«УТВЕРЖДЕНО» Собранием комитета кредиторов

ЗАО «Имени Ленина»

 «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2015 года

**Предложения**

**о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника -**

**ЗАО «Имени Ленина»**

Настоящие Предложения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника (далее – Предложения) - ЗАО «Имени Ленина» разработаны конкурсным управляющим Рахваловым О.В. на основании статей 110, 111, 139 и 179 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года.

**1. Термины и определения, применяемые в данных Предложениях**

1.1. «Должник» - Закрытое акционерное общество «Имени Ленина» (юридический адрес: 606365, Нижегородская область, Большемурашкинский р-н,с.Холязино, ул.Завражная ИНН5204003111 ОГРН1025200933658

1.2. «Имущество»:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование имущества |  | Местонахождение | Начальная продажная стоимость имущества, установленная собранием комитета кредиторов (руб.) |
| 1 | Здание - Склад № 3, кадастровый номер 52:31:0050007:925 |  | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 1 500 000 |
| 2 | Здание-Мельница, кадастровый номер 52:31:005:0007:923 |  | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 1 500 000 |
| 3 | Здание-Склад № 2, кадастровый номер 52:31:005007:593 |  | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 1 500 000 |
| 4 | Здание-Склад № 1, кадастровый номер 52:31:005007:924 |  | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 1 500 000 |
| 5 | Административное здание, кадастровый номер 52:31:005007:564 |  | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 3 500 000 |
| 6 | Здание-пилорама, кадастровый номер 52:31:005007:921 |  | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 500 000 |
| 7 | Здание-Мастерская, кадастровый номер 52:31:005007:922 |  | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 3 500 000 |
| 8 | Нефтебаза | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 500 000 |
| 9 | Емкость 25 куб.м. (3 шт.) | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 50 000 |
| 10 | Теплая стоянка | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 1 000 000 |
| 11 | Весы автомобильные (2 шт.) | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 50 000 |
| 12 | Зерносклад № 4 | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 1 500 000 |
| 13 | Кран – балка (2 шт.) | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 30 000 |
| 14 | Загрузчик сеялок ЗС-2М | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 50 000 |
| 15 | Раздатчик кормов КТУ-10 | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 300 000 |
| 16 | ОПРЫСКИВАТЕЛЬ | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 30 000 |
| 17 | Убойный цех | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 800 000 |
| 18 | Трансформаторный пункт (2 шт.) | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 20 000 |
| 19 | Дорога к фермам | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 30 000 |

1.3.«Конкурсный управляющий» - Рахвалов Олег Викторович, действующий на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002, Решения Арбитражного суда Нижегородской области от 19.01.2015 в рамках дела №А43-9117/2014 32-31 о несостоятельности (банкротстве) ЗАО «им. Ленина» (ИНН 5204003111, ОГРН 1025200933658), являющийся членом саморегулируемой организации арбитражных управляющих НП ПАУ ЦФО.

**2. Общие положения**

* 1. Продажа имущества, принадлежащего должнику, осуществляется конкурсным управляющим или привлекаемой им для этих целей специализированной организацией на основании действующего законодательства Российской Федерации и настоящих Предложений.

В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий, либо привлеченная конкурсным управляющим ЗАО «Имени Ленина» организация, а именно ЗАО «Консалтинг-Спектр».

2.2. Продажа Имущества осуществляется путем проведения открытых электронных торгов в форме аукциона (в отношении имущества покупатель не должен выполнять какие-либо условия). Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (победитель аукциона). При проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене имущества (предложения о цене заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов).

**3. Предмет торгов**

3.1. В соответствии с настоящими Предложениями, предметом торгов является Имущество, принадлежащее на праве собственности ЗАО «Имени Ленина»:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование имущества |  | Местонахождение | Начальная продажная стоимость имущества, установленная собранием комитета кредиторов (руб.) |
| 1 | Здание - Склад № 3, кадастровый номер 52:31:0050007:925 |  | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 1 500 000 |
| 2 | Здание-Мельница, кадастровый номер 52:31:005:0007:923 |  | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 1 500 000 |
| 3 | Здание-Склад № 2, кадастровый номер 52:31:005007:593 |  | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 1 500 000 |
| 4 | Здание-Склад № 1, кадастровый номер 52:31:005007:924 |  | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 1 500 000 |
| 5 | Административное здание, кадастровый номер 52:31:005007:564 |  | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 3 500 000 |
| ³ | Здание-пилорама, кадастровый номер 52:31:005007:921 |  | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 500 000 |
| 7 | Здание-Мастерская, кадастровый номер 52:31:005007:922 |  | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 3 500 000 |
| 8 | Нефтебаза | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 500 000 |
| 9 | Емкость 25 куб.м. (3 шт.) | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 50 000 |
| 10 | Теплая стоянка | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 1 000 000 |
| 11 | Весы автомобильные (2 шт.) | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 50 000 |
| 12 | Зерносклад № 4 | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 1 500 000 |
| 13 | Кран – балка (2 шт.) | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 30 000 |
| 14 | Загрузчик сеялок ЗС-2М | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 50 000 |
| 15 | Раздатчик кормов КТУ-10 | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 300 000 |
| 16 | ОПРЫСКИВАТЕЛЬ | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 30 000 |
| 17 | Убойный цех | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 800 000 |
| 18 | Трансформаторный пункт (2 шт.) | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 20 000 |
| 19 | Дорога к фермам | Нижегородская область, Большемурашкинский район, с.Холязино | 30 000 |

Имущество реализуется на торгах в форме аукциона.

3.2.Начальная цена продажи Имущества установлена собранием комитета кредиторов.

**4. Организатор торгов**

1. В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий, либо привлеченная конкурсным управляющим ЗАО «им Ленина» организация, а именно ЗАО «Консалтинг-Спектр».

Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, арбитражного управляющего.

1. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает за счет Должника сообщение о продаже Имущества и сообщение о результатах проведения торгов в соответствии с требованиями законодательства;

- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 54 от 15.02.2010 года;

- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов;

* принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
* заключает с заявителями договоры о задатке;
* определяет участников торгов;
* осуществляет проведение торгов;

- утверждает протокол о результатах проведения торгов;

-уведомляет участников торгов о результатах их проведения.

4.3. Организатор торгов должен начать организацию продажи Имущества, в срок не позднее одного месяца со дня утверждения настоящих Предложений.

* 1. Не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества в установленном статьей 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года порядке в официальном издании, определенном Правительством РФ - газете «Коммерсантъ», а так же в печатном органе по месту нахождения Должника.
1. Место проведения торгов: электронная площадка – Российский аукционный дом, соответствующая требованиям, установленным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 54 от 15.02.2010 года «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям».

**5. Содержание сообщения о продаже имущества**

5.1. В сообщении о продаже Имущества должны содержаться;

* сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества, порядок ознакомления с Имуществом;
* сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;

- 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);

* 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 продажная цена Имущества;

- величина повышения начальной цены продажи Имущества («шаг аукциона»);

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи Имущества;

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

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

**6. Задаток**

1. Перед внесением задатка заявитель обязан заключить с организатором торгов договор о задатке.
2. Размер задатка для участия в торгах составляет 20 (Двадцать) процентов от начальной цены продажи Имущества, установленной для первых, повторных торгов в форме аукциона и продажи посредством публичного предложения на каждый определенный период снижения начальной цены.
3. Срок внесения задатка для участия в первых и повторных торгах и подачи претендентами заявок - не позднее, чем за 3 дня до даты проведения аукциона.

Для участия в торгах посредством публичного предложения задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, за 2 дня до даты рассмотрения его заявки.

6.4. Внесение задатка осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на расчетный счет, указанный в договоре о задатке и в сообщении о проведении торгов.

6.5. Суммы задатков, внесенные участниками торгов, возвращаются в соответствии с условиями договора о задатке, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня публикации Протокола о результатах проведения торгов.

**7. Порядок определения участников открытых торгов**

7.1. Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке.

7.2. Для участия в открытых торгах в форме аукциона, а также в торгах по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения, заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в указанный в информационном сообщении срок.

7.3. Заявка на участие в торгах оформляется на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

* 1. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, Конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя Конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Конкурсный управляющий.
	2. К заявке на участие в торгах прилагаются копии следующих документов:

- выписки из единого государственного реестра юридических лиц, полученной в срок не позднее 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах (для юридического лица), выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученной в срок не позднее 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах (для индивидуального предпринимателя), документа, удостоверяющего личность (для физического лица), надлежащим образом заверенного перевода 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);

- документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

- платежного документа, подтверждающего внесение задатка на участие в торгах.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

7.6. Оператор электронной площадки осуществляет регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

7.7. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

7.8. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

7.9. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

7.10. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется Протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;

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

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

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

7.13. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

7.14. Срок представления заявок на участие в торгах в форме аукциона должен составлять двадцать пять рабочих дней со дня опубликования сообщения о проведении торгов.

1. **Порядок проведения торгов**
	1. При проведении торгов в форме аукциона используется открытая форма подачи предложения о цене Имущества, то есть предложение о цене Имущества заявляются участниками торгов на электронной площадке открыто.

8.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи Имущества на величину, кратную величине «шага аукциона».

* 1. Шаг аукциона по каждому из лотов составляет 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи Имущества.
	2. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.
	3. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене Имущества должника до истечения времени представления предложений о цене Имущества должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене Имущества должника не было представлено, открытые торги автоматически завершаются.

8.6. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за Имущество.

8.7. 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.

8.8. В случае если к участию в торгах был допущен только один участник, предложивший цену не ниже установленной начальной продажной цены Имущества, то договор купли-продажи заключается Конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с предложенной ценой.

8.9. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, Конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи
Имущества на повторных торгах.

8.10. Повторные торги проводятся на условиях настоящих Предложений. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первых торгах.

8.11. В случае признания повторных торгов по продаже Имущества несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года.

8.12. При продаже Имущества посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов дополнительно к требованиям, изложенным в п. 5.1. настоящих Предложений, указывается, что снижение начальной цены продажи Имущества составляет **5 (Пять) процентов от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах и снижается каждые 4 (Четыре) рабочих дня с даты начала приема заявок. Максимальное снижение цены имущества не может превышать 65 % от начальной цены имущества**, установленной на торгах, посредством публичного предложения.

8.13. Начальная цена продажи Имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи Имущества, указанной в сообщении о продаже Имущества на повторных торгах.

8.14. Рассмотрение представленной заявки на участие в торгах по продаже Имущества посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном в пунктах 7.1. - 7.13. настоящих Предложений.

8.15. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах по продаже Имущества посредством публичного предложения, содержащей предложение о цене Имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества, снижение начальной цены продажи Имущества осуществляется в сроки, указанные в п. 8.12. настоящих Предложений, а также сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения.

8.16. Победителем торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества, которая не ниже начальной цены продажи Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов.

8.17. С даты определения победителя торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

**9. Оформление итогов торгов**

9.1. По результатам проведения открытых торгов оператор электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет Протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

9.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения Протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

9.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке Протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

9.4. 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 официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года, в средстве массовой информации по месту нахождения Должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, Конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

* 1. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола Конкурсный 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.
	2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения Конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и Конкурсный 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.

В случае если конкурсный управляющий не воспользуется правом предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена
Имущества по сравнению с ценой Имущества, предложенной другими участниками торгов, то торги признаются несостоявшимися.

* 1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает Конкурсный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются: сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества; цена продажи Имущества; порядок и срок передачи Имущества покупателю;сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении Имущества, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

9.8. При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Передача Имущества Конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, после полной оплаты приобретенного на торгах Имущества.

9.9. Денежные средства, вырученные от продажи Имущества, включаются в состав конкурсной массы, для целей расчетов с кредиторами в соответствии со статьей 142 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года.

**Конкурсный управляющий**

**ЗАО «Имени Ленина» О. В. Рахвалов**