

Согласовано
Конкурсным/финансовым управляющим Ибрагимовой Зайнап Ахметгалеевны Косых Денисом Александровичем
Утверждено
Конкурсным кредитором ПАО Сбербанк, требования которого обеспечены залогом Представитель ПАО Сбербанк Малова Надежда Юльевна, действующая на основании доверенности №ВВБ-РД/475-Д «25» сентября 2024 г.

Положение

о порядке, сроках и условиях продажи имущества

Ибрагимовой Зайнап Ахметгалеевны, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества **Ибрагимовой Зайнап Ахметгалеевны** (далее – Должник), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Имущество) у ПАО Сбербанк (далее – Залогодержатель).

2. Общие условия проведения торгов

1.2.1. Состав лота ¹	1. Одноэтажный бревенчатый жилой дом общей площадью 50,5 м² с земельным участком площадью 1 445 м². 2. Двухэтажный жилой дом общей площадью 108 м² с земельным участком площадью 1 719 м² 3. Двухэтажный жилой дом общей площадью 111 м² с земельным участком площадью 660 м²
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, Р	1. 1 149 000 (один миллион сто сорок девять тысяч) рублей в том числе: жилой дом: 1 007 000 (один миллион семь тысяч) рублей, земельный участок: 142 000 (сто сорок две тысячи) рублей 2. 2 610 000 (Два миллиона шестьсот десять тысяч) рублей в том числе: жилой дом: 2 495 000 (Два миллиона четыреста девяносто пять тысяч) рублей, земельный участок: 115 000 (Сто пятнадцать тысяч) рублей 3. 1 834 000 (Один миллион восемьсот тридцать четыре тысячи) рублей в том числе: жилой дом: 1 437 000

¹ Полный состав реализуемого имущества указывается в Приложении 1.

	(Один миллион четыреста тридцать семь тысяч) рублей, земельный участок: 397 000 (Триста девяносто семь тысяч) рублей
1.2.3. Форма проведения торгов	Продажа Имущества производится на открытых торгах в форме аукциона
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Открытая форма
1.2.5. Последовательность торгов	Первые торги Вторые торги Торги посредством публичного предложения
1.2.6. Организатор торгов	Финансовый управляющий Должника
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Не предусмотрено
1.2.8. Электронная торговая площадка	Оператор электронной торговой площадки ЗАО «УЭТП» ИНН 6658372471
1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Не предусмотрено
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	
3. Условия первых торгов	
1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	1. 1 149 000 (один миллион сто сорок девять тысяч) рублей в том числе: жилой дом: 1 007 000 (один миллион семь тысяч) рублей, земельный участок: 142 000 (сто сорок две тысячи) рублей 2. 2 610 000 (Два миллиона шестьсот десять тысяч) рублей в том числе: жилой дом: 2 495 000 (Два миллиона четыреста девяносто пять тысяч) рублей, земельный участок: 115 000 (Сто пятнадцать тысяч) рублей 3. 1 834 000 (Один миллион восемьсот тридцать четыре тысячи) рублей в том числе: жилой дом: 1 437 000 (Один миллион четыреста тридцать семь тысяч) рублей, земельный участок: 397 000 (Триста девяносто семь тысяч) рублей
1.3.2. Задаток	10% (десять процентов) от начальной цены реализации Имущества

1.3.3. Шаг аукциона	5% (пять процентов) от начальной цены реализации Имушества
4. Условия повторных торгов	
1.4.1. Начальная цена реализации Имушества, рублей	На 7% ниже начальной цены реализации Имушества на первых торгах, что составляет: 1. 1 068 570 (один миллион шестьдесят восемь тысяч рублей пятьсот семьдесят) рублей в том числе: жилой дом: 936 510 (девятьсот тридцать шесть тысяч пятьсот десять) рублей, земельный участок: 132 060 (сто тридцать две тысячи шестьдесят) рублей сорок) рублей 2. 2 427 300 (Два миллиона четыреста двадцать семь тысяч триста) рублей в том числе: жилой дом: 2 320 350 (Два миллиона триста двадцать тысяч триста пятьдесят) рублей, земельный участок: 106 950 (Сто шесть тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 3. 1 705 620 (Один миллион семьсот пять тысяч шестьсот двадцать) рублей в том числе: жилой дом: 1 336 410 (Один миллион триста тридцать шесть тысяч четыреста десять) рублей, земельный участок: 369 210 (Триста девяносто шесть тысяч двести десять) рублей
1.4.2. Задаток	10% (десять процентов) от начальной цены реализации Имушества
1.4.3. Шаг аукциона	5% (пять процентов) от начальной цены реализации Имушества
5. Условия торгов посредством публичного предложения	
1.5.1. Начальная цена реализации Имушества, рублей	1. 1 068 570 (один миллион шестьдесят восемь тысяч рублей пятьсот семьдесят) рублей в том числе: жилой дом: 936 510 (девятьсот тридцать шесть тысяч пятьсот десять) рублей, земельный участок: 132 060 (сто тридцать две тысячи шестьдесят) рублей сорок) рублей

	2. 2 427 300 (Два миллиона четыреста двадцать семь тысяч триста) рублей в том числе: жилой дом: 2 320 350 (Два миллиона триста двадцать тысяч триста пятьдесят) рублей, земельный участок: 106 950 (Сто шесть тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 3. 1 705 620 (Один миллион семьсот пять тысяч шестьсот двадцать) рублей в том числе: жилой дом: 1 336 410 (Один миллион триста тридцать шесть тысяч четыреста десять) рублей, земельный участок: 369 210 (Триста девяносто шесть тысяч двести десять) рублей
1.5.2. Период снижения цены	10 (десять) календарных дней
1.5.3. Шаг снижения цены	5% (пять процентов) от начальной цены реализации Имущества
1.5.4. Задаток	10% от начальной цены реализации Имущества
1.5.5. Цена отсечения, рублей	85% от начальной цены реализации Имущества на повторных торгах, что составляет: 1. 908 284 (девятьсот восемь тысяч двести восемьдесят четыре) рубля в том числе: жилой дом: 796 033 (семьсот девяносто шесть тысяч тридцать три) рубля, земельный участок: 112 251 (сто двенадцать тысяч двести пятьдесят один) рубль 2. 2 063 204 (два миллиона шестьдесят три тысячи двести четыре) рубля в том числе: жилой дом: 1 972 297 (один миллион девятьсот семьдесят две тысячи двести девяносто семь) рублей, земельный участок: 90 907 (девяносто тысяч девятьсот семь) рублей 3. 1 449 776 (один миллион четыреста сорок девять тысяч семьсот семьдесят шесть) рублей в том числе: жилой дом: 1 135 948 (один миллион сто тридцать пять тысяч девятьсот сорок восемь) рублей, земельный

	участок: 313 828 (триста тринадцать тысяч восемьсот двадцать восемь) рублей
--	---

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	Ибрагимова Зайнап Ахметгалеевна	ИНН должника	026613718588
ОГРН/СНИЛС должника	055-117-312 26	Адрес должника	641080, Курганская область, Сафакулевский, с. Сафакулево пер. Чумлякский 1-Й, д.11
Номер дела о банкротстве	А34-2651/2025		
Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства/ введении процедуры реализации имущества гражданина	07.05.2025	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Курганской области
Конкурсный/ финансовый управляющий	Косых Денис Александрович	СРО	Ассоциация арбитражных управляющих СРО "Центральное агентство арбитражных управляющих"
ИНН конкурсного/ финансового управляющего	744799995631	Регистрационный номер конкурсного/ финансового управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	22768
Адрес конкурсного/ финансового управляющего	Адрес: 454076, г. Челябинск, до востребования Косых Д.А.		
Адрес СРО	119017, г. Москва, 1-й Казачий переулок, д. 8, стр. 1, оф. 2		

1.7. Сведения о счетах должника:

Реквизиты счета, на который вносится задаток (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Счёт: 40817810250205272602 Получатель: Ибрагимова Зайнап Ахметгалеевна ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" 633011, Российская Федерация, Новосибирская Обл,
--	--

	г. Бердск, ул. Попова, 11 Телефон: 8-800-100-00-06 БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 Корр/счет 30101810150040000763 КПП 544543001
Реквизиты специального счета (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Счёт: 40817810050205272624 Получатель: Ибрагимова Зайнап Ахметгалеевна ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" 633011, Российская Федерация, Новосибирская обл, г. Бердск, ул. Попова, 11 Телефон: 8-800-100-00-06 БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 Корр/счет 30101810150040000763 КПП 544543001

1.8. Основные термины

Имущество, Имущество Должника – имущество Должника, находящееся в залоге у ПАО Сбербанк, реализуемое на торгах в банкротстве и указанное в Приложении 1 к настоящему Положению.

Конкурсный кредитор, он же Залоговый кредитор – ПАО Сбербанк по денежному обязательству, обеспеченному залогом Имущества.

Конкурсный/ Финансовый управляющий – арбитражный управляющий Должника, указанный в п.1.6 настоящего Положения.

Организатор торгов – лицо, осуществляющее продажу Имущества на торгах и указанное в п.1.2 настоящего Положения.

Шаг снижения цены – величина понижения цены Имущества при его продаже в рамках публичного предложения.

Цена отсечения – минимальная цена продажи Имущества, ниже которой оно не может быть продано.

1.9. Прочие условия:

1.9.1. Продажа Имущества Должника осуществляется в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), иным применимым законодательством Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России 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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ Минэкономразвития №495) и условиями настоящего Положения.

1.9.2. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи Имущества Должника утверждено в целях реализации Имущества по наиболее высокой цене и в целях привлечения к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

1.9.3. Изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе состава

лота утверждаются до проведения торгов в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение, и оформляются Дополнениями к настоящему Положению, если иное не предусмотрено п.4.7 настоящего Положения.

2. Проведение первых торгов

2.1. Торги проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктами 4,5,8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111, статьей 138 и пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве, гл. VI Приказа Минэкономразвития №495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

2.2. Размещение сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве должны быть осуществлены Организатором торгов не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов². Не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты начала продажи Имущества на торгах сведения о начальной продажной цене Имущества, порядке и условиях проведения торгов, порядке и условиях обеспечения сохранности Имущества, определенные Конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого Имущества, в Положении, должны быть включены Конкурсным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.3. Информационное сообщение о проведении торгов дополнительно к сведениям, указанным в п.10 ст. 110 Закона о банкротстве, должно включать сведения о том, что Имущество является предметом залога ПАО Сбербанк, содержать информацию об ограничениях (при их наличии); разъяснения относительно порядка осмотра Имущества, ознакомления с относящимися к нему документами.

2.4. Информационное сообщение о проведении торгов дополнительно к сведениям, указанным в п.10 ст. 110 Закона о банкротстве, может содержать информацию о возможности приобретения Имущества с использованием кредитных средств ПАО Сбербанк. Договор купли-продажи в этом случае заключается по форме ПАО Сбербанк. Проект договора купли-продажи включается в состав информационного сообщения о проведении торгов.

3. Проведение повторных торгов

3.1. Повторные торги проводятся Организатором торгов в порядке, установленном для проведения первых торгов.

3.2. Начальная продажная цена Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первых торгах.

3.3. В случае, если повторные торги по продаже Имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, или в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае если Залогодержатель не воспользуется правом оставить предмет залога за собой полностью или частично в течение 30 (Тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, а также при неоплате Залогодержателем суммы, подлежащей оплате при оставлении Имущества за собой, *проводятся торги посредством публичного предложения* в порядке, установленном п. 4 настоящего Положения.

4. Проведение торгов посредством публичного предложения

4.1. Торги посредством публичного предложения проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и гл. VI Приказа Минэкономразвития № 495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

4.2. Публикация сообщения о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати)

² Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов.

календарных дней после истечения срока, предусмотренного п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве²;

4.3. Начальная цена продажи Имушества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается равной начальной цене продажи Имушества на повторных торгах.

4.4. Продажа Имушества посредством публичного предложения осуществляется путем последовательного снижения начальной цены продажи Имушества (Шаг снижения цены), установленной для определенного периода проведения торгов (период снижения цены).

4.5. Прием заявок на участие в торгах посредством публичного предложения прекращается в случае:

- приобретения Имушества участником торгов, предложившим цену Имушества, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов;
- приобретения Имушества участником торгов, предложившим максимальную цену продажи Имушества, установленную для определенного периода проведения торгов;
- приобретения Имушества участником торгов, первым подавшим заявку, в случае равенства предложений о цене Имушества, установленной для определенного периода проведения торгов;
- достижения Цены отсечения при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имушества посредством публичного предложения;
- предусмотренном п.4.6 Положения.

4.6. Конкурсный кредитор вправе оставить Имушество за собой в ходе торгов по продаже Имушества посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены Имушества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имушества.

4.7. В случае если Имушество Должника не было реализовано до достижения Цены отсечения ввиду отсутствия предложений участников торгов, Конкурсный кредитор с целью дальнейшей реализации Имушества вправе внести изменения в Положение, в том числе в виде снижения Цены отсечения и(или) продления сроков продажи Имушества Должника, и(или) изменения периодов снижения цены, и(или) дробления или объединения лотов и т.п. Конкурсный кредитор вправе вносить любые иные изменения, направленные на реализацию Имушества, в порядке, предусмотренном п.1.9.3 Положения.]

5. Заключение договора купли-продажи

5.1. Конкурсный/Финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов/участником торгов, предложившим наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи/единственным участником торгов, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имушества не ниже установленной начальной цены продажи.

5.2. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имушество несет покупатель.

5.3. Конкурсный/Финансовый управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имушества, в размере, определенном п. 2 ст. 138) и пунктом 5 ст.213.27 Закона о банкротстве, в течение 10 календарных дней после поступления денежных средств на специальный счет Должника, указанный в п.1.7.

5.4. Передача Имушества покупателю по договору купли-продажи согласно п.5.1. Положения/Конкурсному кредитору в случае оставления им Имушества за собой осуществляется Конкурсным/Финансовым управляющим в сроки, установленные договором купли-продажи, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 к ПОЛОЖЕНИЮ
Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве

ЛОТ	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, Р
1	Одноэтажный бревенчатый жилой дом общей площадью 50,5 м ² с земельным участком площадью 1 445 м ² , расположенный по адресу Россия, Пермский край, г.о. Чусовской, д Кучино, Набережная ул, д. 12Б с кадастровым номером 59:11:0470000:129	1 149 000 (один миллион сто сорок девять тысяч) рублей в том числе: жилой дом: 1 007 000 (один миллион семь тысяч) рублей, земельный участок: 142 000 (сто сорок две тысячи) рублей
2	Двухэтажный жилой дом общей площадью 108 м ² с земельным участком площадью 1 719 м ² , расположенный по адресу Россия, Пермский край, Кунгурский р-н, с Троельга, Академика Королёва ул, д. 5Б с кадастровым номером 59:24:2410101:1563	2 610 000 (Два миллиона шестьсот десять тысяч) рублей в том числе: жилой дом: 2 495 000 (Два миллиона четыреста девяносто пять тысяч) рублей, земельный участок: 115 000 (Сто пятнадцать тысяч) рублей
3	Двухэтажный жилой дом общей площадью 111 м ² с земельным участком площадью 660 м ² , расположенный по адресу Россия, Пермский край, Пермский р-н, с.п. Култаевское, д. Усть-Тары, Ягодная ул, д. 11а с кадастровым номером 59:32:1430001:1094	1 834 000 (Один миллион восемьсот тридцать четыре тысячи) рублей в том числе: жилой дом: 1 437 000 (Один миллион четыреста тридцать семь тысяч) рублей, земельный участок: 397 000 (Триста девяносто семь тысяч) рублей

ПРОШЕЛО
ПРОДУМОВАНО
5 (пять) листов
Ст. спец. по принудительному взысканию
задолженности и банкротству УРПАИФФ
Малова Н.Ю.