

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника –**  
**Абдрахманова Зубаржат Минигалиевна**

В тексте настоящего Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника применяются следующие определения и сокращения:

Должник – Абдрахманова Зубаржат Минигалиевна (дата рождения: 11.12.1960, место рождения: с. Ишеево Ишимбайского района Башкирской АССР, СНИЛС 016-112-884 12, ИНН 022601532038, регистрация по месту жительства: 453224, Респ Башкортостан, село Верхнеиткулово, ул Центральная, 56).

Информационное сообщение – сообщение о продаже Имущества Должника, размещенное на ЕФРСБ по адресу в сети интернет: <http://bankrot.fedresurs.ru/> согласно требованиям Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)».

Организатор торгов – финансовый управляющий Абдрахманова Зубаржат Минигалиевна Багиев Руслан Абдулбагиевич, либо специализированная организация, осуществляющая проведение торгов, по выбору финансового управляющего.

День проведения торгов – день, в течение которого проводятся торги по продаже Имущества и подводятся итоги проведенных торгов.

Имущество Должника – имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему Положению.

Предмет торгов – выставленное на продажу имущество должника.

Аукционист – лицо, ведущее торги.

**Электронная площадка – АО «ЦДТ», размещенной на сайте <http://www.cdtrf.ru> в сети Интернет**

Заявитель – лицо, подающее Организатору торгов заявку на участие в торгах (далее по тексту – «Заявка») и прилагаемые к ней документы.

Претендент – лицо, чья заявка на участие в торгах по продаже Имущества принята и зарегистрирована Организатором торгов в журнале приема и регистрации заявок.

Задаток – сумма денежных средств, перечисленная на основной счет Должника лицом, желающим участвовать в торгах, в обеспечение исполнения будущего обязательства по оплате приобретенного Имущества.

Участник торгов – претендент, допущенный Организатором торгов к участию в торгах по продаже Имущества Должника.

Начальная цена продажи Имущества – цена продажи, с которой начинаются торги, определяемая в соответствии с действующим законодательством РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением.

Победитель торгов – Претендент, признанный победителем по результатам подведения итогов торгов по продаже Имущества Должника.

**1. Общие положения.**

1.1 Начальная цена имущества, выставляемого на торги определяется финансовым управляющим в соответствии со ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»; **Электронная площадка – АО «ЦДТ», размещенной на сайте <http://www.cdtrf.ru> в сети Интернет**

1.2 На торги выставляется Доля в праве 1/652 от общей долевой собственности земель сельскохозяйственного использования, расположенных в Республика Башкортостан, р-н. Ишимбаевский, с/с. Иткуловский описательная часть которого приведена ниже в таблице:

№ лота	Наименование, характеристика	Начальная стоимость, руб./коп.	Доля должника в праве
1	Земельный участок с кадастровым номером 02:28:000000:202, для возделывания сельскохозяйственных культур, 27907503 кв.м., общая долевая собственность, 1/652, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Почтовый адрес ориентира: Республика	168 383,57	1/652

Отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения регулируются ФЗ Российской Федерации «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ от 24 июля 2002 года.

Согласно п.1 ст.12 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ от 24 июля 2002 года, участник долевой собственности вправе завещать свою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю, внести ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, или передать свою земельную долю в доверительное управление либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности.

При этом, участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли. Согласно п.1 ст.13 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ от 24 июля 2002 года «Участник или участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе выделить земельный участок в счет своей земельной доли или своих земельных долей, если это не противоречит требованиям к образованию земельных участков, установленным Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом».

Согласно п.5 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации №136-ФЗ от 25 октября 2001 года образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка, за исключением выдела земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

То есть, ввиду наличия противоречия по вопросу выдела земельного участка в счет доли в праве общей собственности, изложенных в ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ к вопросам образования и выдела земельных участков, изложенных в «Земельном Кодексе Российской Федерации» №136-ФЗ, владелец долевой собственности практически не может осуществить выдел земельного участка в счет долевой собственности. А это означает, что собственник долевой собственности на земли сельскохозяйственного назначения не может выставить свою долю для реализации на открытых торгах, кроме как другому участнику долевой собственности или фермерскому хозяйству на границах этого населенного пункта (п.1 ст.12 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ от 24 июля 2002 года).

В соответствии с п.4 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ продажа имущества должника должна осуществляться на открытых торгах, за исключением ограниченно оборотоспособного имущества, к которому и относится долевая собственность на земли сельскохозяйственного назначения, которые можно продавать только лицам, имеющие долевую собственность в этой же общедолевой собственности, то есть путем проведения торгов в форме закрытого конкурса (п.2,3 ст. 129 «Оборотоспособность объектов гражданского права» ГК РФ).

Проведение торгов в форме закрытого конкурса предполагает, представление потенциальными покупателями наряду с документацией, как при проведении открытого аукциона, так и дополнительных документов, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно оборотоспособного имущества, указанных в сообщении о проведении торгов.

При проведении конкурса заявка на участие в торгах должна содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса, то есть заявитель должен быть собственником доли в общей

долевой собственности единого землепользования под кадастровым номером 02:28:000000:202, далее дать обязательство использовать приобретенную долю по назначению, а именно для сельскохозяйственного производства. То есть закон предписывает организовать конкурс только среди лиц, соответствующих участникам конкурса, а именно между собственниками долей, установленных Постановлением «О бесплатной приватизации земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения» № 683 выдан 30.03.2007 г. Администрация муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, «О внесении дополнения в постановление» №683 от 30.03.2007 г., № 1386 выдан 04.06.2008 г.

1.3 Согласно отчету финансового управляющего об определении вероятной рыночной стоимости, с учетом доли в праве должника, стоимость [Земельный участок с кадастровым номером 02:28:000000:202, для возделывания сельскохозяйственных культур, 27907503 кв.м., общая долевая собственность, 1/652, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Ишимбаевский, с/с. Иткуловский составляет 168 383 руб. 57 копеек.](#)

На расчетную стоимость влияют такие факторы, как категория земель, вид разрешенного использования земли, площадь участка, региональные рыночные цены на участки земли на момент расчета кадастровой стоимости, коэффициент пользы от использования земли, развитие инфраструктуры конкретного региона РФ. Финансовый управляющий за рыночную стоимость доли земельного участка принял кадастровую стоимость участков.

1.4. Торги в форме аукциона, а также посредством публичного предложения проводятся оператором электронной площадки, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории РФ, являющееся членом саморегулируемой организации операторов электронных площадок и проводящие торги в электронной форме в соответствии с Законом.

1.5. Имущество должника продается на торгах в форме закрытого конкурса среди участников долевой собственности на земли сельскохозяйственного назначения, а именно между собственниками долей, установленных [Постановлением «О бесплатной приватизации земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения» № 683 выдан 30.03.2007 г. Администрация муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, «О внесении дополнения в постановление» №683 от 30.03.2007 г., № 1386 выдан 04.06.2008 г.](#)

1.6 Торги в форме аукциона, а также посредством публичного предложения проводятся оператором электронной площадки, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории РФ, являющееся членом саморегулируемой организации операторов электронных площадок и проводящие торги в электронной форме в соответствии с Законом.

1.7. Настоящее Предложение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 №127-ФЗ, с учетом требований Федерального закона от 30.12.2008 №296-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации и определяет порядок, сроки и условия продажи имущества», а также Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

## **2. Подготовка к проведению торгов в форме закрытого конкурса.**

2.1 Организатор торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением выполняет следующие обязанности:

2.1.1. В течение 10 дней с момента утверждения настоящего Положения обеспечивает подготовку и размещение информационного сообщения на сайте ЕФРСБ о проведении торгов с назначением даты торгов не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов, в порядке установленном ст. 213.7 Закона о банкротстве. В информационном сообщении о проведении торгов, должно содержаться сведения, установленные п.10 ст. 110 Закона о банкротстве.

2.1.2. Проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;

2.1.3. Рассматривает принятые от претендентов заявки с прилагаемыми к ним документами, определяет их соответствие требованиям законодательства РФ и настоящих Положений и принимает решение о допуске претендентов к участию в торгах;

2.1.4. Отвечает за хранение документов, поступивших от претендентов, для участия в конкурсе;

2.1.5. Определяет победителя конкурса, подписывает с ним Протокол об итогах торгов;

2.1.6. Заключает с победителем торгов договор купли-продажи имущества;

2.1.7. Обеспечивает передачу имущества покупателю (победителю конкурса) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности к нему;

2.1.8. Указанные функции являются исключительными функциями организатора конкурса и не могут быть переданы другим лицам.

2.2. Информационное сообщение о проведении конкурса должно быть опубликовано не позднее, чем за 30 дней до объявленной в нем даты проведения торгов.

2.3. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому претенденту возможность предварительного ознакомления с имуществом и документацией на него, с настоящим Положением о порядке, об условиях о сроках реализации имущества.

2.4. Организатор торгов несет ответственность за своевременное и полное осуществление полномочий, которыми он наделен в соответствии с действующим законодательством, в том числе ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением.

### **3. Условия участия в торгах в форме закрытого конкурса.**

3.1. К участию в торгах допускаются лица, которые могут быть признаны покупателями по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, задатки, которых внесены в установленный срок. Обязанность доказать свое право на участие в торгах лежит на претенденте. Срок предоставления заявок на участие в торгах должен составлять двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.2. Для участия в торгах претенденты представляют организатору торгов в установленный информационном сообщении срок:

- заявку;

Юридические лица:

- нотариально заверенные копии учредительных документов, всех изменений и дополнений к ним, свидетельства о государственной регистрации;

- нотариально заверенную копию свидетельства о постановке на налоговый учет;

- нотариально заверенную копию свидетельства о внесении записи о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц;

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя, заверенные печатью юридического лица;

Физические лица: - документ, удостоверяющий личность, ИНН, СНИЛС;

Заявка может подаваться лицом, уполномоченным действовать от имени претендента, полномочия которого надлежащим образом оформлены.

3.3. Претендент не допускается к участию в торгах в случае, если:

а) представленные документы не подтверждают права претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением;

б) представлены не все документы по перечню, указанному в информационном сообщении, либо они оформлены ненадлежащим образом;

3.4. Организатор торгов принимает меры по обеспечению сохранности представленных претендентами заявок с прилагаемыми к ним документами, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержании представленных ими документов до момента их оглашения.

3.5. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

3.6. Заявки и документы претендентов рассматриваются организатором торгов до дня проведения торгов, указанного в информационном сообщении.

3.7. Решение о допуске претендентов к участию в торгах оформляется протоколом приема заявок, в котором приводится перечень всех принятых заявок с указанием наименований претендентов; перечень отозванных заявок; наименования претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах с указанием оснований такого отказа; наименования претендентов, признанных участниками торгов.

3.8. Организатор торгов утверждает протокол приема заявок в день проведения торгов, указанный в информационном сообщении, непосредственно перед проведением торгов в форме закрытого конкурса.

#### **4. Порядок проведения торгов.**

4.1. Торги проводятся в форме закрытого конкурса среди лиц, имеющих долю в общей долевой собственности на земли сельскохозяйственного назначения, а именно между собственниками долей, установленных [Постановлением «О бесплатной приватизации земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения» № 683 выдан 30.03.2007 г. Администрация муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, «О внесении дополнения в постановление» №683 от 30.03.2007 г., № 1386 выдан 04.06.2008 г.](#) Проведение торгов в форме закрытого конкурса предполагает, представление потенциальными покупателями наряду с документацией, как при проведении открытого аукциона, так и дополнительных документов, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно оборотоспособного имущества. Заявка потенциального участника торгов должна содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса, то есть заявитель должен быть собственником доли в общей долевой собственности и далее использовать приобретенную долю по назначению, а именно для сельскохозяйственного производства.

Юридические и физические лица, желающие приобрести Имущество (далее - Претенденты), направляют письменную заявку.

Поданная заявка должна содержать:

- сведения о виде Имущества (индивидуально определенной вещи), на приобретение которого направлена заявка, цене приобретения, которая не может быть ниже указанной в сообщении о продаже Имущества;
- реквизиты Претендента, необходимые для подготовки договора купли-продажи: для юридических лиц - полное и сокращенное наименование, адрес места нахождения, ОГРН, ИНН, КПП, банковские реквизиты, ФИО лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, для физических лиц - ФИО, паспортные данные (номер, дату выдачи и наименование органа, выдавшего паспорт, код подразделения), дату рождения и адрес места жительства;
- координаты для связи, включая телефон контактного лица, в том числе мобильный, адрес электронной почты.

Заявки, не соответствующие требованиям, изложенным в настоящем пункте, к рассмотрению не принимаются. В случае, если в указанный в пункте 2.3 настоящего Положения срок для заключения договора купли-продажи Имущества поступит более одной заявки, договор купли-продажи заключается с лицом, предложившим наибольшую цену приобретения.

В случае, если в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента опубликования Сообщения не поступит ни одной заявки для заключения договора купли-продажи Имущества, происходит снижение цены продажи данного вида Имущества на 10 (Десять) процентов от цены, указанной в Сообщении.

В случае, если в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента снижения цены продажи Имущества не поступит ни одной заявки для заключения договора купли-продажи Имущества, происходит снижение цены продажи данного Имущества на 5 (пять) процентов от предыдущей цены. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано Имущество (цена отсечения), составляет 50% (пятьдесят процентов) от начальной продажной цены Имущества.

4.2. Оплата приобретаемого имущества производится победителем торгов путем перечисления на счет организатора торгов денежных средств в размере цены имущества, зафиксированной в протоколе об итогах торгов. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, о поступлении денежных средств в размере и в сроки, которые указаны в договоре купли-продажи.

4.3. В случае нарушения победителем торгов сроков оплаты проданного имущества более чем на 10 дней, протокол об итогах торгов аннулируется организатором торгов, а договор купли-продажи имущества расторгается продавцом в одностороннем порядке.

4.4. Передача имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества в течение 10 дней после полной оплаты имущества по акту приема-передачи. Продавец передает, а покупатель принимает имущество, являющееся предметом торгов, в состоянии, существующем на день подписания протокола об итогах торгов.

4.5. Оформление права собственности на имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества. Расходы по регистрации перехода права собственности на предмет торгов возлагаются на победителя торгов.

4.6. 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 в ЕФРСБ. 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, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества (предприятия).

4.7. 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 финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4.8. Согласно пункту 17 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

4.9. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащие гражданину имущество и (или) права требования к третьим лицам и кредиторы откажутся от принятия указанных имущества и (или) прав требования в счет погашения своих требований, после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом и (или) правами требования. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи. В этом случае пункт 1 статьи 148 настоящего Федерального закона не применяется.

**Финансовый управляющий**



**Девликамова Н.Р.**

## Начальная цена для утверждения

№ лота	Наименование, характеристика	Начальная стоимость, руб./коп.	Доля должника в праве
1	Земельный участок с кадастровым номером 02:28:000000:202, для возделывания сельскохозяйственных культур, 27907503 кв.м., общая долевая собственность, 1/652, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Ишимбаевский, с/с. Иткуловский	168 383,57	1/652

Финансовый управляющий



Девликамова Н.Р.