи Гара Оглы (08.09.1982 г.р., уроженца с. Шахлы Газахский р-н Респ. Азербайджан, СНИЛС 143-811-584 53, ИНН 744517142571, адрес регистрации: 455049, Челябинская обл., г. Магнитогорск, ул. Труда, д. 28, кв. 208) признан банкротом, введена процедура реализации имущества гражданина до 22 сентября 2025 года.

Финансовым управляющим утвержден Гимадиев Марсель Равилевич, член саморегулируемой организации Союз «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих», адрес для отправки почтовой корреспонденции арбитражному управляющему: 454071, г. Челябинск, ул. Комарова, д. 135а, кв. 13.

II. Общие положения

2.1. Организатор торгов: Финансовый управляющий Гараева С.Г. Гимадиев Марсель

Финансовый управляющий

Гимадиев М.Р.

Равилевич, действующий на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 20.03.2025 по делу № А76-42137/2024.

2.2. Продаже подлежит имущество должника:

- доля должника в уставном капитале ООО «Султан» (ИНН 7445029455, ОГРН 1067445012084, 455049, Челябинская область, г Магнитогорск, ул Труда, д. 28, кв. 208) в размере 100 %, номинальной стоимостью 10 000,00 рублей.

2.3. Продажа имущества должника проводится на открытых торгах (аукционе) в электронной форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене, а в случае не реализации имущества на аукционе – на открытых торгах посредством публичного предложения.

Начальная цена продажи имущества, возникла на основании оценки, проведенной финансовым управляющим.

2.4. Расходы по продаже имущества Должника осуществляются за счет имущества Должника.

2.5. Организатор торгов – организатором продажи имущества выступает финансовый управляющий Гимадиев Марсель Равилевич.

2.6. Задаток для участия в торгах – 10 % от начальной цены лота на соответствующем интервале вносится на расчетный счет должника по следующим реквизитам:

Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"

Получатель: Гараев Сабухи Гара Оглы

Счет 40817810550192255076

БИК: 045004763

Кор. счет: 30101810150040000763

КПП: 544543001

ИНН: 4401116480

2.7. Торги проводятся на электронной торговой площадке ООО "Электронная торговая площадка", сайт: <https://torgi.arbitlot.ru/>.

2.9. Возмещение расходов, связанных с привлечением торговой площадки, проведением торгов путем публичного предложения, публикацией и иных расходов осуществляется за счет имущества должника.

2.10 На основании проведенной финансовым управляющим оценки имущества Должника, начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек, из которых:

- 10 000,00 рублей за долю должника в уставном капитале ООО «Султан» (ИНН 7445029455, ОГРН 1067445012084, 455049, Челябинская область, г Магнитогорск, ул Труда, д. 28, кв. 208) в размере 100 %, номинальной стоимостью 10 000,00 рублей.

III. Подготовка к проведению аукциона.

3.1. В рамках подготовки к проведению торгов финансовый управляющий выполняет следующие обязанности:

-определяет срок и условия внесения задатка лицами, заявившими о своем участии в аукционе (далее – «заявители»);

- перед проведением торгов направляет лицам, имеющим преимущественное право на покупку спорного имущества, уведомление о продаже спорного имущества на торгах;

- производит расчеты с победителем, организатором торгов, оператором электронной площадки, с заявителями, не допущенными к торгам, и участниками, не признанными победителями аукциона;

- обеспечивает передачу имущества покупателю (победителю торгов) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности к нему.

3.2. Организатор торгов, выполняет следующие обязанности:

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

-заключает договор с оператором электронной площадки;

-подает заявку на размещение торгов на электронной площадке;

Финансовый управляющий

Гимадиев М.Р.

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3.3. Информационное сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию на сайте ЕФРСБ, а также на сайте электронной площадки, не позднее чем за двадцать пять рабочих дней до даты проведения торгов. Информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения, указанные в ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». С целью экономии денежных средств должника и времени организатор торгов имеет право опубликовать в указанных выше учреждениях объявления о торгах одновременно, содержащее сведения о первых, повторных торгах и о торгах, проводимых в форме публичного предложения.

3.4. С момента начала приема заявок финансовый управляющий предоставляет каждому заявителю возможность предварительного ознакомления с имуществом и документацией на него, настоящим положением.

3.5. Для участия в торгах на основании заключенного договора о задатке заявитель вносит задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества.

Договор о внесении задатка должен предусматривать размер задатка, порядок и сроки его внесения, банковские реквизиты сторон, а также порядок возврата задатка в случаях, когда заявитель не допущен к участию в аукционе, не признан победителем аукциона, отзывает заявку, либо аукцион признан несостоявшимся.

Задаток не возвращается заявителю и включается в состав имущества предприятия должника в случае, если:

а) в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения о заключении договора купли-продажи организатора торгов;

б) в случае нарушения победителем торгов установленных сроков полной оплаты проданного имущества или сроков приема имущества, установленных в протоколе об итогах торгов, более чем на десять дней.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, и за исключением случаев, указанных в подп. «а», «б» абз. 3 настоящего пункта, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.6. Документом, подтверждающим перечисление задатка в установленном размере и в срок, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, на счет должника или оператора электронной площадки, является платежный документ о соответствующем перечислении задатка с указанием назначения платежа и с отметкой банка о совершении перечисления.

При оплате задатка в назначении платежа обязательно должно быть указано наименование Должника и номер лота, на приобретение которого подана заявка.

IV. Представление заявок на участие в открытых 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.

4.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять календарных дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.3. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать сведения, установленные положениями ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4.4. Заявитель вправе изменить заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах или отозвать заявку на участие в торгах не позднее начала торгов, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

V. Определение участников открытых торгов.

5.1. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

5.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается

Финансовый управляющий

Гимадиев М.Р.

в течение одного дня по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" 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:

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) заявитель не внес задаток в установленное время на счет согласно публикации о проведении торгов.

5.4. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

VI. Проведение открытых торгов.

6.1. При проведении торгов оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

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

6.3. При проведении открытых торгов оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

6.4. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества должника до истечения времени представления предложений о цене имущества должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

6.5. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, если оно не соответствует положениям настоящего раздела.

6.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника.

6.7. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

6.8. Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника, формирует и передает организатору для утверждения протокол о результатах торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

VII. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися.

7.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью

Финансовый управляющий

Гимадиев М.Р.

программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

7.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

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

б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

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

7.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

7.4. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах в форме аукциона 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 (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества (предприятия) должника.

7.5. 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.

7.6. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов 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 с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

7.7. Условия договора купли-продажи имущества, заключаемого Организатором торгов с победителем торгов, должны соответствовать требованиям действующего законодательства.

7.8. 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 имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

7.9. Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение пяти дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов.

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

Финансовый управляющий

Гимадиев М.Р.

копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим положением. Начальная продажная цена имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (десять)** процентов ниже начальной продажной цены имущества, установленной на первоначальных торгах.

7.10. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с п.4 ст.139 ФЗ «О несостоятельности» и настоящим положением.

VIII. Проведение публичных торгов.

8.1. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника.

8.2. При публичных торгах начальная цена продажи имущества по каждому лоту снижается на величину, установленную финансовым управляющим должника.

Период снижения цены продажи составляет не менее 3 (трех) дней, величина снижения **10 (десять)** % от начальной цены на публичном предложении.

Минимальная цена продажи имущества должника (цена отсечения) устанавливается финансовым управляющим и составляет **20 (двадцать)** % от цены имущества.

Размер задатка составляет **10% (десять)** % от цены предложения действительной для периода, в который поступила заявка.

ООО «Султан» (ИНН 7445029455, ОГРН 1067445012084)					
№ шага	Период снижения	Величина снижения в %	Величина снижения в руб.	Задаток на интервале в руб.	Цена на интервале в руб.
1	1 раз в три рабочих дня	10%		900,00	9 000,00
2	1 раз в три рабочих дня	10%	900,00	810,00	8 100,00
3	1 раз в три рабочих дня	10%	900,00	720,00	7 200,00
4	1 раз в три рабочих дня	10%	900,00	630,00	6 300,00
5	1 раз в три рабочих дня	10%	900,00	540,00	5 400,00
6	1 раз в три рабочих дня	10%	900,00	450,00	4 500,00
7	1 раз в три рабочих дня	10%	900,00	360,00	3 600,00
8	1 раз в три рабочих дня	10%	900,00	270,00	2 700,00
9	1 раз в три рабочих дня	10%	900,00	180,00	1 800,00

8.3. Рассмотрение организатором торгов представленных заявок на участие в публичных торгах осуществляется в соответствии с разделом 4 настоящего Положения.

8.4. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, 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, в соответствии с условиями, установленными ч.4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

8.5. 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.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного

Финансовый управляющий

Гимадиев М.Р.

предложения прием заявок прекращается.

8.6. Если в указанный в информационном сообщении срок приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована, торги признаются несостоявшимися.

8.7. В случае изменения размера требований (в т.ч. в случае частичного погашения задолженности) продажная стоимость подлежит изменению пропорционально изменению размера задолженности.

8.8. В случае, если имущество не будет реализовано по минимальной цене публичного предложения, финансовый управляющий обязан в течении 10 (десяти) рабочих дней со дня окончания периода, в котором действовала минимальная цена предложения, обратиться к конкурсным кредиторам с предложением принять имущество за собой с оценкой, равной 10% минимальной цены продажи имущества должника, указанной в сообщении о торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения, на которых имущество должника не было продано.

IX. Оформление договора купли продажи.

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

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

9.2. Продажа имущества оформляется договором купли продажи, который заключает финансовый управляющий с победителем открытых торгов.

Обязательными условиями договора являются:

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

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

Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав имущества должника.

9.3. Победитель открытых торгов должен уплатить денежные средства за приобретенное на открытых торгах имущество в течение десяти дней со дня подписания договора купли-продажи.

9.4. Оплата производится путем перечисления безналичных денежных средств на банковский счет должника. Факт оплаты имущества в полном объеме подтверждается выпиской (выписками) со счёта, квитанцией, иным документом - с отметкой банка Продавца о зачислении денежных средств. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

9.5. Задаток, уплаченный Победителем открытых торгов, засчитывается в счет оплаты приобретенного на открытых торгах имущества.

9.6. Право на приобретенное имущество переходит к Победителю открытых торгов после полной оплаты имущества.

9.7. В случае нарушения Победителем открытых торгов сроков полной оплаты имущества финансовый управляющий вправе отказаться от исполнения соответствующего договора купли-продажи и потребовать возмещения убытков.

9.8. Победитель торгов принимает на себя обязанность нести следующие расходы:

- расходы, связанные с подготовкой документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю;
- расходы по оплате государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю в размере, установленном законодательством Российской Федерации;
- нотариальные расходы, необходимые для регистрации сделки.

Приложение:

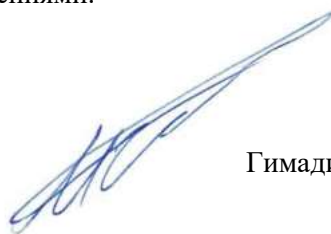
Финансовый управляющий



Гимадиев М.Р.

1. Справка об оценке имущества с приложениями.

Финансовый управляющий

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Гимадиев М.Р.

Финансовый управляющий

A handwritten signature in blue ink, identical to the one above, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Гимадиев М.Р.