Финансовый управляющий Игай Валерия Валерьевна

630090, г. Новосибирск, а/я 13, e-mail: valeria.igai@yandex.ru, тел. 8-913-728-7319

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях реализации имущества Жумагулова Рустема Сериковича

(24.01.1993 года рождения, место рождения: с. Самарское Самарский р-н Вост-Казахстанская обл., СНИЛС 201-814-942 30, ИНН 543200501200, адрес регистрации: Новосибирская обл., г. Бердск, ул. Маяковского, д. 172)

Дело о банкротстве № А45-30362/2025

в производстве Арбитражного суда Новосибирской области

г. Новосибирск

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Оценка имущества должника осуществлена в порядке, установленном п. 2 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Рыночная стоимость имущества должника определена финансовым управляющим в Акте оценки стоимости имущества должника от 13.11.2026 г. и составляет 625 000 (шестьсот двадцать пять тысяч) рублей.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия продажи имущества Жумагулова Рустема Сериковича, в том числе, порядок организации открытых электронных торгов по продаже имущества.

1.3. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника разработано в соответствии с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», Гражданского кодекса РФ, вступает в силу с момента его утверждения Арбитражным судом Новосибирской области.

2. СОКРАЩЕНИЯ И ТЕРМИНЫ

2.1. Должник – Жумагулов Рустем Серикович (24.01.1993 года рождения, место рождения: с. Самарское Самарский р-н Вост-Казахстанская обл., СНИЛС 201-814-942 30, ИНН 543200501200, адрес регистрации: Новосибирская обл., г. Бердск, ул. Маяковского, д. 172) - дело о банкротстве № А45-30362/2025 в производстве Арбитражного суда Новосибирской области.

2.2. Заявитель – юридическое или физическое лицо, зарегистрировавшееся на электронной торговой площадке, направившее на электронную торговую площадку заявку на участие в открытых электронных торгах в форме электронного документа с приложением электронных копий документов, предусмотренных действующим законодательством РФ и Регламентом электронной торговой площадки.

2.3. Закон – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ.

2.4. Конкурсные кредиторы – кредиторы по денежным обязательствам (за исключением уполномоченных органов, граждан, перед которыми должник несет ответственность за причинение вреда жизни или здоровью, морального вреда, имеет обязательства по выплате компенсации сверх возмещения вреда, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации (компенсации сверх возмещения вреда, причиненного в результате разрушения, повреждения объекта капитального строительства, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания,

сооружения), вознаграждения авторам результатов интеллектуальной деятельности, а также учредителей (участников) должника по обязательствам, вытекающим из такого участия).

2.5. Денежное обязательство – обязанность должника уплатить кредитору определенную денежную сумму по гражданско-правовой сделке и (или) иному предусмотренному Гражданским кодексом Российской Федерации, бюджетным законодательством Российской Федерации основанию.

2.6. Организатор торгов – финансовый управляющий – Игай Валерия Валерьевна.

2.7. Положение – настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества гражданина.

2.8. Торги – проводимые в соответствии с требованиями статей 110, 111, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве), Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 и настоящим Положением открытые электронные торги в форме аукциона с открытой формой внесения предложений о цене имущества, а также в разделе 6 настоящего Положения – продажа имущества посредством публичного предложения.

2.9. Порядок проведения электронных торгов – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития №495 от 23.07.2015.

2.10. Претендент – лицо, направившее на электронную торговую площадку акцепт на размещенное публичное предложение по продаже имущества Должника.

2.11. Участник торгов – юридическое или физическое лицо, зарегистрированное в соответствии с действующим законодательством РФ, на электронной торговой площадке и допущенное к участию в торгах.

2.12. «Оператор электронной площадки – электронная торговая площадка «Альфалот», адрес в сети Интернет: https://bankrupt.alfalot.ru».

2.13. Победитель торгов (лицо, выигравшее аукцион) – участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество, который приобретает право на заключение Договора купли-продажи в установленном статьями 110, 111, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» порядке.

2.1. РЕАЛИЗАЦИЯ ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА

2.1.1. В случае, если имущество, заявляемое к реализации, находится в общей собственности, то перед началом реализации такового имущества на торгах посредством публичного предложения, Финансовый управлявший,

1) проведя оценку имущества,

2) после утверждения собранием кредиторов настоящего положения о порядке продаже имущества или после наступления момента, когда таковое положение считается утвержденным,

3) в течение 5 рабочих дней направляет долевому сособственнику/ сособственникам во исполнение преимущественного права покупки, предложение с приобретением указанной доли в общей собственности по цене, утвержденной в качестве первоначальной цены продажи.

2.1.2. С момента получения такового уведомления сособственник вправе приобрести указанное имущество, выразив свое согласие в 30-ти дневный срок с момента получения

такового предложения/уведомления от Финансового управляющего имуществом Должника. Сособственник вправе направить свое согласие посредством почтового отправления с использованием Почты России/ курьерской службой/ на электронную почту Управляющего, а также любым способом, который позволяет идентифицировать отправителя.

2.1.3. В случае согласия сособственника на приобретение имущества, торги по продаже рассматриваемого имущества посредством публичной продажи не проводятся, имущество отчуждается в пользу такового сособственника.

3. ПОДГОТОВКА К ТОРГАМ И УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

3.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества должника (далее «Имущество») единым лотом:

№ лота	Состав лота	Начальная цена продажи, руб.
1	Земельный участок, площадью 603 +/- 9 кв.м., кадастровый номер 54:32:010439:60, вид разрешенного использования – для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Бердск, город Бердск, территория СНТ Луч, улица 2-я, земельный участок 53. Право собственности зарегистрировано 25.02.2013 г., номер государственной регистрации 54-54-04/012/2013-405.	625 000,00 руб.

Начальная цена продажи Имущества на первоначальных торгах устанавливается в размере 625 000,00 (шестьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек в соответствии с рыночной стоимостью, определенной Актом оценки стоимости имущества должника от 13.11.2026 г.

3.2. Открытые электронные торги по продаже Имущества проводятся в форме аукциона с открытой формой внесения предложений о цене имущества.

3.3. На торги выставляется имущество Должника, перечень и начальная цена которого определены в п. 3.1. настоящего Положения. Продажа имущества должника осуществляется на электронной торговой площадке, указанной в п. 2.12. настоящего Положения.

3.4. Организатором торгов по продаже имущества Должника выступает финансовый управляющий Должника.

3.5. Полномочия и функции организатора торгов:

- 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 должна быть осуществлена Организатором торгов в течение не более 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты вступления в законную силу определения арбитражного суда об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации Имущества;
- разрабатывает проекты договоров о задатке, уступки права требования;
- самостоятельно определяет информационный ресурс для опубликования объявлений о продаже Имущества в целях осуществления поиска и привлечения

покупателей с учетом особенностей выставленного на торги Имущества с оплатой размещения объявления за счет имущества должника;

- заключает договор о проведении торгов с Оператором электронной площадки и организовывает оплату услуг ЭТП по организации и проведению торгов, оплачиваемых за счет имущества Должника;

- предоставляет оператору электронной площадки заявку на проведение электронных торгов в форме электронного документа;

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене Имущества;

- определяет участников торгов;

- заключает с заявителями договоры о задатке;

- возвращает задатки лицам, которые не были признаны победителями торгов;

- уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов;

- осуществляет проведение торгов;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

- организует заключение Договора купли-продажи с победителем торгов.

3.6. Дата и время проведения торгов определяются самостоятельно Организатором торгов.

3.7. Организатор торгов не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов опубликовывает сообщение о проведении торгов по продаже имущества Должника на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет».

Соблюдение указанного срока не требуется в случае продажи имущества посредством публичного предложения.

3.8. В сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения, предусмотренные пунктом 10 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно:

– сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, сведения о Должнике;

– сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;

– требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

– условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

– 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. В случае проведения торгов по продаже Имущества с использованием открытой формы представления предложений о цене Имущества время окончания представления предложений не указывается);

– 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») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене;

– порядок и критерии выявления победителя торгов;

– дата, время и место подведения результатов торгов

– порядок и срок заключения Договора купли-продажи;

– сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

– сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.9. Организатор торгов заключает с участниками торгов договоры о задатке путем размещения на интернет-сайте электронной площадки проекта договора задатка, подписанного электронной цифровой подписью организатора торгов.

3.10. Проект Договора купли-продажи и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

3.11. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке.

3.12. Участник торгов действует лично или через своего уполномоченного представителя, чьи полномочия оформлены в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.13. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, Регламентам ЭТП, и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа, который подается в электронном виде на электронную площадку.

3.14. Прием электронных заявок на участие в электронных торгах осуществляется электронной площадкой в течение срока, установленного действующим законодательством РФ (не менее чем 25 рабочих дней, исчисляемых со дня опубликования сообщения о проведении электронных торгов в установленном действующим законодательством РФ порядке) и в соответствии с сообщением о проведении торгов.

3.15. Электронная заявка на участие в торгах формируется и подается с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, подписывается квалифицированной электронной подписью и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

– обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

– фирменное наименование, организационно-правовую форму, 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, идентификационный номер налогоплательщика;

– сведения 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансового управляющий;

3.16. К заявке на участие в торгах должны также прилагаться изготовленные в электронном виде (отсканированные) копии следующих документов:

– действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих 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);

– копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для Участника торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка является крупной сделкой;

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

– копии документов, подтверждающие полномочия руководителя (для юридических лиц);

– сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Претендента по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Претендента арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

– платежный документ о внесении задатка на расчетный счет, указанный в сообщении о проведении торгов, содержащий отметку обслуживающего банка о списании денежных средств с расчетного (банковского) счета заявителя.

3.17. Все документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, либо в форме отсканированных с подлинных документов копий, которые должны быть подписаны (заверены) электронной цифровой подписью заявителя.

3.18. Для участия в открытых торгах заявитель отправляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

3.19. Для целей допуска к участию в торгах Заявитель вносит на указанный в сообщении о проведении торгов расчетный счет задаток в размере 10% (десяти процентов) от начальной цены продажи имущества должника, установленной для соответствующих торгов: на первоначальных торгах – 62 500,00 руб.; на повторных торгах – 56 250,00 руб.; при продаже посредством публичного предложения – 10% от цены, действующей в соответствующем периоде снижения цены (п. 6.5 настоящего Положения).

3.20. При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах внесенный им задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола об определении участников торгов.

3.21. Задаток, внесенный участником торгов, который был признан Победителем торгов, при заключении с ним соответствующего Договора купли-продажи засчитывается в счет оплаты приобретаемого Победителем торгов имущества Должника (соответствующего лота).

3.22. В случае уклонения или отказа Победителя торгов от подписания Договора купли-продажи (лота) в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения о заключении такого договора, внесенный задаток ему не возвращается, а Организатор торгов предлагает заключить Договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов, отказавшегося (уклонившегося) от заключения соответствующего договора.

3.23. Суммы внесенных всеми допущенными к участию в торгах участникам торгов задатков, за исключением Победителя торгов, возвращаются участникам торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.24. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах. Изменение или дополнение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные настоящим Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

3.25. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным действующим законодательством РФ и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются Участниками торгов.

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

–заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным законодательством РФ и указанным в сообщении о проведении торгов;

–представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

–поступление задатка на расчетный счет Организатора торгов, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

3.27. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в срок не более пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

3.28. 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 фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного

государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

4. ПРОВЕДЕНИЕ ПЕРВОНАЧАЛЬНЫХ ТОРГОВ

4.1. В торгах вправе принимать участие только лица, допущенные к участию в торгах (участники торгов).

4.2. При проведении торгов с открытой формой представления предложений о цене, Оператор электронной площадки проводит торги, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке Участниками торгов открыто в ходе проведения торгов посредством штатного интерфейса. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона», который устанавливается в размере 10% (десяти процентов) от начальной продажной цены лота, что на первоначальных торгах составляет 62 500,00 руб.

4.3. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

4.4. При проведении открытых торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества должника, оператор электронной площадки обеспечивает размещение на электронной площадке всех представленных предложений о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

4.5. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов.

4.6. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

– если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

– в случае поступления предложения о цене имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

4.7. Во время проведения торгов Оператор отклоняет предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

– предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

– представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества должника.

4.8. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

4.9. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

4.10. Организатор торгов рассматривает предложения Участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

4.11. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

4.12. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения торгов утверждает такой протокол 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.

4.13. Протокол о результатах проведения торгов, представленный Организатору торгов для утверждения, должен соответствовать требованиям Закона о банкротстве и Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495.

4.14. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения торгов Оператор электронной площадки направляет такой протокол в форме электронного документа всем Участникам торгов.

4.15. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет Победителю торгов и финансовому управляющему копии этого протокола.

4.16. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола Финансовый управляющий направляет Победителю торгов предложение заключить Договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

4.17. 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.

4.18. 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.

4.19. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания Договора купли-продажи 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. Аналогичным образом, при отказе следующего участника торгов от заключения Договора купли-продажи, Договор купли-продажи может быть заключен с участником торгов, который предложил наиболее высокую цену по сравнению с предыдущим отказавшимся участником и так далее.

4.20. Продажа имущества оформляется Договором купли-продажи, который заключается с победителем торгов.

4.21. При продаже имущества оплата в соответствии с Договором купли-продажи должна быть осуществлена Покупателем в течение тридцати дней со дня подписания Договора купли-продажи.

4.22. Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.23. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав конкурсной массы должника.

5. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ

5.1. 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 ФЗ «О банкротстве» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения Договора купли-продажи с единственным участником торгов, для заключения Договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи не проданного с первоначальных торгов имущества.

5.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах, и составляет 562 500,00 (пятьсот шестьдесят две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек. «Шаг аукциона» на повторных торгах – 10% (десять процентов) от начальной цены продажи имущества на повторных торгах, что составляет 56 250,00 руб. Задаток – 10% от начальной цены продажи на повторных торгах – 56 250,00 руб.

№ лота	Состав лота	Начальная цена продажи на повторных торгах, руб.
1	Земельный участок, площадью 603 +/- 9 кв.м., кадастровый номер 54:32:010439:60, вид разрешенного использования – для ведения садоводства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Бердск, город	562 500,00 руб.

	Бердск, территория СНТ Луч, улица 2-я, земельный участок 53. Право собственности зарегистрировано 25.02.2013 г., номер государственной регистрации 54-54-04/012/2013-405.	

5.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации для проведения первоначальных торгов и с учетом особенностей, установленных пунктом 5.2. настоящего Положения.

6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

6.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, если Договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения Договора купли-продажи по результатам повторных торгов, Финансовый управляющий Должника принимает решение о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения на условиях настоящего раздела.

6.2. Порядок проведения торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения установлен в соответствии с пунктом 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и положениями Приказа Минэкономразвития РФ 23.07.2015 № 495, а также с учетом особенностей для данного вида торгов.

6.3. Организатор торгов опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве.

6.4. В сообщении о продаже наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона «О банкротстве», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника, срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, и минимальная цена продажи («цена отсечения»). При этом начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается на 40% (сорок процентов) ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах (625 000,00 руб.) и составляет 375 000,00 (триста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.

6.5. Для целей допуска к участию в торгах, проводимых посредством публичного предложения, Заявитель заключает договор о задатке и вносит на расчетный счет, указанный в сообщении о проведении торгов, **задаток в размере 10% (десяти процентов) от начальной цены продажи Имущества, действующей в соответствующем периоде публичного предложения.**

6.6. Задаток возвращается заявителю на основании письменного заявления о возврате задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения финансовым управляющим указанного заявления.

6.7. Поступление заявления о возврате задатка является безусловным отказом победителя торгов от заключения Договора купли-продажи по инициативе победителя торгов и лишает победителя торгов права на заключение Договора купли-продажи, а также права требования каких-либо неустоек и штрафных санкций от организатора торгов и продавца.

6.8. Датой (днем) начала проведения торгов по продаже имущества посредством публичного предложения является дата, с которой отсчитывается первый период снижения цены.

6.9. В первый период снижения цены, указанный в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения, продажа имущества осуществляется по

начальной цене продажи имущества, установленной для публичного предложения, – 375 000,00 руб. Продолжительность первого периода – 5 (пять) календарных дней.

6.10. При отсутствии в течение первого периода снижения цены заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника (п. 6.4. настоящего Положения), и далее, в течение каждого последующего периода снижения, начальная цена продажи имущества последовательно снижается в соответствии с шагом снижения начальной цены до достижения минимальной цены («цены отсечения»). **Шаг снижения – 31 250,00 руб., что составляет 5% (пять процентов) от начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах (625 000,00 руб.). Период последовательного снижения цены – каждые 5 (пять) календарных дней. Минимальная цена продажи («цена отсечения») – 31 250,00 (тридцать одна тысяча двести пятьдесят) рублей 00 копеек, что составляет 5% (пять процентов) от начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах.**

6.10.1. Общее количество периодов снижения цены – 12 (двенадцать), общий срок проведения торгов посредством публичного предложения – 60 (шестьдесят) календарных дней. Снижение цены производится в первый день каждого последующего периода; цена, действующая в соответствующем периоде, остается неизменной в течение всего периода. Цена продажи имущества, задаток и периоды снижения цены приведены в таблице:

№	Срок действия периода (календарные дни с даты начала публичного предложения)	Величина снижения от начальной цены публичного предложения (нарастающим итогом), руб.	Цена продажи в периоде, руб.	% от начальной цены на первоначальных торгах	Задаток (10% от цены периода), руб.
1	1–5	–	375 000,00	60%	37 500,00
2	6–10	31 250,00	343 750,00	55%	34 375,00
3	11–15	62 500,00	312 500,00	50%	31 250,00
4	16–20	93 750,00	281 250,00	45%	28 125,00
5	21–25	125 000,00	250 000,00	40%	25 000,00
6	26–30	156 250,00	218 750,00	35%	21 875,00
7	31–35	187 500,00	187 500,00	30%	18 750,00
8	36–40	218 750,00	156 250,00	25%	15 625,00
9	41–45	250 000,00	125 000,00	20%	12 500,00
10	46–50	281 250,00	93 750,00	15%	9 375,00
11	51–55	312 500,00	62 500,00	10%	6 250,00
12	**56–60**	**343 750,00**	**31 250,00**	**5%**	**3 125,00**

6.10.2. Цена продажи в двенадцатом (последнем) периоде равна минимальной цене продажи («цене отсечения») – 31 250,00 руб. Снижение цены ниже цены отсечения не допускается.

6.10.3. Задаток вносится в размере 10% (десяти процентов) от цены продажи имущества, действующей в том периоде снижения цены, в котором подается заявка на участие в торгах. Задаток должен поступить на расчетный счет, указанный в сообщении о продаже, не позднее даты окончания соответствующего периода.

6.10.4. Торги посредством публичного предложения завершаются с даты определения победителя торгов либо по истечении последнего (двенадцатого) периода

снижения цены, если в течение всех периодов не поступило ни одной заявки, соответствующей требованиям настоящего Положения.

6.11. Рассмотрение Организатором торгов представленного Претендентом предложения по цене и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном пунктами 8-19 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», а также в порядке, аналогичном установленному настоящим Положением для первоначальных торгов с учетом особенностей, установленных настоящим Разделом.

6.12. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник 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.

6.13. 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.

6.14. 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 текущего 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.

6.15. По результатам проведения торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения оформляется протокол о результатах проведения торгов в порядке, аналогичном для первоначальных торгов, установленному настоящим Положением.

6.16. С даты определения Победителя торгов по продаже Имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

6.17. Продажа Имущества оформляется Договором купли-продажи, который заключается финансовым управляющим с Победителем торгов в порядке, аналогичном для первоначальных торгов.

6.18. Если имущество не было реализовано посредством публичного предложения, в том числе по цене отсечения (31 250,00 руб.), Финансовый управляющий созывает и проводит Собрание кредиторов должника для принятия решения о порядке реализации имущества должника.

6.19. Все иные вопросы, касающиеся продажи имущества должника, но не нашедшие отражение в настоящем положении, регулируются в соответствии с законодательством РФ, в т. ч. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7. ОПЛАТА ИМУЩЕСТВА, ПРИОБРЕТЕННОГО НА ТОРГАХ, ЕГО ПЕРЕДАЧА, ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

7.1. Продажа Имущества оформляется Договором купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями Договора купли-продажи являются:

1) сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;

2) цена продажи Имущества;

3) порядок и срок передачи Имущества покупателю;

4) условия, в соответствии с которыми Имущество приобретено;

5) сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении Имущества;

6) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.2. Оплата в соответствии с Договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а Имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

7.3. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями Договора купли-продажи. Передача Имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.4. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

7.5. 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 (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 приобретено покупателем).

7.6. Денежные средства, вырученные от реализации имущества, направляются Организатором торгов на погашение требований Кредиторов в соответствии со ст. 134 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с особенностями, установленными п. 7 ст. 213.26 Закона о банкротстве.

7.8. Если финансовый управляющий не сможет реализовать в установленном порядке принадлежащее гражданину имущество после завершения реализации имущества гражданина восстанавливается его право распоряжения указанным имуществом. При этом имущество, составляющее конкурсную массу и не реализованное финансовым управляющим, передается гражданину по акту приема-передачи.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящее Положение подлежит утверждению Арбитражным судом Новосибирской области в рамках дела о банкротстве Жумагулова Рустема Сериковича (дело № А45-30362/2025).

8.2. В случае обнаружения финансовым управляющим при продаже имущества должника обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений и (или) дополнений в порядок, сроки и условия продажи имущества должника, определенные настоящим Положением, Финансовый управляющий обязан вынести на рассмотрение суда вопрос о внесении изменений /дополнений в настоящее Положение в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента возникновения указанных обстоятельств.

8.3. Во всем остальном, что касается порядка, сроков и условий продажи имущества должника, что не предусмотрено настоящим Положением, Финансовый управляющий руководствуется положениями статьи 110, статьи 111, статьи 139 Закона о банкротстве и законодательством Российской Федерации.

Финансовый управляющий
имуществом Должника 

Игай В.В.