



**ПОЛОЖЕНИЕ**  
о порядке, сроках и условиях проведения торгов  
по продаже имущества должника **Валиева Зелимхана Кадыр-Оглы**

Арбитражный суд Оренбургской области

Судья **Н.П. Невдахо**

Дело № А47-12490/2019

Кредиторы

**ПАО Сбербанк**

**ПАО РГС Банк»**

**ПАО КБ «Восточный»**

**ИФНС России по Центральному району г. Оренбурга**

Финансовый управляющий

**Меркушин В.В.**

г. Оренбург

2019 год

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 23.10.2019 (резолютивная часть решения объявлена 17.10.2019) по делу № А47-12490/2019 Валиев Зелимхан Кадыр-Оглы (20.08.1961г.р., адрес регистрации: г. Оренбург, ул. Каретная/Колесная, д.26/6, ИНН 561200425597, СНИЛС 032-525-015-04) признан банкротом с введением процедуры реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев.

На финансового управляющего Меркушина Вадима Владимировича (ИНН 561200365309, адрес для направления почтовой корреспонденции: 460021, г. Оренбург, а/я 1927) члена НПС СОПАУ «Альянс управляющих» возложены обязанности, предусмотренные Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

В конкурсную массу должника Валиева З.К.О. включены: автомобиль, гараж, земельный участок и акции.

Продажа автомобиля, гаража и земельного участка должника, осуществляется в соответствии со ст. 110 Закона о банкротстве на открытых торгах, в форме аукциона или публичного предложения, открытых по составу участников и открытой (закрытой) форме подачи предложений о цене имущества, реализуемого следующими лотами:

Лот № 1 – Автомобиль HYUNDAI SANTA FE, 2012г.в., (VIN) KMHSN81BDCU894733, г.р.з. T111PC56. Согласно отчету № 22-О/20 об определении рыночной стоимости транспортного средства, рыночная стоимость автомобиля составляет 350 000 руб. и взята за начальную цену продажи имущества.

Лот № 2 – Гараж, общей площадью 24,8 кв.м., этаж 3, адрес (местонахождение) объекта: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Авторемонтная, д. 7, гараж № 274, к/н 56:44:040900:646. Согласно отчету об оценке, рыночная стоимость гаража составляет 103 500 руб. и взята за начальную цену продажи имущества.

Лот № 3 – Земельный участок сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для коллективного садоводства, общей площадью 829 кв.м., по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, Нежинский с/с, СНТ «Взлет» № 86, к/н 56:21:1413017:80. Согласно отчету об оценке, рыночная стоимость гаража составляет 70 450 руб. и взята за начальную цену продажи имущества.

Продажа акций должника, включенных в конкурсную массу, осуществляется в соответствии со ст. 110 Закона о банкротстве на закрытых торгах, в форме аукциона или публичного предложения, закрытых по составу участников и форме подачи предложений о цене имущества, реализуемого:

Лот № 4 – Акции обыкновенные ЗАО «Автоколонна №1825» в количестве 43 643 шт., № гос. регистрации 1-02-05341-Р. Согласно отчету об оценке, рыночная стоимость акций составляет 21 778 руб.

## 2. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ

Организатором торгов является финансовый управляющий должника Меркушин В.В. и выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями соглашения (договоры) о задатке;
- определяет участников торгов по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляет протоколом об определении участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества должника;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- заключает договор купли-продажи с победителем торгов или единственным участником торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Организатор торгов обязан:

- не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов опубликовать сообщение о продаже имущества в порядке, установленном ст. 28 Закона о банкротстве;

- осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом выставленного на торги имущества должника;

- обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования имущества и копирования правоустанавливающих документов;

- обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества должника до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах;

- зарегистрировать представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени её представления;

- обеспечивать равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве;

- в течение пяти дней с даты подписания протокола направить победителю аукциона предложение о заключении договора купли-продажи имущества, с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным предложением о цене;

- в течение пяти дней со дня подписания протокола об определении участников торгов, уведомить заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах, признания или непризнания заявителей участниками торгов, направив копии протокола в письменной форме или в форме электронного документа;

- в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ), в средстве массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. В случае, если торги признаны состоявшимися, указать сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя;

- в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве 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, принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества должника.

### **3. СООБЩЕНИЕ О ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА**

Сообщения о проведении торгов подлежат размещению в ЕФРСБ. Продажа имущества осуществляется в соответствии с требованиями п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве на сайте электронной торговой площадки Общества с ограниченной ответственностью "Специализированная организация по проведению торгов - Южная Электронная Торговая Площадка" (<https://torgibankrot.ru/>). Дополнительные объявления о продаже могут быть опубликованы в сети «Интернет», на сайте объявлений [www.avito.ru](http://www.avito.ru).

В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- 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 и 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 вносится 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.

Соглашение (договор) о задатке и проект договора купли-продажи публикуются с сообщением о продаже имущества.

#### **4. ОФОРМЛЕНИЕ ЗАЯВКИ**

Заявка составляется в произвольной форме на русском языке, а в случае проведения торгов в электронной форме должна соответствовать требованиям Закона о банкротстве и Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, оформляется в форме электронного документа, должна быть подписана электронной подписью заявителя и содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- обязательство заявителя исполнять условия конкурса;
- о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

К заявке на участие в торгах, а в случае проведения торгов в электронной форме должны прилагаться копии следующих документов (представленных в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя):

- действительные на день представления заявки на участие в торгах выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП, документы, удостоверяющие 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);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки и документы, соответствующие вышеперечисленным требованиям.

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

- несоответствия заявки требованиям Закона о банкротстве;
- представленные 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.

## **5. СРОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК**

Срок представления заявок для участия в торгах должен составлять не менее двадцати пяти рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством РФ.

## **6. РАЗМЕР ЗАДАТКА, СРОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА**

Установленный размер задатка для участия в торгах составляет 10 (десять) процентов начальной цены лота.

Задаток вносится заявителем единым платежом, в рублях, на специальный расчетный счет должника и не позднее даты подачи заявки на участие в торгах. Днем внесения задатка считается день поступления денежных средств на специальный расчетный счет, указанный организатором торгов в сообщении о торгах.

Договор о задатке, заключается с заявителем только после документального подтверждения внесения денежных средств на специальный счет должника.

Суммы внесенных задатков возвращаются всем заявителям в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов, за исключением победителя торгов.

## **7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества должника на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере 10 (десять) процентов начальной цены лота и указывается в сообщении о проведении торгов.

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.

Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия;
- результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождение (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

Организатор торгов направляет всем участникам уведомления о результатах проведения торгов в простой письменной форме или на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах, а победителю торгов направляется предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего

внесенный задаток ему не возвращается и управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника 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 должника.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## **8. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНОГО АУКЦИОНА**

В случае признания торгов несостоявшимися, и не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве 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 должника.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах, и составляет:

- для Лота № 1 – 315 000 (триста пятнадцать тысяч) рублей;
- для Лота № 2 – 93 150 (девяносто три тысячи сто пятьдесят) рублей.
- для Лота № 3 – 63 405 (шестьдесят три тысячи четыреста пять) рублей
- для Лота № 4 – 19 600 (девятнадцать тысяч шестьсот) руб. 20 копеек.

## **9. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

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.

Размер задатка устанавливается в размере 10 (десять) процентов цены продажи посредством публичного предложения, установленной для определения периода проведения торгов, и вносится не позднее даты подачи заявки на участие в торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения, в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

При этом, начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

По истечении каждых 5 (пять) календарных дней цена продажи последовательно снижается на величину, равную 10 (десять) процентам начальной цены продажи лота;

В соответствии с п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве 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.

Лот № 1 – начальная цена 315 000 рублей - 100%, снижение на 10% - 31 500 рублей.

- 1) 315 000 – 100%
- 2) 283 500 – 90%
- 3) 252 000 – 80%
- 4) 220 500 – 70%
- 5) 189 000 – 60%
- 6) 157 500 – 50%

Цена отсечения – 157 500 рублей.

Лот № 2 – начальная цена 93 150 рублей - 100%, снижение на 10% - 9 315 рублей.

- 1) 93 150 – 100%
- 2) 83 835 – 90%
- 3) 74 520 – 80%
- 4) 100 800 – 70%
- 5) 65 205 – 60%
- 6) 55 890 – 50%

Цена отсечения – 55 890 рублей.

Лот № 3 – начальная цена 63 405 рублей - 100%, снижение на 10% - 6 340,50 рублей.

- 1) 63 405 – 100%
- 2) 57 064,50 – 90%
- 3) 50 724 – 80%
- 4) 44 383,50 – 70%
- 5) 38 043 – 60%
- 6) 31 702,50 – 50%
- 7) 25 362 – 40%

Цена отсечения – 63 405 рублей.

Лот № 4 – начальная цена 19600,20 рублей - 100%, снижение на 10% - 1960,02 рублей

- 1) 19 600,20 – 100%
- 2) 17 640,18 – 90%
- 3) 15 680,16 – 80%
- 4) 13 720,14 – 70%
- 5) 11 760,12 – 60%
- 6) 9 800,10 – 50%
- 7) 7 840,08 – 40%

Цена отсечения – 7 840,08 рублей.

## 10. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ИМУЩЕСТВА

Победитель торгов, в течение тридцати дней со дня заключения договора купли-продажи имущества осуществляет оплату, путем перечисления денежных средств на специальный расчетный счет должника.

Сумма задатка, внесенная победителем торгов, засчитывается в счет оплаты договора купли-продажи.

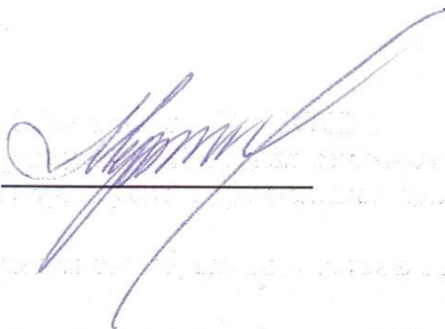
Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписанному сторонами и оформленному в соответствии с действующим законодательством РФ.

Все расходы по переоформлению (государственной регистрации права) имущества несет покупатель.

## 11. ОТМЕНА ТОРГОВ

Объявленные торги в соответствии с настоящим Положением могут быть отменены или изменены решением залогового кредитора или финансовым управляющим с обязательной публикацией отказа (изменения) в тех же изданиях, где было опубликовано сообщение о продаже имущества.

Финансовый управляющий  
должника Валиева З.К.О.



В.В. Меркушин