



**ПОЛОЖЕНИЕ № 1**  
**О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА**  
**(ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА)**  
**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЗЕМЛЕУГОДИЕ-ИНВЕСТ»**  
**(ООО «ЗЕМЛЕУГОДИЕ-ИНВЕСТ»)**

**Должник**

Общество с ограниченной ответственностью «Землеугодие-инвест» (ОГРН 1125246001341, ИНН 5246042105, 606440, Нижегородская обл., г. Бор, ул. Октябрьская, д.4).

**Информация о процедуре банкротства и конкурсном управляющем**

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 20.05.2019 г. по делу № А43-32146/2018 (шифр 24-104) (резолютивная часть) Общество с ограниченной ответственностью «Землеугодие-инвест» (ОГРН 1125246001341, ИНН 5246042105, 606440, Нижегородская обл., г. Бор, ул. Октябрьская, д.4) признано несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства сроком на шесть месяцев. Конкурсным управляющим утвержден Гончаров Петр Сергеевич (ИНН 526310708168; СНИЛС 139-619-358-99; рег. номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 10974; адрес для направления требований кредиторов и корреспонденции: 603000, г. Н. Новгород, а/я 148), член СОАУ «Континент» (СРО) (ИНН 7810274570; ОГРН 1027804888704; 191023, г. Санкт-Петербург, а/я 67).

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз арбитражных управляющих «Континент» (Саморегулируемая организация)
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№ 0007 от 10 июня 2003 года
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	АО «Объединённая страховая компания»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Договор обязательного страхования ответственности арбитражных управляющих О4№00044659 от 13.11.2018 г. Срок действия - до 14.12.2019 года.
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	нет
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	нет
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	603000, г.Н.Новгород, а/я 148

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение № 1 разработано конкурсным управляющим в соответствии с требованиями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года (в редакции, действующей на дату утверждения настоящего Положения) (далее по тексту – «Закон о банкротстве») и определяет **общий порядок, сроки и условия продажи имущества ООО «Землегодие-инвест»** относящегося к объектам основных средств, в том числе но не исключительно: объекты недвижимости, автотранспортные и другие самоходные машины и механизмы (объекты основных средств), в отношении которых конкурсным управляющим проведена инвентаризация по результатам которой имущество включено в состав конкурсной массы.

1.2. Продажа имущества (основных средств) осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 110, статьей 111 Закона о банкротстве, если иное не установлено федеральным законом.

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

## **2. Порядок, сроки и условия продажи имущества (основных средств) Должника в соответствии с настоящим Положением № 1.**

2.1. Имущество (основные средства) Должника подлежат продаже на торгах открытых по составу участников в электронной форме в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве и настоящим Положением.

В рамках действия настоящего Положения и в соответствии с Законом о банкротстве проводятся:

- открытые по составу участников торги в форме аукциона на повышение начальной цены продажи – первоначальные (повторные) торги;
- открытые по составу участников торги в форме публичного предложения на понижение начальной цены продажи.

2.2. Существенные условия проведения торгов по продаже имущества (основных средств):

2.2.1. **Начальная цена продажи имущества (основных средств) Должника, включенного (включенных) в состав лота (лотов) на первоначальных (первых) торгах определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с Законом о банкротстве.**

2.2.2. **Размер задатка для участия в торгах (первоначальных, повторных) в форме аукциона устанавливается в размере 10% (Десять) процентов от начальной цены имущества (основных средств), включенного(ых) в состав лота.**

**Для торгов посредством публичного предложения размер задатка составляет 10% от цены предложения действующей в периоде подачи заявки на участие в торгах и указывается в сообщении о проведении торгов.** Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Счет для внесения задатка определяется организатором торгов и указывается в сообщении о проведении торгов.

2.2.3. **Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») на первоначальных и повторных торгах устанавливается в размере 5% (Пять) процентов от начальной цены имущества (основных средств), включенного(ых) в состав лота на соответствующих торгах, и указывается в сообщении о проведении торгов.**

2.2.4. **В качестве организатора торгов по продаже имущества (основных средств) Должника на торгах (в форме аукциона, посредством публичного предложения) выступает специализированная организация - общество с ограниченной ответственностью "Консалтинговая группа "М.И.Р." (ИНН 5260271844, ОГРН 1105260002121), аккредитованная при СОАУ**

«Континент» (СРО), оплата услуг которой осуществляется за счет имущества Должника.

Размер вознаграждения организатора торгов составляет **25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей за проведение одних торгов по одному лоту.** Вознаграждение организатора торгов включает в себя все расходы, понесенные им в процессе исполнения функций по организации и проведению продаж лота, за исключением расходов, связанных с размещением и опубликованием информационных сообщений о проведении торгов (о результатах торгов) по продаже лота, а так же оплаты услуг Электронной торговой площадки (ЭТП). Расходы организатора, связанные с размещением и опубликованием информационных сообщений о проведении торгов (о результатах торгов) по продаже лота, а так же оплаты услуг Электронной торговой площадки (ЭТП), подлежат оплате (компенсации) в полном объеме за счет средств (имущества) Должника.

2.2.5. **Организатор торгов** направляет необходимые для опубликования сообщения о продаже имущества в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, в официальном печатном органе - газета «Коммерсантъ», с учетом того, что срок представления заявок на участие в торгах, проводимых в форме аукциона, должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Сообщения о проведении торгов включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и размещаются на сайте в сети Интернет – [www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru).

2.2.6. Порядок оформления заявок на участие в торгах (в форме аукциона, публичного предложения), перечень документов, прилагаемых заявителем к заявке, порядок и место представления заявок и документов, форма представления участниками торгов предложений о цене имущества, а также место проведения торгов, определяются организатором торгов с учетом особенностей, предусмотренных статьей 110, статьей 111 Закона о банкротстве.

2.2.7. Для проведения открытых торгов в электронной форме организатор торгов заключает договор о проведении торгов в электронной форме с оператором электронной площадки, имеющим аккредитацию при СОАУ «Континент» (СРО).

Право выбора оператора электронной площадки (оператора электронных торгов) принадлежит организатору торгов.

Правила проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества Должника, правила взаимодействия организатор торгов, оператора электронной площадки, а также лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в аукционе, участников аукциона в процессе их организации и проведения регулируются Законом о банкротстве и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России", а так же регламентом проведения электронных торгов оператора электронной площадки.

2.2.8. Победителем торгов (выигравшим торги), проводимых в форме аукциона на повышение, признается участник торгов, предложившее в ходе проведения торгов наиболее высокую цену за лот.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

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

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

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

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.2.9. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи (уступки прав требования) с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

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, в соответствии с п. 2 ст. 381 Гражданского кодекса РФ и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи (уступки прав требования) участнику торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе аукциона.

2.2.10. 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.

Если к участию в торгах (в том числе повторных) был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение (согласие, обязательство и т.п.) единственного участника о цене приобретения лота не ниже установленной на торгах начальной цены его продажи, конкурсный управляющий предлагает единственному участнику торгов заключить договор купли-продажи (уступки прав требования) в соответствии с представленным единственным участником предложением о цене.

2.2.11. В случае признания первых торгов несостоявшимися и незаключения договора с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора с единственным участником торгов, для заключения договора по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов в форме аукциона на повышение и об установлении начальной цены продажи имущества (основных средств) на повторных торгах.

2.2.12. Продажа имущества (основных средств) на повторных торгах осуществляется в том же порядке, что и на первых (первоначальных) торгах.

2.2.13. **Начальная цена продажи имущества (основных средств) на повторных торгах** устанавливается на 10% (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества (основных средств), установленной на первоначальных (первых) торгах.

2.2.14. В случае, если повторные торги по продаже имущества (основных средств) признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продажа имущества (основных средств) осуществляется на торгах в форме публичного предложения.

### **2.3. Продажа имущества (основных средств) Должника на торгах в форме публичного предложения.**

2.3.1. Существенные условия продажи имущества (основных средств) на торгах в форме публичного предложения:

- **начальная цена продажи имущества (основных средств), включенного (включенных) в состав лота, на торгах в форме публичного предложения** устанавливается в размере начальной цены имущества (основных средств) на повторных торгах и указывается в сообщении о проведении торгов в форме публичного предложения;
- **величина снижения начальной цены продажи имущества (основных средств) на торгах в форме публичного предложения (шаг снижения): 10% (Десять процентов) от начальной**

цены продажи имущества (основных средств) (лота) на торгах в форме публичного предложения;

- **срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи по лоту:** - 3 (три) календарных дня;
- **минимальная цена продажи имущества (основных средств) (лота) на торгах в форме публичного предложения («цена отсечения»):** 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи имущества (основных средств) (лота).
- **размер задатка для участия в торгах в форме публичного предложения:** 10 (Десять) от цены предложения действующей для периода в котором подана заявка на участие в торгах.

2.3.2. Организатор торгов рассматривает предложения заявителей о цене приобретения имущества (основных средств) (лота) по окончании каждого периода действия цены. Заявки, удовлетворяющие требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов (в том числе по комплекту прилагаемых к заявке документов), и по которым на момент подачи заявки подтверждается получение задатка в полном объеме, принимаются организатором и получают статус «приняты». Заявки, не удовлетворяющие указанным в настоящем сообщении требованиям, и/или по которым на момент подачи заявки не поступили задатки в полном объеме, отклоняются организатором торгов. Уведомление о принятии заявки не означает признание заявителя (участника) победителем торгов. С момента подачи заявки заявитель (участник) не вправе изменить либо отозвать свою заявку.

Право приобретения имущества (основных средств) Должника принадлежит участнику торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества (основных средств), включенных в состав лота, которая не ниже цены продажи, установленной для определенного периода проведения публичного предложения, при отсутствии предложений других участников торгов посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене лота (имущества, включенного в состав лота), но не ниже цены, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения лота принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за лот.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене лота, но не ниже цены лота, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения лота принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Организатор торгов определяет победителя, утверждает и подписывает электронной подписью протокол о результатах проведения торгов по каждому лоту.

С даты определения победителя торгов по лоту прием заявок на приобретение этого лота прекращается.

2.3.3. Если имущество не будет продано на торгах в форме публичного предложения по минимальной цене (цене отсечения), условия дальнейшей реализации имущества будут утверждаться собранием (комитетом) кредиторов должника по представлению конкурсного управляющего.

3. Продажа имущества (основных средств) Должника оформляется соответствующим договором (договорами) купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий, действующий от имени Должника, с победителем торгов.

Условия договора должны предусматривать:

- получение денежных средств не позднее чем через тридцать календарных дней с даты заключения соответствующего договора. Расчеты осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Должника, используемый в ходе конкурсного производства в качестве основного счета.

- переход права собственности на имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с законом и осуществляется только после полной оплаты имущества (лота). Оплату государственной пошлины за регистрационные действия несет покупатель имущества.

4. Установленный в настоящем Положении № 1 порядок определения начальной цены продажи права требования на первых торгах считается утвержденным /принятым/ с момента утверждения собранием (комитетом) кредиторов должника настоящего Положения № 1.

5. Все иные вопросы, касающиеся продажи имущества Должника, но не нашедшие отражения в настоящем Положении № 1, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 года.

6. Настоящее Положение № 1 вступает в силу со дня его утверждения собранием (комитетом) кредиторов Должника.

7. Настоящее Положение № 1 по продаже имущества (основных средств) Должника составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один хранится у арбитражного управляющего, второй хранится в деле арбитражного суда Нижегородской области, рассматривающего дело о несостоятельности (банкротстве) Должника.

