|  |  |
| --- | --- |
|  | **Согласовано:****Конкурсный управляющий** **ЗАО «Солнечное»** **«\_\_» марта 2016 г.****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Логинова Л.А./****Собрание кредиторов** **ЗАО «Солнечное»*****Протокол от*** **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.****Залоговые кредиторы:****АО «Россельхозбанк»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****ООО «Торговый дом «Агроторг»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****ПАО «Банк ВТБ»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Государственный специализированный Российский экспортно-импортный банк****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****ПАО Сбербанк****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****ФНС России****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке и сроках продажи имущества ЗАО «Солнечное»**

 1.1 Настоящее Положение о порядке и сроках продажи имущества (далее - Положение) должника  **ЗАО «Солнечное»** (далее по тексту - Должник)**,** разработано в соответствии с п. 4,5,8-19 ст. 110, п.3 ст. 111, ст. 179 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2010г. №54 «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, применимых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям» (далее Приказ №54 от 15.02.2010г.), Федеральным законом от 28.12.2010 г. №429-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)», а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве и при реализации имущества.

 1.2. Настоящее Положение, определяет сроки продажи, форму торгов, форму представления предложений о цене имущества, средства массовой информации и сайт в сети «Интернет», для опубликования и размещения сообщения о продаже имущества, сроки опубликования и размещения указанного сообщения, а также оператора электронной площадки, определяет порядок, условия организации и проведения торгов, порядок продажи имущества Должника посредством публичного предложения.

 1.3. Предметом торгов является имущество, являющееся предметом залогаАО «Россельхозбанк», ООО «Торговый дом «Агроторг», ПАО «Банк ВТБ», Государственный специализированный Российский экспортно-импортный банк, ПАО Сбербанк, ФНС России, а также имущество, не являющееся предметом залога, сформированное **в единый лот «Предприятие должника»**, в связи с тем, что продажа имущества Должника осуществляется с особенностями, предусмотренными Законом о несостоятельности (банкротстве) при продаже имущества сельскохозяйственных организаций.

Перечень имущества, составляющего Предприятие должника, указан в Приложении №1 к настоящему Положению.

1.4. Начальная цена продажи Предприятия должника на первых торгах устанавливается на основании его рыночной стоимости и складывается из начальной цены продажи имущества Должника, не являющегося предметом залога, включая имущественные права, что составляет 237 626 694,04 руб., и начальной продажной цены имущества, являющегося предметом залога АО «Россельхозбанк», ООО «Торговый дом «Агроторг», ПАО «Банк ВТБ», Государственный специализированный Российский экспортно-импортный банк, ПАО Сбербанк, ФНС России, которая определяется каждым залоговым кредитором в соответствии с п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве.

1.5. Продажа Предприятия должника осуществляется на открытых торгах, проводимых в электронной форме, которые являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона с использованием открытой формы представления предложения о цене.

1.6. От имени Должника при продаже его имущества выступает организатор торгов.

**2. Организация торгов по продаже имущества Должника**

2.1. Организация и проведение торгов по продаже имущества Должника осуществляется конкурсным управляющим.

2.2. Торги по продаже имущества Должника проводятся в электронной форме на электронной площадке ОАО «Российский аукционный дом» по адресу – www.lot-online.ru.

2.3. В процессе подготовки и проведения торгов Организатор торгов:

2.3.1. назначает дату, время и место (адрес электронной площадки в сети «Интернет») проведения торгов;

2.3.2. назначает порядок, место, срок и время начала и время окончания приема заявок на участие в открытых торгах и прилагаемых к ним документов;

2.3.3. организует подготовку и осуществляет публикацию сообщения о проведении торгов;

2.3.4. заключает с оператором электронной площадки договор на организацию и проведение торгов по продаже имущества Должника;

 2.3.5. представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов по продаже имущества Должника;

 2.3.6. производит проверку заявок и прилагаемых к ним документов;

 2.3.7. предоставляет заявителям возможность ознакомления с документацией, характеризующей имущество, включенное в состав лота, и его правовой статус;

 2.3.8. определяет сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, организует прием задатков, заключает договоры о задатке;

 2.3.9. подводит итоги приема и регистрации заявок и принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах;

 2.3.10. подписывает протокол об определении участников торгов;

 2.3.11. подписывает протокол о результатах проведения торгов;

 2.3.12. принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, аннулировании результатов торгов;

 2.3.13. принимает иные решения, предусмотренные федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами и настоящим Положением;

 2.3.14. совершает иные действия, предусмотренные настоящим Положением, а также Приказом Минэкономразвития №54 от 15.02.2010 г.

 2.4. Расходы, в том числе на публикации, возникающие в процессе организации и проведения торгов, оплачиваются за счет средств Должника.

**3. Сообщение о проведении торгов**

3.1. Сообщение о проведении торгов (далее – сообщение) должно быть опубликовано Организатором торгов в газете «Коммерсантъ», печатном издании Новосибирской области - «Советская Сибирь», а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (АИС «Сведения о банкротстве») не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты включения арбитражным управляющим сведений о начальной продажной цене залога, порядка и условий проведения торгов в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, или вступления в законную силу судебного акта об утверждении начальной продажной цены и Положения о торгах в случае разногласий по вопросу утверждения Положения о торгах, или (в зависимости от того, что наступит раньше) - не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты утверждения собранием/комитетом кредиторов начальной продажной цены имущества/утверждения судом начальной продажной цены залогового имущества или имущества, не находящегося в залоге, в случае разногласий по вопросу утверждения начальной продажной цены.

 3.2. В сообщении о проведении торгов указываются:

3.2.1. сведения о предмете торгов, его характеристики и порядок ознакомления с ним;

3.2.2. сведения о форме проведения торгов, электронной площадке и форме представления предложений о цене;

3.2.3. порядок, срок, время и место представления заявок и предложений по цене имущества;

3.2.4. порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

3.2.5. размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

3.2.6. начальная цена продажи имущества;

3.2.7. величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»);

3.2.8. порядок и критерии выявления победителя торгов;

3.2.9. дата, время и место подведения результатов торгов;

3.2.10. порядок и срок заключения договора купли-продажи;

3.2.11. сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

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

**4. Представление заявок на участие в открытых торгах**

4.1. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.2. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа на русском языке в произвольной форме и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

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

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

в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, идентификационный номер налогоплательщика.

г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности,

д) сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий,

4.3. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

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

б) действительная на день представления заявки на участия в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица); действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя); 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);

в) документы, подтверждающие полномочия исполнительного органа юридического лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица;

г) оригиналы или нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельств о государственной регистрации юридического лица, а также свидетельств о государственной регистрации изменений, вносимых в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц – резидентов РФ);

д) оригинал или нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей – резидентов РФ);

е) оригиналы или нотариально заверенная копия свидетельства о постановке физического или юридического лица на налоговый учет;

ж) 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);

з) документ, подтверждающий одобрение сделки (в том числе крупной – для юридических лиц) по приобретению имущества Должника и об участии в торгах (для юридических лиц) если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой, согласие супруга по приобретению имущества Должника и об участии в торгах, либо подтверждающий, что на момент подачи заявки на участие в торгах заявитель не состоит в браке (для физических лиц);

и) доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки.

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

4.4. В целях участия в торгах заявитель вносит на счет, указанный Организатором торгов, задаток в размере **5 % (Пять процентов)** от начальной цены выставляемого на торги лота. Задаток считается перечисленным своевременно, если он будет зачислен на указанный в Сообщении счет Организатора торгов не позднее дня окончания подачи заявок.

4.5. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, указанный в сообщении, является выписка с данного счета.

4.6. В течение 2 (двух) часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.7. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки. Задаток в данном случае возвращается в полном объеме.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением, 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.

4.8. Для участия в открытых торгах заявитель представляет 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.

**5. Определение участников открытых торгов**

5.1. Решение Комиссии о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение 5 (пяти) дней с момента окончания приема заявок 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)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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.

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным к ним настоящим Положением и указанным в сообщении о проведении торгов;

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

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

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

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 с приложением копии протокола об определении участников торгов.

**6. Проведение открытых торгов**

6.1. Продажа выставленного на торги имущества осуществляется по наивысшей предложенной цене, при этом цена продажи не может быть ниже установленной начальной цены продажи имущества.

6.2. Оператор электронной площадки проводит открытые торги в форме аукциона, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона", который устанавливается в размере **5 (Пять) процентов** от начальной цены лота и остается неизменным на весь период торгов.

6.3. 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.

6.4. Оператор электронной площадки должен размещать на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке и являющимся участниками торгов.

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

6.6. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

1. предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

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

6.7. Оператор электронной площадки должен обеспечивать 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.

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

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

**7. Порядок подведения результатов проведения открытых**

**торгов и признания открытых торгов несостоявшимися**

7.1. 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.

7.2. Комиссия в течение 1 (Одного) часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает протокол и передает его Организатору торгов, который направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение 10 (десяти) минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя открытых торгов;

д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

7.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

7.4. В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания этого протокола организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

7.5. Оплата победителем торгов приобретенного имущества должна быть осуществлена в течение 30 (Тридцати) дней со дня заключения договора купли-продажи имущества.

7.6. Сумма внесенного Победителем задатка засчитывается в счет исполнения его обязательств по оплате приобретенного на торгах имущества.

7.7. Остальным Участникам аукциона сумма внесенного ими задатка возвращается в течение 5 (Пяти) рабочих дней в соответствии с условиями договора о задатке.

7.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (Пяти) дней со дня получения предложения организатора торгов о заключении такого договора он теряет право на приобретение данного имущества без дополнительного его уведомления, внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.9. 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.

7.10. В случае если открытые торги признаны несостоявшимися организатор торгов в течение 2 (Двух) дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися и направляет его оператору электронной площадки для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

7.11. Организатор торгов в течение 3 (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 имущества (предприятия) должника (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 (предприятие) приобретено покупателем).

7.12. Если в соответствии с настоящим Положением открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение 2 (Двух) дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Организатор торгов в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

7.13. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов проводятся повторные торги.

**8. Повторные торги**

8.1. В случае признания торгов несостоявшимися и в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов не позднее 10 рабочих дней с даты утверждения протокола о признании несостоявшимися первых торгов по продаже предприятия должника-сельскохозяйственной организации публикует сообщение о повторных торгах.

8.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением. Начальная цена продажи на повторных торгах устанавливается на 10% (Десять процентов) ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах.

8.3. В целях участия в торгах заявитель вносит на счет, указанный Организатором торгов, задаток в размере **5 % (Пять процентов)** от начальной цены выставляемого на торги лота. Задаток считается перечисленным своевременно, если он будет зачислен на указанный в Сообщении счет Организатора торгов не позднее дня окончания подачи заявок.

 8.4. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для организации и проведения первых торгов.

 8.5. В случае признания повторных торгов несостоявшимися Имущество Должника реализуется в соответствии со ст. 111 и п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве и разделом 2 настоящего Положения, как производственно-технологический комплекс.

**9. Реализация производственно-технологического комплекса**

9.1. В случае, если предприятие должника - сельскохозяйственной организации не было продано на торгах, конкурсный управляющий выставляет на торги единым лотом имущество должника - сельскохозяйственной организации, которое используется в целях производства сельскохозяйственной продукции, ее хранения, переработки, реализации (далее - производственно-технологический комплекс должника - сельскохозяйственной организации).

9.2. Начальная цена продажи имущества в составе единого лота производственно-технологического комплекса устанавливается на основании его рыночной стоимости и складывается из начальной цены продажи имущества Должника, не являющегося предметом залога, за исключением имущественных прав, что составляет 221 593 083,36 руб., и начальной продажной цены имущества, являющегося предметом залога АО «Россельхозбанк», ООО «Торговый дом «Агроторг», ПАО «Банк ВТБ», Государственный специализированный Российский экспортно-импортный банк, ПАО Сбербанк, ФНС России, которая определяется каждым залоговым кредитором в соответствии с п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве.

9.3. Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона", который устанавливается в размере **5 (Пять) процентов** от начальной цены лота и остается неизменным на весь период торгов.

 9.4. Срок проведения торгов не позднее, 30 (Тридцати) календарных дней со дня признания повторных торгов по реализации Предприятия Должника несостоявшимися.

9.5. В целях участия в торгах заявитель вносит на счет, указанный Организатором торгов, задаток в размере **5 % (Пять процентов)** от начальной цены выставляемого на торги лота. Задаток считается перечисленным своевременно, если он будет зачислен на указанный в Сообщении счет Организатора торгов не позднее дня окончания подачи заявок.

 9.6. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим Положением. Начальная цена продажи на повторных торгах устанавливается на 10% (Десять процентов) ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах

 9.7. Публикация о повторных торгах производится не позднее 10 рабочих дней с даты утверждения протокола о признании несостоявшимися первых торгов по продаже производственно-технологического комплекса, размер задатка 5 % (Пять процентов) от начальной цены выставляемого на торги лота.

 9.8. Продажа производственно-технологического комплекса должника - сельскохозяйственной организации осуществляется в порядке, установленном пунктами 4 - 19 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и п.п. 2-8 настоящего Положения.

9.9. В случае если повторные торги по продаже имущества в составе единого лота «Производственно-технологический комплекс должника» будут признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, имущество подлежит продаже отдельными лотами.

**10. Обязательные условия договора купли-продажи имущества**

10.1. Договор купли-продажи должен устанавливать передачу имущества только после полной оплаты цены лота (имущества), определенной по результатам торгов.

 10.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи осуществляется победителем торгов (покупателем) в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи. Оплата производится в рублях на основной счёт должника.

 10.3. Имущество передаётся Покупателю по Акту приёма-передачи и при необходимости документы подаются на регистрацию перехода прав только после оплаты в срок цены Договора в полном размере. Все расходы по регистрации перехода прав несёт Покупатель.

10.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, Договор считается прекращенным (расторгнутым) на 10 календарный день после истечения установленного срока оплаты без составления (подписания) дополнительных документов (соглашений, уведомлений). Прекращение Договора происходит в одностороннем внесудебном порядке. Права и обязанности Сторон по Договору прекращаются, за исключением действия положений, связанных с последствиями расторжения Договора (санкции, неустойка, удержание, подсудность и т.д.).

10.5. В случае признания судом Договора недействительным (незаключенным) по любым основаниям, каждая из Сторон обязана возвратить другой стороне все полученное по сделке (двусторонняя реституция). Покупатель обязуется возвратить Продавцу всё полученное имущество в совокупности (в целом), в таком же объёме и такого же качества, как было передано в соответствии с Договором (Актом приёма-передачи). Частичный возврат имущества не допускается. При невозможности возврата имущества в полном объеме и того же качества, Покупатель обязан возместить стоимость имущества в размере цены указанной в Договоре с учётом убытков, договорной неустойки, ст.395 ГК РФ.

10.6. В качестве обеспечения исполнения Покупателем обязательств по возврату имущества в таком же объеме и такого же качества, выплате денежных средств при возникновении обязательств по двусторонней реституции, вследствие невозможности вернуть полученное по Договору полностью, Продавцу предоставляется право на удержание денежных средств, полученных от Покупателя по Договору.

10.7. В случае признания Договора недействительным в некоторой части, Договор продолжает действовать в остальной части. В любом случае продолжают действовать положения Договора в части применения последствий признания сделки недействительной.

**11. Заключительные положения**

11.1. В случае возникновения в ходе конкурного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

11.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, применяется действующее законодательство.

11.3. Разногласия по вопросам применения настоящего Положения могут быть рассмотрены в судебном порядке.