



**«Утверждено»:
Конкурсным кредитором ПАО Сбербанк**

**Ведущий специалист по принудительному
взысканию задолженности и банкротству
Сибирского банка ПАО Сбербанк**

С.Н. Семёнова

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Семёнова", written over a horizontal line.

«27» февраля 2026 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ
ИМУЩЕСТВА ГУЛИЕВА АБДУЛШАИРА ГАБИБУЛЛЫ ОГЛЫ**

г. Новосибирск, 2026 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Гулиева Абдулшаира Габидуллы оглы (далее – Должник), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Имущество) (далее – Залогодержатель или Конкурсный кредитор).

2. Общие условия проведения торгов	
1.2.1. Состав лота	земельный участок, кадастровый номер 66:58:1401003:242, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, д. Коновалово, ул. Кунгурская 25
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, рублей	599 000,00 рублей
1.2.3. Форма проведения торгов	Аукцион
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Подача заявок в открытой форме.
1.2.5. Последовательность торгов	Первые, повторные, публичные.
1.2.6. Организатор торгов	<p>В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Должника – Рыбников Александр Андреевич.</p> <p>Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015.</p> <p>Организатор торгов обязан осуществлять разумные и необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги Имущества Должника.</p>
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Не предусмотрено.
1.2.8. Электронная торговая площадка	<p>При реализации залогового имущества финансовый управляющий привлекает одного из следующих операторов электронных торговых площадок:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Центр дистанционных торгов (www.cdtrf.ru) 2. Межрегиональная Электронная Торговая Система (www.m-ets.ru) 3. Российский аукционный дом (www.lot-online.ru) 4. Альфалот (www.alfalot.ru) 5. «Новые информационные сервисы» (www.nistp.ru) 6. Уральская электронная торговая площадка (www.etpu.ru) 7. ТП Фабрикант (www.fabrikant.ru) 8. Электронная площадка Центра реализации (www.centerr.ru) 9. Tender Technologies (www.tender.one) 10. Всероссийская Электронная Торговая Площадка (http://банкрот.вэти.пф) <p>При определении ЭТП просим учитывать наличие у ЭТП аккредитации в СРО арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий.</p>
1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Сохранность Имущества Должника обеспечивается арбитражным управляющим по согласованию условий сохранности с Конкурсным кредитором. Расходы на обеспечение сохранности Имущества Должника покрываются за счет средств, поступивших

	от реализации Имушества Должника, до расходования этих средств в соответствии с п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве. Разрешение разногласий между Конкурсным кредитором и арбитражным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам порядка и условий обеспечения сохранности Имушества Должника осуществляется в порядке и сроки, определенными ст. 213.26 Закона о банкротстве
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	https://portal-da.ru/objects/529460-zemlya-pod-individualnoe-zhilischnoe-stroitelstvo-zemelnyy-uchastok-izhs-14-79-sot-v-g-pervouralsk/?utm_source=reg&utm_medium=sib&utm_campaign=efrsb

1.3. Условия первых торгов

1.3.1. Начальная цена реализации Имушества, рублей	599 000,00 рублей
1.3.2. Задаток	10 % от начальной цены реализации имущества на первых торгах
1.3.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены реализации имущества на первых торгах

1.4. Условия повторных торгов

1.4.1. Начальная цена реализации Имушества, рублей	539 100,00 рублей
1.4.2. Задаток	10 % от начальной цены реализации имущества на повторных торгах
1.4.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены реализации имущества на повторных торгах

1.5. Условия торгов посредством публичного предложения (включается опционально в том случае, если условия публичного предложения определены на этом этапе)

1.5.1. Начальная цена реализации Имушества, рублей	539 100,00 рублей
1.5.2. Период снижения цены	5 (пять) календарных дней.
1.5.3. Шаг снижения цены	5% от начальной цены реализации имущества в публичном предложении, а именно 26 955,00 рублей
1.5.4. Задаток	10 % от начальной цены реализации имущества в публичном предложении
1.5.5. Цена отсечения, рублей	323 460,00 рублей (60% от начальной цены, указанной в п.1.5.1.)

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	Гулиев Абдулшаир Габибулла оглы	ИНН должника	245735240908
ОГРН/СНИЛС должника	159-839-812-37	Адрес должника	663332, Красноярский край, г. Норильск, ул. Космонавтов, д. 8, кв. 31
Номер дела о банкротстве	А33-4418/2025		
Дата решения суда о признании банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина	22.09.2025	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Красноярского края
Финансовый управляющий	Рыбников Александр Андреевич	СРО	Ассоциация арбитражных управляющих "Арсенал"

ИНН финансового управляющего	667109627566	Регистрационный номер финансового управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	20936
Адрес финансового управляющего	620027, Свердловская область, г. Екатеринбург, а/я 233		
Адрес СРО	644122, г. Омск, ул. 5 Армии, 4, офис 1		

1.7. Сведения о счетах должника

Финансовый управляющий открывает отдельный (специальный) банковский счет Должника в ПАО Сбербанке, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации имущества Должника, в соответствии со ст. 138 Закона.

Денежные средства со специального банковского счета Должника списываются по распоряжению финансового управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов в порядке, предусмотренном ст. 213.27 Закона.

1.8. Основные термины

Имущество, Имущество Должника – имущество Должника, находящееся в залоге у ПАО Сбербанк, а также у иного залогового кредитора (при наличии), реализуемое на торгах в банкротстве и указанное в Приложении 1 к настоящему Положению.

Конкурсный кредитор, он же Залоговый кредитор – ПАО Сбербанк и иной кредитор (при наличии) по денежному обязательству, обеспеченному залогом Имущества.

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 п. 4,5,8-19 ст. 110 и п. 3 ст. 111, ст. 138 и п. 4 ст. 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 торгов. Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов. 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 Финансовым 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, должно содержать информацию о размещении публикации о проведении торгов и предмете торгов на маркетплейсе «Портал DA» (https://portal-da.ru/objects/529460-zemlya-pod-individualnoe-zhilischnoe-stroitelstvo-zemelnyy-uchastok-izhs-14-79-sot-v-g-pervouralsk/?utm_source=reg&utm_medium=sib&utm_campaign=efrsb).

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.

3.4. В течение 20 (Двадцати) календарных дней с даты публикации в ЕФРСБ сведений о признании повторных торгов несостоявшимися, Конкурсный/Финансовый управляющий предлагает Залогодержателю определить дальнейший порядок продажи Имушества Должника.

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 Имушества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве;

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. 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. Финансовый управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имущества, в размере, определенном п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве, в течение 10 календарных дней после поступления денежных средств на специальный счет Должника.

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

6. Состав Имущества

Имущество реализуется в составе единого лота. Состав Лота утверждается Конкурсным кредитором. Перечень и состав Лота указываются в Приложении № 1 к настоящему Положению (далее – «Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве»), которое является неотъемлемой частью настоящего Положения.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 к ПОЛОЖЕНИЮ

Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве

ЛОТ	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, руб.
№1	- земельный участок, кадастровый номер 66:58:1401003:242, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, д. Коновалово, ул. Кунгурская 25	599 000,00