

Утверждено:

« 04 » декабря 2025 года

Конкурсный кредитор
ИП Муканова Камшат Тилегеновна



Муканова К.Т.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
должника Абеновой К.С., являющегося предметом залога
ИП Мукановой К.Т.

г. Карталы
2025 год

Термины и определения.

Если иное не указано в тексте настоящего Положения, термины и определения, используемые в Положении, имеют следующие значения:

Должник – Абенова Кутэбике Сабржановна, 16.04.1977 года рождения, уроженка с. Елизаветопольское Карталинского района Челябинского области, зарегистрирован по адресу: 620110, Свердловская область, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Михеева, д. 2, кв. 95, идентификационный номер налогоплательщика 740800557028, СНИЛС № 024-381-721 31. Решением Арбитражного суда Свердловской области от 29.10.2025 г. по делу № А60-7493/2025 Абенова Кутэбике Сабржановна признана несостоятельной (банкротом) и в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина.

Залоговый кредитор – ИП Муканова Камшат Тилегеновна, 29.10.1980 г.р., паспорт 7503 958566 выдан 24.12.2003, адрес: Челябинская Область, м.р-н Карталинский, п. Новокатенино, ул. Центральная, дом 28, кв.3, ОГРНИП: 310740724900018, ИНН: 740704076410, Р/с: 4080281007200058252, банк: ПАО "Сбербанк", Кор. счёт: 30101.810.7.00000000602, БИК: 047501602.

Требования залогового кредитора включены в реестр требований кредиторов Определением Арбитражного суда Свердловской области от 10 апреля 2025 года по делу №А60-7493/2025, Определением Арбитражного суда Свердловской области от 08 августа 2025 года №А60-7493/2025.

Залоговое имущество – принадлежащее Должнику на праве совместной собственности имущество, находящееся в залоге у Залогового кредитора, которое подлежит реализации в порядке, установленном настоящим Положением. Наименование и характеристика Залогового имущества указаны в Приложении № 1 к настоящему Положению.

Лот – Имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов.

Организатор торгов – лицо, осуществляющее необходимые действия, направленные на реализацию Имущества.

Электронная площадка – электронная торговая площадка «Alfalot», расположенная в сети интернет по адресу: www.alfalot.ru. Оператор электронной площадки – ООО "Аукционы Федерации" (450059, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, д.9, корп.6, ОГРН 1110280063563, ИНН 0278184720).

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение (далее – Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Должника, указанного в Приложении № 1 к настоящему Положению и являющегося предметом залога ИП Мукановой К.Т.

1.2. Настоящее Положение основано на нормах Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве), Гражданского кодекса Российской Федерации, иных нормативных актов, регламентирующих порядок продажи имущества путем проведения торгов в форме аукциона, законодательством об оценочной деятельности и Приказа 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 об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме)».

1.3. Продажа Залогового имущества осуществляется единым лотом как посредством проведения электронных торгов, открытых по составу участников и форме представлений предложений по цене, так и путем публичного предложения.

1.4. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение настоящего Положения, Залоговый кредитор вправе изменить содержание Положения в отношении Залогового имущества.

1.5. Положение подлежит корректировке также на основании судебного акта арбитражного суда о порядке, сроках и условиях продажи Залогового имущества, в том числе по результатам рассмотрения разногласий между Залоговым кредитором и арбитражным управляющим и (или) лицами, участвующими в деле о банкротстве, о порядке, условиях и сроках продажи имущества.

1.6. Продажа имущества осуществляется в порядке, установленном ст. ст. 110, 111, 138 и 139 Закона о банкротстве и Приказа Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015 г., а также с учетом Положений Пленума Высшего Арбитражного суда № 58 от 23.07.2009 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя».

1.7. Организатор торгов осуществляет разумные необходимые действия для поиска и привлечения участников торгов.

2. Продажа Имущества Должника путем проведения первых открытых торгов в электронной форме

2.1. Продаже на первых открытых электронных торгах в форме аукциона подлежит имущество Должника, перечисленное в Приложении № 1 к настоящему Положению.

2.2. Функции организатора торгов осуществляет финансовый управляющий Должника Видинеева Екатерина Сергеевна (ИНН 745304675930, регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих 17832, адрес для направления корреспонденции: 454091, г. Челябинск, ул. Труда, д.84 БД Петровский, офис 513, член Ассоциации «Саморегулируемая организация Арбитражных управляющих «Южный Урал»).

2.3. Начальная продажная цена Залогового имущества на торгах определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Положению.

2.4. Порядок проведения торгов:

2.4.1. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме на Электронной площадке, расположенной по адресу <https://www.alfalot.ru>.

2.4.2. Оператор электронной площадки проводит открытые торги, в ходе которых, предложения о цене заявляются участниками торгов открыто. Торги проводятся на повышение цены. Величина повышения начальной цены лота на первых торгах («шаг аукциона») составляет 5 % от начальной продажной цены, установленной Приложением № 1 к Положению.

2.4.3. Оператор электронной площадки размещает на Электронной площадке все представленные предложения о цене лота и время их поступления, а также время до момента окончания представления таких предложений.

2.4.4. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств Электронной площадки представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве), в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.4.5. Организатор торгов рассматривает предложения участников о цене лота и определяет победителя торгов. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за лот. В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене лота, победителем торгов признается участник торгов, представивший заявку на участие в торгах ранее других участников.

2.5. Задаток:

2.5.1. Размер задатка для участия в торгах устанавливается Организатором торгов в размере 20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи имущества, входящего в состав лота.

2.5.2. Внесение задатка осуществляется на специальный банковский счет Должника, реквизиты которого устанавливаются Организатором торгов.

2.5.3. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям за исключением победителя торгов в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего о его заключении внесенный задаток ему не возвращается.

2.6. Сроки проведения торгов:

2.6.1. Организатор торгов обязан разместить настоящее Положение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение 10 рабочих дней с момента его получения.

2.6.2. Сообщение о проведении торгов подлежит размещению организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не ранее чем через 15 дней, но не позднее 30 дней с даты размещения финансовым управляющим сведений о начальной продажной цене предмета залога и Настоящего положения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. А в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества Должника, и финансовым управляющим и (или) лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога – не позднее 30 дней после определения начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога Арбитражным судом.

2.6.3. После определения даты проведения торгов Организатором торгов включается информационное сообщение о проведении торгов в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, не позднее, чем за 30 дней до даты начала проведения торгов, с учетом того, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов.

При этом, соблюдение тридцатидневного срока между датой публикации сообщения о торгах и датой начала приема заявок на участие в торгах, проводимых посредством публичного предложения, не требуется.

3. Продажа Имущества Должника путем проведения повторных электронных открытых торгов.

3.1. В случае признания первых торгов по продаже Залогового имущества Должника несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов или в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов.

3.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и разделом 2 настоящего Положения, при этом начальная цена продажи Лота на повторных электронных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Лота, установленной на первых торгах.

3.3. Функции организатора повторных торгов осуществляет финансовый управляющий Должника.

4. Право Залогового кредитора на оставление имущества за собой.

4.1. В случае признания несостоявшимися повторных торгов, Залоговый кредитор вправе оставить за собой Залоговое имущество с оценкой на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены Лота на повторных торгах, проведенных в соответствии с разделом 3 настоящего Положения.

4.2. При оставлении Залогового имущества за собой Залоговый кредитор обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом Законом о банкротстве, на специальный банковский счет Должника, открытый в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, в течение десяти дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

4.3. По итогам оставления Залоговым кредитором за собой Залогового имущества и перечисления в полном объеме денежных средств в размере, определенном Законом о банкротстве, финансовый управляющий и Залоговый кредитор в течение 10 дней с даты поступления денежных средств на специальный банковский счет Должника составляют и подписывают в простой письменной форме соглашение об оставлении имущества у кредитора и акт приема-передачи имущества.

4.4. Соглашение составляется в количестве экземпляров, необходимом и достаточном для возникновения права собственности Залогового кредитора на имущество, отчетности и контроля в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Должника и, в случае необходимости, регистрации перехода и права собственности кредитора на имущество.

4.5. Соглашение должно содержать характеристики и сведения об оставляемом имуществе, его цену, сумму, уплаченную Залоговым кредитором, реквизиты сторон.

5. Продажа Имущества Должника посредством публичного предложения в электронной форме.

5.1. Если в течение тридцати дней со дня признания повторных электронных торгов в форме аукциона несостоявшимися Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить за собой Залоговое имущество или ранее данного срока направит финансовому управляющему письменный отказ от оставления имущества за собой, имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в электронной форме в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве. Торги путем публичного предложения проводятся в соответствии с Законом о банкротстве и Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015г.

5.2. Функции организатора торгов в форме публичного предложения осуществляет финансовый управляющий Должника.

5.3. Торги посредством публичного предложения проводятся в электронной форме на Электронной площадке, расположенной по адресу <https://www.alfalot.ru>.

5.4. Организатор торгов обязан обеспечить 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 Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

5.5. Представление заявок, рассмотрение организатором торгов представленных заявок на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития № 495 от 23.07.2015г.

5.6. Начальная цена продажи Залогового имущества Должника посредством публичного предложения устанавливается в размере цены Лота на повторных торгах, проводимых в порядке раздела 3 настоящего положения.

5.7. Задаток:

5.7.1. Размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 20 (двадцать) процентов от цены в текущем периоде торгов (этапе снижения цены).

5.7.2. Задаток вносится заявителем на специальный расчетный счет Должника. Заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счет, не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах, для соответствующего периода проведения торгов.

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

5.7.4. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Залогового имущества в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего о его заключении внесенный задаток ему не возвращается.

5.8. Основные условия торгов в форме публичного предложения:

5.8.1. Величина снижения цены продажи устанавливается в размере 2 000 000,00 (Два миллиона) рублей от начальной цены продажи Залогового имущества Должника посредством публичного предложения.

5.8.2. Последовательное снижение цены при торгах посредством публичного предложения (интервал снижения стоимости Залогового имущества) осуществляется каждые 7 (Семь) календарных дней вплоть до достижения цены отсечения.

5.8.3. Цена отсечения (минимальная цена продажи) для Лота № 1 составляет 1 500 000,00 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей.

В соответствии с п. 4.2. статьи 138 Закона о банкротстве Залоговый кредитор вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

При оставлении Залогового имущества за собой Залоговый кредитор обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с требованиями Закона о банкротстве, на специальный банковский счет Должника, направив финансовому управляющему заявление об оставлении Залогового имущества за собой.

При этом, при достижении на стадии торгов в форме публичного предложения минимальной цены продажи, Залоговый кредитор вправе в течение 10 дней определить новые условия продажи Залогового имущества.

Принято к сведению:

Финансовый управляющий

Абеновой К.С.

 Е.С. Видинеева

«__» _____ 2025 г.

Приложение № 1
к Положению о порядке, сроках и
условиях продажи имущества
Абеновой К.С., являющегося
предметом залога
ИП Мукановой К.Т.

№ п/п	Наименование и характеристика Залогового имущества	Начальная цена на первых торгах, в руб.	Начальная цена на повторных торгах, в руб.	Минимальная цена продажи на торгах в форме публичного предложения (цена отсечения), в руб.
Лот 1	нежилое помещение 1/3 доли, общая площадь 927 кв.м.; кадастровый номер: 74:08:4701018:328, по адресу: Челябинская область, Карталинский район, г. Карталы, ул. Пьянзина, д. 1а, пом.1; нежилое помещение 2/3 доли, общая площадь 927 кв.м.; кадастровый номер: 74:08:4701018:328, по адресу: Челябинская область, Карталинский район, г. Карталы, ул. Пьянзина, д. 1а, пом.1; земельный участок 1/3 доли; категория земель: земли населенных пунктов; Кадастровый номер: 74:08:4701018:331; Общая площадь: 1 395 кв. м.; Адрес: Челябинская область, р-н Карталинский, г.Карталы, ул. Пьянзина, д. 1а, пом. 1; земельный участок 2/3 доли; категория земель: земли населенных пунктов; Кадастровый номер: 74:08:4701018:331; Общая площадь: 1 395 кв. м.; Адрес: Челябинская область, р-н Карталинский, г.Карталы, ул. Пьянзина, д. 1а, пом. 1;	35 000 000,00	31 500 000,00	1 500 000,00

Финансовый управляющий

Абеновой К.С.

 Е.С. Видинеева

« ____ » _____ 2025 г.