

## Положение

о порядке, сроках и условиях реализации имущества гр. Искандаровой (Суфияновой) Гульнары Зинфиоровны находящегося в залоге у ПАО Сбербанк

### СОДЕРЖАНИЕ

- § 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ.
- § 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.
- § 3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ.
- § 4. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ.
- § 5. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ.  
ДОПУСК ПРЕТЕНДЕНТОВ К УЧАСТИЮ В ТОРГАХ.
- § 6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ.
- § 7. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ.
- § 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ.
- § 9. ОСНОВАНИЯ, СРОКИ И ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ЗАДАТКА.

Настоящий Порядок разработан в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 года № 495 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве...» и устанавливает порядок продажи имущества должника – Искандаровой (Суфияновой) Гульнары Зинфиоровны 17.12.1990 года рождения, место рождения: г. Давлеканово Башкирская АССР, СНИЛС 135-775-794 06, ИНН 025901532588, адрес: Республика Башкортостан, г. Давлеканово, ул. Рабочая, д. 11/2, кв. 9 именуемого в дальнейшем Искандарова Г.З. на открытых торгах, а также сроки и условия его продажи.

Настоящий Порядок, а также все изменения и дополнения к нему утверждаются Публичным Акционерным Обществом «Сбербанк России».

Размер требований Банка как залогового кредитора составляет **2 268 871,56 (два миллиона двести шестьдесят восемь тысяч восемьсот семьдесят один рубль) рубль 56 коп.** в соответствии с Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от «07» июля 2020 года по делу № А07-18214/2019. Из указанной суммы требование в части неустойки в размере 6 326,30 руб. учитывается в реестре отдельно. *При этом требование о взыскании неустоек как обеспеченное залогом имущества должника должно учитываться отдельно в реестре требований кредиторов, подлежит удовлетворению после погашения основной суммы задолженности и причитающихся процентов по требованиям всех кредиторов третьей очереди, включая незалоговых, однако оно имеет залоговое преимущество перед удовлетворением необеспеченных требований кредиторов по санкциям -* Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 30.03.2017 N 301-ЭС16-17271 по делу N А79-7479/2014.

Следовательно, требование ПАО Сбербанк в части 6 326,30 руб. подлежит отнесению к обеспеченным залогом требованиям, подлежащим удовлетворению после погашения незалоговых требований кредиторов третьей очереди по основному долгу и процентам.

Начальная продажная цена имущества Должника составляет **135 000 (сто тридцать пять тысяч) рублей.**

### § 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

1.1. **Торги** – комплекс мероприятий по продаже имущества, осуществляемый в соответствии с правилами, установленными ст. 110, п. 3, ст. 111, ст. 138, 139 Закона о банкротстве и настоящим Порядком.

1.2. **Организатор торгов** – Финансовый управляющий гр. Ханнанова Юлия Александровна – член СРО Ассоциация “Саморегулируемая организация арбитражных управляющих “Меркурий”

1.3. **Претендент** – физическое или юридическое лицо, в установленном порядке подавшее заявку и иные необходимые документы для участия в торгах.

1.4. **Участник торгов** – претендент, допущенный к участию в торгах.

1.5. **Должник** – Искандарова Г.З., в отношении которого возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве).

1.6. **День проведения торгов** – день, в течение которого проводятся торги и подводятся итоги торгов.

1.7. **Предмет торгов** – выставленное на торги имущество Должника, указанное в извещении и являющееся предметом залога по договорам, заключенным с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» в соответствии с приложением №1 к настоящему Порядку.

1.8. **Начальная цена продажи имущества** – указанная в извещении о проведении торгов стоимость выставленного на торги имущества, которая определена на основании рыночной стоимости, определенной в соответствии с отчетом/заключением о стоимости имущества, выполненным независимым оценщиком.

1.9. **Оператор электронной площадки** – на выбор финансового управляющего предлагается электронная площадка, соответствующая Требованиям к электронным площадкам, утвержденным регулирующим органом в соответствии с Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015г.

1.10. **Электронная площадка** – сайт в сети «Интернет», на котором проводятся открытые торги в электронной форме.

## **§ 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1. Продажа имущества Должника производится организатором торгов путем проведения аукциона в электронной форме.

2.2. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») составляет 5% (пять процентов) от начальной стоимости лота.

2.3. Размер задатка составляет 10 % (десять процентов) от начальной цены предмета торгов.

2.4. Расчет за приобретенное имущество должен быть произведен не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на расчетный счет Должника.

2.5. Торги проводятся оператором электронной площадки по поступившим заявкам претендентов на участие в торгах. Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.6. Место проведения и подведения итогов торгов: выбранная организатором торгов электронная площадка, соответствующая Требованиям к электронным площадкам, утвержденным регулирующим органом в соответствии с Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015г.

2.7. Перечень имущества устанавливается по итогам проведенной инвентаризации имущества должника и указан в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Порядка.

Покупатели вправе ознакомиться с имуществом Должника, выставляемым на торги, по согласованию с финансовым управляющим.

Начальная цена продажи имущества по Лоту №1 составляет **135 000 (сто тридцать пять тысяч) рублей** в соответствии с Заключением о стоимости имущества № 2-200709-662 от 09.07.2020 г., выполненным экспертом-аналитиком ООО «Мобильный Оценщик», Виноградовым А.Н.

## **§ 3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ**

3.1. Организатор торгов, осуществляет следующие полномочия:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов;
- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки;
- обеспечивает доступ к участию в электронных торгах;
- определяет участников торгов с использованием электронной площадки;
- организует проведение открытых торгов в электронной форме;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- осуществляет все иные необходимые действия по обеспечению порядка проведения торгов и их надлежащему оформлению.

## **§ 4. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ**

4.1. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества и сообщения о результатах проведения торгов на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет»; публикация сообщения о продаже Имущества на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» должна быть осуществлена Организатором торгов в течение не более 10 (десяти) календарных дней с даты утверждения настоящего Положения Конкурсным кредитором-залогодержателем Имущества; публикация сообщения о

проведении повторных торгов по продаже заложенного Имуущества на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» должна быть осуществлена в течение не более 10 (десяти) календарных дней с даты признания торгов не состоявшимися; публикация сообщения на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» о проведении торгов по продаже Имуущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 10 (десяти) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве;

- Определяет участников торгов;
- Уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов;
- Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- Уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

Не позднее, чем за **30 (Тридцать)** дней до даты проведения торгов их Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет».

4.2. В объявлении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения о предмете торгов, его составе, характеристики и порядок ознакомления с ними;
  - сведения о форме проведения торгов и форме представления предложения о цене имущества;
  - порядок, срок, время и место подачи заявок и предложений о цене;
  - порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
  - размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов;
  - начальная цена продажи имущества;
  - величина повышения начальной цены («шаг аукциона»);
  - порядок и критерии выявления победителя торгов;
  - дата, время и место подведения итогов торгов;
  - порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
  - условия и сроки платежа, реквизиты счетов;
  - сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- сведение об электронной площадке (сайт в сети «Интернет»).

## **§ 5. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ. ДОПУСК ПРЕТЕНДЕНТОВ К УЧАСТИЮ В ТОРГАХ**

5.1. Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (приложение № 1 к Приказу Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015г.).

К заявке на участие в торгах в обязательном порядке должно быть приложено подтверждение перечисления задатка Заявителем, а именно: документ, подтверждающий перечисление задатка на счет, которым может являться платежное поручение, квитанция, иной документ – с отметкой банка, подтверждающей внесение Заявителем установленного задатка.

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

5.2. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в 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 Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

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

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах

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.

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

## **§ 6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ**

6.1. Торги (открытый аукцион) проводятся в электронной форме, с использованием открытой формы представления предложений о цене в полном соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (приложение № 1 к Приказу Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015г.).

6.2. 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 имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

6.3. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи 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 должника 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.

Повторные торги проводятся в электронной форме в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной в соответствии с настоящим Порядком на первоначальных торгах.

Размер задатка составляет 10 % (десять процентов) от цены предмета торгов, установленной в ходе повторных торгов на дату подачи заявки.

6.4. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов либо не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов конкурсный управляющий обязан в течение пяти календарных дней направить Публичному акционерному обществу «Сбербанк России» предложение об оставлении имущества за собой, с оценкой его в сумме на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. В этом случае Публичное акционерное общество «Сбербанк России» обязано перечислить денежные средства, в размере двадцати процентов от стоимости имущества оставленного за собой, на специальный банковский счет, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении имущества за собой. В противном случае

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», в течении 10 (десяти) календарных дней обязано направить конкурсному управляющему уведомление об отказе в оставлении имущества за собой.

Если в течение тридцати календарных дней со дня получения предложения об оставлении имущества за собой Публичное Акционерное Общество «Сбербанк России» не воспользуется правом оставить имущество за собой, то оно подлежит продаже посредством публичного предложения. В случае, получения конкурсным управляющим уведомления от Публичного акционерного общества «Сбербанк России» об отказе в оставлении имущества за собой, то оно подлежит реализации посредством публичного предложения, после получения такого уведомления.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 4.2. настоящего Порядка, 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 должника на повторных торгах, а именно:

- начальная цена продажи имущества по Лоту № 1 – **135 000 (сто тридцать пять тысяч)** рублей.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном параграфом 5 настоящего Порядка.

Размер задатка составляет 10 % (десять процентов) от цены предмета торгов, установленной в ходе публичного предложения на дату подачи заявки.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества, снижение начальной цены продажи имущества осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения.

Срок действия цены составляет 10 календарных дней.

Величина снижения начальной цены составляет 5 % процентов от начальной стоимости имущества должника на повторных торгах. Непроданное имущество в установленный период продается в следующий период со снижением начальной цены на 5 % процентов и так далее, до окончательной продажи.

Определить минимально допустимую цену (цену отсечения) продажи имущества должника в 50% (пятьдесят) процентов от начальной цены продажи имущества должника на повторных торгах.

Минимальная цена продажи имущества:

Лот №1 составляет 67 500 (шестьдесят семь тысяч пятьсот) рублей.

Срок реализации имущества должника по минимально допустимой цене (цене отсечения) составляет 30 (тридцать) дней.

Реализация имущества на торгах посредством публичного предложения производится в течение 70 (семьдесят) календарных дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения.

6.5. 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, 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.

Со дня определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

6.6. В случае если имущество должника не будет реализовано посредством публичного предложения, при достижении минимально допустимой цены (цена отсечения) продажи имущества

должника, Публичное акционерное общество «Сбербанк России» в течение 30 календарных дней вносит изменения в порядок продажи, путем снижения минимально допустимой цены (цены отсечения) продажи имущества должника или Публичное Акционерное Общество «Сбербанк России» вправе оставить имущество за собой по минимальной допустимой цене (цене отсечения) продажи имущества. В этом случае Публичное Акционерное Общество «Сбербанк России» обязано перечислить денежные средства в размере двадцати процентов от стоимости имущества (цены отсечения), оставленного за собой, на специальный банковский счет в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении имущества за собой.

## § 7. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

7.1. Организатор торгов формирует и утверждает протокол о результатах проведения открытых торгов 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 победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

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

д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

7.2. В случае если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение **двух рабочих 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.

7.3. 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).

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

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

7.6. В течение 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 на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет», местном печатном органе и на сайте этого официального издания в сети «Интернет». В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в

капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

## **§ 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

8.1. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов один экземпляр протокола и предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

8.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения конкурсного 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 по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.3. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

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

8.4. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания этого договора. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты продаваемого на торгах имущества.

В случае неоплаты покупателем договора купли-продажи в установленный срок, договор купли-продажи расторгается в одностороннем порядке с направлением покупателю уведомления о расторжении договора, при этом внесенный задаток покупателю не возвращается, также покупатель теряет право на получение имущества.

8.5. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации после полной оплаты имущества. Факт оплаты имущества удостоверяется выпиской с соответствующего счета, подтверждающей поступление денежных средств за продаваемое имущество, платежное поручение с отметкой банка.

## **§ 9. ОСНОВАНИЯ, СРОКИ И ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ЗАДАТКА**

9.1. Возврат внесенного задатка осуществляется организатором торгов в следующих случаях:

- если Претендент не будет допущен к участию в торгах;
- если Претендент участвовал в торгах, но не выиграл их;
- в случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах;
- в случае отмены торгов.

9.2. Задаток подлежит возврату Претенденту в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

9.3. Задаток возвращается путем перечисления суммы внесенного задатка на счет Претендента.

**Представитель ПАО Сбербанк  
по доверенности**

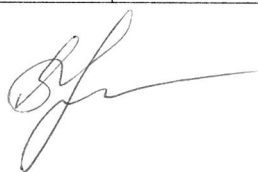


**А.Е. Бардаханов**

**Приложение № 1 к Порядку и условиям проведения торгов  
по продаже заложенного имущества гр. Искандаровой (Суфияновой) Гульнары Зинфировны**

№ Лота	Наименование и краткая характеристика объекта		Рыночная стоимость в рублях	Залогодержатель
	Наименование	Количество		
1.	Земельный участок, общей площадью 751 кв.м., расположенный по адресу: РБ, Альшеевский р-н., с. Раевский, ул. Некрасова, д. 1а, кадастровый номер: 02:02:100116:640	1 шт.	135 000	ПАО Сбербанк
	<b>Итого лот №1:</b>		<b>135 000</b>	

**Представитель ПАО Сбербанк  
по доверенности**



**А.Е. Бардаханов**




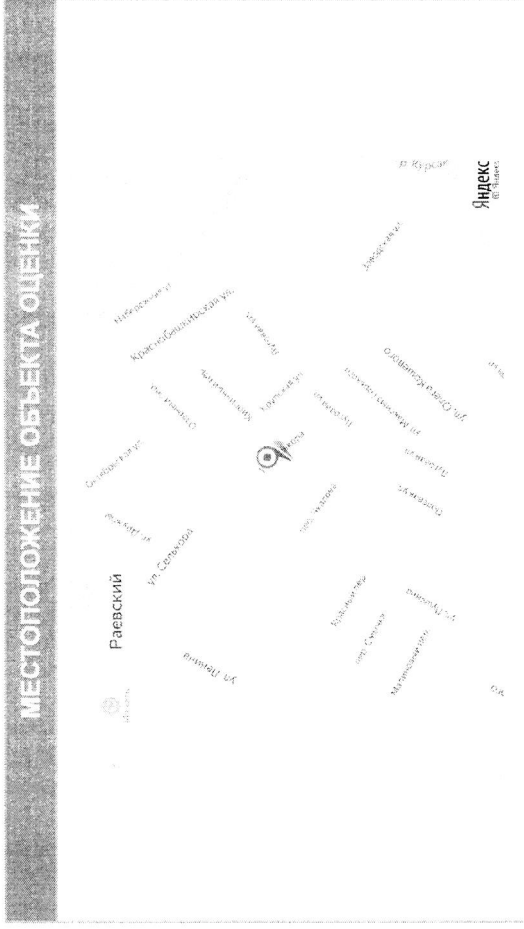


# Заключение о стоимости имущества № 2-200709-662 от 09.07.2020 г.

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Тип объекта	земельный участок
Адрес	Республика Башкортостан, Альшеевский р-н, с/с Раевский, с Раевский, ул Некрасова, д 1А
Земельный участок	751 м <sup>2</sup> • кад. № 02:02:100116:640 • ВРИ – ЗНП/ИЖС • право собственности




Эксперт-аналитик  / **Виноградов А.Н.**  
 ООО «Мобильный Оценщик»  
 Приложение 1. Перечень объектов-аналогов  
 Приложение 2. Копии используемых материалов



РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	
Заказчик оценки	Болдырев Виталий Игоревич
Рыночная стоимость объекта оценки	<b>135 000 руб.</b>

Сотрудник Банка, распечатавший заключение:

 B. Bargaxanov

Приложение 1. Перечень объектов-аналогов, используемых при расчёте стоимости объекта оценки

№	Тип	Земельный уч асток	Дом	Коммуникации	Цена, руб	Скоррект. це на, руб	Корр. на торг, %	Корр. на назн., %	Корр. на мест., %	Корр. на тип, %	Корр. на S дом а, %	Корр. на S зу, комм., %	Доп. кор-к а, %	Корр. на состояни е, руб/м²	Корр. обес п. зу, руб/м²
1		<b>Ссылка:</b> <a href="https://ufacian.ru/sale/suburban/169054895/">https://ufacian.ru/sale/suburban/169054895/</a>													
		земельный участ ок	1 156 м² • назнач ение – ЗНП/ИЖ С	материал не ука зан • состояние – ?	200 000	166	-14,4	0	0	0	0	12	0	0	0
2		<b>Ссылка:</b> <a href="https://www.avito.ru/raevskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot._izhs_1935394204">https://www.avito.ru/raevskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot._izhs_1935394204</a>													
		земельный участ ок	1 400 м² • назнач ение – ЗНП/ИЖ С	материал не ука зан • состояние – ?	210 000	152	-14,4	0	0	0	0	18	0	0	0
3		<b>Ссылка:</b> <a href="https://www.avito.ru/raevskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._izhs_1922977720">https://www.avito.ru/raevskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._izhs_1922977720</a>													
		земельный участ ок	1 200 м² • назнач ение – ЗНП/ИЖ С	материал не ука зан • состояние – ?	250 000	202	-14,4	0	0	0	0	13	0	0	0
4		<b>Ссылка:</b> <a href="https://www.avito.ru/raevskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._izhs_1948623407">https://www.avito.ru/raevskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._izhs_1948623407</a>													
		земельный участ ок	1 200 м² • назнач ение – ЗНП/ИЖ С	материал не ука зан • состояние – ?	250 000	202	-14,4	0	0	0	0	13	0	0	0

Продам земельный участок по ул.Тукая 162.Вторая улиц а от трассы. Рядом проходит ЛЭП. На участке готовый ф ундамент 10 на 8 с основанием.Готовый колодец,провед ена труба с колодца до дома(центральная вода).Также и меется незаконченный фундамент 4 на 11 залитый до зе мли(гараж/баня).На участке имеется "камаз" гравия,нем ного кирпичей,так же есть арматура для незаконченного фундамента.Продаем в связи с переездом.СРОЧНО! Узн айте больше

Участок 14 сот. (ИЖС). Продаётся земельный участок в с еле Раевский, мкр.Янаул. Участок ровный, имеются все к оmmуникации, газ, вода, электричество, Подъездные пут и круглый год.

Участок 12 сот. (ИЖС). отличный участок . вторая улица вдоль трассы

Участок 12 сот. (ИЖС). Срочно продаётся земельный уча сток, без построек.Земельный участок расположен в геог рафически удобном месте посёлка Раевка.Документы в порядке ни каких обременений. Рядом все есть. Газ, Дор ога. Электричество. Все вопросы по телефону.

**А Циан**

Участок, 1 155 сот.

200 000 ₽

**1155 сот.** Индивидуальное жилищное строительство

Участок находится в районе "Солнечный городок", в 5 км от центра города Уфы. Земельный участок площадью 1155 кв. м, категория земель "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования "для размещения объектов индивидуального жилищного строительства".

Общая информация

Площадь участка: 1155 кв. м

Тип участка: Земельный участок

Целевое назначение: Индивидуальное жилищное строительство

<https://ufa.cian.ru/sale/suburban/169054895/>

**Avito**

Участок 14 сот (ИЖС)

210 000 ₽

Участок находится в районе "Солнечный городок", в 5 км от центра города Ижевска. Земельный участок площадью 14 кв. м, категория земель "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования "для размещения объектов индивидуального жилищного строительства".

[https://www.avito.ru/raevskiy/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_14\\_sot\\_izhs\\_1935394204](https://www.avito.ru/raevskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot_izhs_1935394204)

**Avito**

Участок 12 сот (ИЖС)

250 000 ₽

Участок находится в районе "Солнечный городок", в 5 км от центра города Ижевска. Земельный участок площадью 12 кв. м, категория земель "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования "для размещения объектов индивидуального жилищного строительства".

8 917 046 19 19

Участок 12 сот (ИЖС)

250 000 ₽

Участок находится в районе "Солнечный городок", в 5 км от центра города Ижевска. Земельный участок площадью 12 кв. м, категория земель "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования "для размещения объектов индивидуального жилищного строительства".

Безопасные каналы и первички

Пологие обвалы

[https://www.avito.ru/raevskiy/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_12\\_sot\\_izhs\\_1922977720](https://www.avito.ru/raevskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_1922977720)

77720

23407

