

«УТВЕРЖДАЮ»

« ____ » _____ 2021 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ
имущества должника
(ферма, цех по ремонту комбайнов)

ООО «Конный завод «Глушинка»
посредством публичного предложения

ИНН 2249004335, ОГРН 1022202192572
дело о банкротстве № А03-7888/2017,
в производстве Арбитражного суда Алтайского края

г. Барнаул

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального Закона №127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)», Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Приказа Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015 г. «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», Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №58 от 23.07.2009 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», иных применимых к отношениям при продаже залогового имущества в процедуры реализации имущества должника нормативно-правовых актов Российской Федерации.

1.2. Решением Арбитражного суда Алтайского края от 30.03.2018г. по делу № А03-7888/2017 ООО «Конный завод «Глушинка» (ОГРН 1022202192572, ИНН 2249004335), далее именуемый «Должник», признан несостоятельным (банкротом). В отношении Должника открыта процедура конкурсного производства.

1.3. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, находящегося в залоге ПАО Сбербанк (далее - Конкурсный кредитор, Залогодержатель), принадлежащего на праве собственности ООО «Конный завод «Глушинка», указанное в Приложении №1 к настоящему Положению, являющееся его неотъемлемой частью посредством публичного предложения.

В случае возникновения в ходе процедуры банкротства должника обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в Положение и утверждения Залоговым кредитором соответствующих изменений, настоящее Положение применяется с учетом таких изменений.

2. Сокращения и Термины

Заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

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

Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «Конный завод «Глушинка». Вознаграждение Организатора торгов не предусматривается.

Положение – настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации предмета залога;

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

Участник торгов – заявитель, допущенный к торгам;

Оператор электронной площадки – оператор электронной площадки, соответствующий требованиям Закона.

3. Подготовка к торгам

3.1 Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи имущества Должника (далее – Имущество), указанное в Приложении №1 к настоящему Положению, обремененного залогом Залогового кредитора посредством публичного предложения.

3.2. Имущество продается в составе 2 (Двух) лотов. Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

3.3. Торги по продаже имущества посредством публичного предложения проводятся в форме электронных торгов с использованием Электронной площадки АО «Российский аукционный дом» (<http://bankruptcy.lot-online.ru>). Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

3.4. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

- а) в течение трех рабочих дней со дня получения настоящего Положения включает в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о порядке и условиях продажи предмета залога посредством публичного предложения;
- б) публикует информационное сообщение о проведении торгов в газете Издательского дома «Коммерсантъ», а также в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, Информационное сообщение может быть дополнительно размещено в иных средствах массовой информации.
- в) принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене Имущества;
- г) заключается с заявителем договоры о задатке (по требованию заявителя);
- д) определяет участников торгов;
- е) уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов;
- ж) определяет победителей торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- з) уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

3.5. Информационное сообщение о проведении торгов включает:

- а) сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок его осмотра;
- б) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;
- в) порядок, срок, время и место представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания представления указанных заявок);
- г) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- д) размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток, проект договора о задатке;
- е) начальная цена продажи Имущества Должника, величина снижения начальной цены продажи имущества Должника и срока, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена,
- ж) порядок и критерии выявления победителя торгов;
- и) порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- к) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- л) сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.6. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества (по согласованию с конкурсным управляющим) и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

3.7. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи лота в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на специальный банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.8. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка с указанного счета, заверенная банком.

3.9. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

3.10. Задаток возвращается всем заявителям, за исключением победителя торгов.

3.11. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имуущества Должника в течение 5 дней с момента направления конкурсным управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имуущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

Преимущественное право приобретения имущества должника

4.1. Преимущественное право приобретения имущества Должника имеют лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку должника. В случае отсутствия таких лиц преимущественное право приобретения имущества должника, которое используется в целях сельскохозяйственного производства при прочих равных условиях принадлежит сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам, расположенным в той же местности, где расположена указанная сельскохозяйственная организация, а также соответствующему субъекту Российской Федерации или соответствующему муниципальному образованию.

4.2. Для обеспечения реализации преимущественного права приобретения имущества должника арбитражный управляющий направляет уведомление о продаже имущества должника лицам, которые занимаются производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеют земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку Должника, а также публикует информацию о продаже имущества должника в печатном органе по месту нахождения должника с указанием начальной цены продажи имущества должника, выставляемого на торги.

4.3. Конкурсный управляющий продает имущество Должника лицу, имеющему право его преимущественного приобретения, по цене, определенной на торгах. В случае, если о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения заявили несколько лиц, имущество Должника продается по цене, определенной на торгах, лицу, заявление которого поступило конкурсному управляющему первым. В случае, если указанные лица в течение месяца не заявили о своем желании приобрести имущество и имущественные права, Конкурсный управляющий осуществляет реализацию имущества и имущественных прав в порядке, предусмотренном Законом.

5. Порядок проведения торгов

5.1. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику 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.

5.2. 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.

5.3. 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 определенного 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.

5.4. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене не ниже установленной, осуществляется снижение цены продажи имущества.

5.5. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

5.6. Продажа имущества посредством публичного предложения начинается по цене, равной цене продажи на повторных торгах, указанной в Приложении №1 к настоящему Положению. Указанная цена действует 7 (семь) календарных дней. В дальнейшем цена продажи имущества снижается каждые 7 (семь) календарных дней на 5 (пять) процентов от начальной цены продажи на повторных торгах. Цена продажи имущества посредством публичного предложения не снижается ниже 45% от начальной продажной цены имущества на торгах посредством публичного предложения.

5.7. В случае если в результате продажи имущества посредством публичного предложения его цена снизилась до минимальной цены (цены отсечения), конкурсный управляющий обязан сообщить о падении цены ПАО Сбербанк в целях согласования условий дальнейшей продажи имущества.

5.8. В случае отказа победителя торгов от подписания договора купли-продажи или оплаты имущества в установленный договором срок, при отсутствии иного участника торгов, подавшего заявку в срок по цене действующей на дату проведения торгов, то торги для соответствующего периода проведения признаются несостоявшимися, и далее возобновляются с того периода, на котором они были прекращены в связи с определением победителя торгов. Внесенный задаток победителю торгов не возвращается.

5.9. В случае отказа победителя торгов от подписания договора купли-продажи или оплаты имущества в установленный договором срок, при наличии участника торгов подавшего соответствующую требованиям заявку следующим после победителя, с ценой не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, то организатор торгов признает победителем торгов такого участника и предлагает ему заключить договор купли-продажи. Внесенный задаток победителю торгов отказавшегося от подписания договора купли-продажи или оплаты по данному договору не возвращается.

6. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности

6.1. 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;
- условия, в соответствии с которыми Имущество приобретено;
- сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении Имущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

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

Расходы по государственной регистрации права собственности на Имущество несет Покупатель, их сумма не входит в цену договора.

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

6.3. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю после полной его оплаты, в отношении недвижимого имущества - с момента государственной регистрации права собственности на имущество, в соответствии с условиями договора

купли-продажи. Передача Имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

6.5. Денежные средства, вырученные от реализации заложенного имущества, направляются Организатором торгов на погашение требований Конкурсного кредитора в соответствии с п.2 ст.138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» в течение **2 (двух) рабочих дней** с даты перечисления их покупателем на банковский счет Должника.

7. Внесение изменений в Положение

7. В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

Приложение №1
к Положению о порядке, сроках и условиях продажи
имущества должника ООО «Конный завод «Глушинка»
(ферма, цех по ремонту комбайнов)
посредством публичного предложения

№ лота	Сведения об имуществе, входящем в лот, его составе, характеристиках, описание имущества	Начальная продажная цена за единицу, руб.	Начальная продажная стоимость лота, руб.	Величина снижения цена, %	Цена отсечения, %	Цена отсечения, руб.	Первоначальный залогодержатель
1	Коровник на 200 голов на 15 рабочих мест, Литера А, Г, 1 590,1 кв.м., №22:19:010002:408	1 690 200,00	13 489 650,00	5	45	6 070 342,50	СБ
	Коровник на 120 голов с родильным отделением, Литера Б, 1349,1 кв.м., №22:19:010002:597	1 663 200,00					
	Телятник на 200 голов, 1185,7 кв.м., №22:19:010002:598	1 458 000,00					
	право аренды земельного участка, №22:19:010002:0256, 12 018 кв.м., земли населенных пунктов	81 000,00					
	групповая привязь на 120 голов, инв. №833	27 000,00					
	охладитель молока ОМ-7000, инв.№838	210 600,00					
	охладитель молока V-1200 л.	56 250,00					
	система водопоеения на 120 голов, инв. №845	102 600,00					
	Транспортер навозоуборочный ТСН 2ОБ инв. №846	54 000,00					
	установка доильная АДСН-120 голов, инв. №847	248 400,00					
	Коровник с молочным блоком, 1136,7 кв.м., №22:19:010002:518,	769 500,00					ТБ
	Право аренды земельного участка, №22:19:010002:279, 19 536 кв.м., земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства телятника	605 700,00					РСХБ
	Коровник на 120 голов и молочный блок, Литер Д, Д1, 1175,4 кв.м., №22:19:010002:482	2 263 500,00					РСХБ

	навозоуборочный транспортер ТСН-1 шт.	46 350,00					
	Телятник на 120 голов, 1019,7 кв.м., №22:19:010002:485,	1 963 800,00					РСХБ
	навозоуборочный транспортер ТСН-1 шт.	46 350,00					РСХБ
	Телятник, 182,9 кв.м., №22:19:010002:484	352 350,00					РСХБ
	Телятник, 367,9 кв.м., №22:010002:631	707 400,00					РСХБ
	Телятник, 569,8 кв.м., №22:19:010002:479	1 097 100,00					РСХБ
	навозоуборочный транспортер ТСН-1 шт.	46 350,00					РСХБ
2	Цех по ремонту комбайнов, Литера А, 476,1 кв.м., №22:19:010002:341	880 200,00	939 600,00	5	45	422 820,00	СБ
	право аренды земельного участка №22:19:010002:0260, 7 747 кв.м., земли населенных пунктов под размещение цеха по ремонту комбайнов	59 400,00					

