

**ФИНАНСОВЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ**  
**Минаков Сергей Геннадьевич**

**Должник: Бикчантаева Эльвина Рафиковна**

(ИНН 165909171476, адрес должника: 421001, РТ, г. Казань, ул. Адоратского, д.3, корп.Г, кв.19)

454014, г. Челябинск, а/я 2675, моб. тел. 8-951-234-99-22, e-mail: sergey.9922@mail.ru

«26» января 2026г.

г. Челябинск

**Положение**  
**о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Бикчантаевой Э.Р.**

**1. Общие положения**

- 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 №127-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации, с Приказом Министерства Экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 №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», и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).
- 1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества **Бикчантаевой Эльвины Рафиковны** (ИНН 165909171476, СНИЛС 135-511-363-30, 11.05.1989 года рождения, адрес: Россия, 421001, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Адоратского, д.3, корп.Г, кв.19) (далее - **Должник**)
- 1.3. Финансовым управляющим должника, решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 06.11.2025 (резолютивная часть от 28.10.2025) по делу №А65-9120/2025 утвержден **Минаков Сергей Геннадьевич** (ИНН 745301035963, СНИЛС 172-036-870-55, адрес: 454014, г. Челябинск, а/я 2675) – член Ассоциации «Межрегиональной саморегулируемой организации профессиональных арбитражных управляющих» (ОГРН 1037705027249, ИНН 7705494552, адрес: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д.34, корпус 8).
- 1.4. Порядок реализации имущества должника на электронной торговой площадке (далее ЭТП) определяется настоящим Положением, в соответствии с процедурами, установленными действующим законодательством РФ, Регламентом ЭТП и иными локальными нормативными документами ЭТП, регламентирующими порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

**2. Продажа имущества на электронных торгах**

- 2.1. Предметом торгов является имущество Должника, указанное в Приложении № 1 к настоящему Положению (Далее – Имущество).
- 2.2. Реализуемое имущество должника составляет:  
Объект недвижимости – Помещение (нежилое - офисное), расположенное по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д. 78, пом. 1 (114,116-122); площадью - 95,7 кв.м.; кадастровый № 16:50:150109:3236; вид права – собственность.
- 2.3 Продажа Имущества Должника, осуществляется путем проведения электронных торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене.

2.4 Начальная продажная цена Имушества определена в порядке, предусмотренном статьей 213.26 Закона о банкротстве. **Состав Лота, подробные характеристика Имушества и начальная цена продажи указаны в Приложении № 1 к настоящему Положению.**

2.5 Торги по продаже Имушества проводятся на электронной торговой площадке ЗАО «Уральская электронная торговая площадка»: ИНН 6658372471; КПП 665801001; ОГРН 1106658019786; адрес: 620109, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Крауля, д.9А, офис 507) по адресу в сети интернет: <https://www.etpu.ru/>, соответствующей требованиям к электронной площадке Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 г. № 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 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (Далее- Приказ Минэкономразвития от 23.07.2015 № 495), оператор электронной площадки аккредитован при Саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий Должника.

2.6 **Организатором торгов выступает финансовый управляющий** (далее – Организатор торгов).

2.7 **Размер задатка** для участия в торгах составляет **10% (десять процентов)** от начальной цены лота. Задаток вносится заявителем на счет, указанный Организатором торгов в Сообщении о проведении торгов (далее – Сообщение). Заявитель вправе направить задаток на счет Организатора торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае поступление от заявителя задатка на счет, указанный Организатором торгов в публикации о торгах, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. В платежном документе на оплату задатка должны быть указаны номер лота и полное наименование Должника. Датой поступления задатка является дата поступления денежных средств на счет, указанный Организатором торгов в публикации.

2.8 Сообщение должно быть опубликовано Организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на сайте электронной площадки ЗАО «Уральская электронная торговая площадка» (<https://www.etpu.ru/>) не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

2.9 Срок приема заявок составляет не менее двадцати пяти рабочих дней со дня, следующего за днем публикации Сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.10 Заявка на участие в торгах составляется на русском языке и должна содержать следующие сведения:

- а) для заявителя – юридического лица: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты;
- б) для заявителя – физического лица: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты;
- в) согласие заявителя приобрести Имушество по цене, не ниже начальной цены продажи Имушества, указанной в Сообщении;
- г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также иные сведения о наличии заинтересованности по отношению к Должнику, кредиторам, финансовому управляющему, предусмотренные статьей 19 Закона о банкротстве.

2.11 К заявке должны быть приложены следующие документы:

- а) выписка (или нотариально заверенная копия выписки) из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), содержащая актуальные на день предоставления заявки сведения; 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);
- б) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о наличии такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица, и если для заявителя приобретение Имушества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;
- в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

2.12 Документы, прилагаемые к направляемой оператору электронной площадки заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.13 По результатам рассмотрения всех поступивших заявок и прилагаемых к ним документов, а также установления факта поступления от заявителей задатков Организатор торгов в течение пяти дней принимает решение о признании заявителей Участниками торгов (далее - Участник) или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах.

2.14 К участию в торгах допускаются заявители, представившие Заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в Сообщении о торгах, на дату составления Протокола об определении Участников торгов (далее – Протокол об Участниках). Заявители, допущенные к торгам, признаются Участниками торгов.

2.15 Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

а) заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и Сообщением о торгах;

б) представленные заявителем документы не соответствуют предъявляемым к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

в) поступление задатка на счет, указанный Организатором торгов в Сообщении, не подтверждено на дату составления Протокола об Участниках.

2.16 Решение Организатора торгов о признании заявителей Участниками или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах оформляется Протоколом об Участниках по каждому выставленному на торги лоту.

2.17 Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке Участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

2.18 Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

2.19 «Шаг аукциона» - величина повышения начальной цены продажи Имущества/лота. **Шаг аукциона составляет 5% (пять процентов)** от начальной цены продажи Имущества/лота. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже Имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

2.20 Победителем открытых торгов признается Участник торгов, предложивший максимальную цену за продаваемое Имущество (далее – Победитель).

2.21 В случае если ни один из Участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и Победителем аукциона признается Участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа Организатором аукциона последней.

2.22 По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа Организатору торгов для утверждения.

2.23 Организатор торгов 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.

2.24 В протоколе о результатах проведения 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 предприятия, представленных Участниками торгов;

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

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

д) обоснование принятого Организатором торгов решения о признании Участника торгов Победителем.

2.25 Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке ЗАО «Уральская электронная торговая площадка» (<https://www.etpu.ru/>), а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.26 После размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем Участникам открытых торгов.

2.27 Суммы внесенных Участниками задатков возвращаются всем Участникам, за исключением Победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Внесенный Победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретенного с торгов Имущества

2.28 Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися, если:

- а) не было представлено ни одной заявки;
- б) к участию в торгах был допущен только один Участник;
- в) поданные заявки не соответствуют требованиям, указанным в Сообщении.

2.29 Если к участию в торгах был допущен только один Участник (далее – единственный Участник), заявка которого соответствует требованиям, указанным в Сообщении, и содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи, финансовый управляющий обязан направить предложение о заключении договора купли-продажи Имущества этому единственному Участнику в соответствии с условиями торгов и в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

2.30 В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов.

2.31 Если торги признаны состоявшимися, в сообщении должны быть указаны сведения о Победителе (фирменное наименование - для юридических лиц; фамилия, имя, отчество - для физических лиц), в том числе о наличии или об отсутствии заинтересованности Победителя по отношению к Должнику, кредиторам, финансовому управляющему, Организатору торгов и о характере такой заинтересованности, о предложенной Победителем цене.

2.32 В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов финансовый управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора. Предложение о заключении договора и проект договора купли-продажи могут быть направлены Победителю торгов в электронном виде. При уклонении или отказе Победителя от заключения договора купли-продажи Имущества в пятидневный срок с даты получения соответствующего предложения внесенный задаток ему не возвращается, и финансовый управляющий предлагает заключить договор купли-продажи Имущества Участнику, которым предложена максимальная цена за продаваемое Имущество по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими Участниками, за исключением Победителя. В случае если цена за продаваемое Имущество, предложенная другими Участниками, одинакова, предложение заключить договор купли-продажи Имущества направляется Участнику, первому подавшему соответствующее предложение по цене.

2.33 Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- а) сведения об Имуществе, его составе, характеристиках;
- б) цена продажи Имущества;
- в) сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении Имущества;
- г) условия о порядке и сроках передачи Имущества покупателю;
- д) условие об оплате Имущества в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора, путем перечисления денежных средств на указанный в договоре счет Должника.
- е) иные условия, предусмотренные действующим законодательством при покупке соответствующих видов Имущества.

2.34 Оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора.

2.35 Передача Имущества финансовым управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами.

2.36 Вырученные от продажи Имущества денежные средства распределяются в соответствии с положениями Закона о банкротстве.

2.37 В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным Участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов финансовый управляющий в течение пяти дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным Участником торгов, для

заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи.

2.38 Повторные торги организуются и проводятся в порядке и на условиях, определенных настоящим Положением для проведения первых торгов.

2.39 Начальная цена продажи Имуущества при проведении повторных торгов устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены реализации на первых торгах.

2.40 В случае признания повторных торгов несостоявшимися, заложенное имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

2.41 При продаже Имуущества посредством публичного предложения начальная цена продажи Имуущества устанавливается равной начальной цене, указанной в сообщении о продаже имущества должника на Повторных торгах. Срок, по истечении которого последовательно **снижается начальная цена - 5 (пять) календарных дней**. Величина снижения – **5(пять процентов)%** от начальной цены продажи на первом периоде торгов посредством публичного предложения, цена реализации имущества на последнем периоде не может быть менее **60(шестидесяти процентов)%** от начальной цены продажи Имуущества посредством публичного предложения. Размер задатка – **10(десять процентов)%** от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов. В случае достижения минимальной цены продажи имущества (при отсутствии его реализации), должны быть внесены изменения в Порядок продажи имущества должника посредством публичного предложения.

2.42 В сообщении о продаже Имуущества посредством публичного предложения указываются сведения, предусмотренные пунктом 10 ст.110 и пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

2.43 По окончании очередного периода проведения торгов (этапа снижения цены), в случае, если в указанном периоде поступили заявки на участие в торгах, Организатор торгов утверждает Протокол об Участниках торгов.

2.44 Участниками признаются заявители, представившие заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в Сообщении о торгах, а также обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в сообщении о торгах, на дату составления Протокола об Участниках.

2.45 Право приобретения Имуущества Должника принадлежит Участнику торгов по продаже Имуущества посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имуущества не ниже начальной цены продажи Имуущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других Участников торгов по продаже Имуущества посредством публичного предложения.

2.46 В случае, если несколько Участников торгов по продаже Имуущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имуущества, но не ниже начальной цены продажи Имуущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имуущества принадлежит Участнику торгов, предложившему максимальную цену за это Имуущество.

2.47 В случае, если несколько Участников торгов по продаже Имуущества посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имуущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имуущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имуущества Должника принадлежит Участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имуущества Должника посредством публичного предложения.

2.48 С даты определения Победителя торгов по продаже Имуущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

2.49 Изменение сроков или существенных условий продажи Имуущества Должника подлежит обязательному согласованию с собранием кредиторов.

2.50 Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, финансовый управляющий, руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

Финансовый управляющий

С.Г. Минаков

Приложение № 1  
к Положению о порядке, сроках и условиях продажи  
имущества Бикчантаевой Э.Р.

№ лота	Состав лота	Начальная цена, руб. (без НДС)
1	Помещение (нежилое - офисное), расположенное по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Юлиуса Фучика, д. 78, пом. 1 (114,116-122); площадью - 95,7 кв.м.; кадастровый № 16:50:150109:3236; вид права – собственность	<b>18 814 000,0 руб.</b>



**Финансовый управляющий**

**С.Г. Минаков**