

УТОЧНЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
ИП Главы КФХ Яхудин И.Р.
(редакция от 06.04.2023)

Введение

1. Настоящее Положение разработано в соответствие с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), законодательством Российской Федерации о залоге, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 №495 «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» (далее – Приказ №495) в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, Арбитражный управляющий руководствуется Законом о банкротстве в отношении имущества, принадлежащего ИП Главы КФХ Яхудин И.Р. (ОГРНИП 317565800003370, ИНН 562100305805, с. Яфарово Александровского района Оренбургской области)(далее – «Должник»).

Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи имущества и имущественных прав, выявленных у должника в ходе проведения инвентаризации.

Для целей настоящего Положения, под термином «Имущество» должника понимается – все виды принадлежащего должнику имущества и предназначенные для осуществления предпринимательской или иной деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, а также права на средства индивидуализации должника, его продукцию (работы, услуги) (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), другие принадлежащие должнику исключительные права, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам;

2. Настоящее положение распространяется на реализацию имущества, свободного от залога.

3. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее – торги) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

4. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1. Термины и определения

Должник - лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги.

Имущество - имущество Должника, указанное в Приложении и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве как производственно-технологический комплекс должника сельскохозяйственного назначения.

Состав реализуемого имущества может быть откорректирован конкурсным управляющим в процессе организации торгов (реализации имущества) на любом этапе проведения торгов (реализации имущества) по факту наличия имущества и установленной судом первоначальной цены продажи имущества по каждой единице имущества Должника.

Данный порядок распространяется так же на случаи увеличения конкурсной массы Должника в связи с ее пополнением конкурсным управляющим Должника. При этом, изменение состава реализуемого имущества не требует повторного проведения торгов по ранее проведенным этапам реализации имущества согласно Алгоритму проведения торгов.

Заявитель - намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением.

Лот – Имущество, выставленное на торги как самостоятельный предмет продажи, и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов.

Место проведения торгов – электронная площадка.

Независимый оценщик - юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), занимающееся определением стоимости основных фондов и другого имущества на основе общепринятых методов, норм и стандартов об оценке, осуществляющее свою деятельность в установленном законом порядке.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок, действующее на основании заключенного с Организатором торгов договора на проведение открытых торгов по продаже Имущества Должника.

Организатор торгов – Арбитражный управляющий Должника.

Победитель торгов – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество.

Покупатель - лицо, с которым заключен договор купли – продажи по результатам торгов, или лицо, с которым заключен договор купли – продажи в случае незаключения договора купли-продажи с победителем торгов;

Торги – способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

Участник торгов - лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество.

Электронная площадка – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве.

Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей Должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения. Задаток установлен в размере 10% от начальной цены продажи «имущества».

Шаг аукциона – эквивалент процентов, выраженный в денежной сумме от цены предмета торгов, установленный организатором торгов, на который участник торгов (аукциона) имеет право повышать одновременно прилагаемую цену за предмет торгов. Шаг аукциона составляет 5%.

Цена отсечения - минимальная цена, по которой имущество может быть продано. Цена отсечения составляет 30%.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 2 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2 Алгоритм продажи предприятия (имущества) Должника:

2.1. Конкурсный управляющий обеспечивает утверждение (согласование) настоящего Положения в порядке, предусмотренном Положением.

2.2. Реализация имущества должника

Организатор торгов – арбитражный управляющий Должника проводит торги в порядке, предусмотренном параграфами 3-9 настоящего Положения, Законом о банкротстве, Приказом № 495 и в соответствии с сообщением о торгах.

Продаваемое имущество в том составе, которое включено в конкурсную массу должника на дату утверждения торгов, выставляется на торги в соответствии с правилами 3го этапа реализации с/х комплекса.

2.3. 1 этап: продажа имущества как производственно технологического комплекса сельскохозяйственной организации

Организатор торгов проводит торги в порядке, предусмотренном параграфами 3-9 настоящего Положения, Законом о банкротстве, Приказом № 495 и в соответствии с сообщением о торгах.

Продаваемое имущество выставляется на торги по продаже имущества в составе Лота №1 - имущество как производственно технологический комплекс сельскохозяйственной организации составом имущества согласно Приложению №1 к настоящему Положению.

На данном этапе предусматривается реализация преимущественного права приобретения имущества лицами согласно п .2.5.1 настоящего Положения, в соответствии с п.2 ст. 179 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

2.4. 2 этап: продажа сельскохозяйственного комплекса на повторных торгах

В случае, если торги, указанные в п. 2.3. настоящего раздела не состоялись, и не была представлена заявка на участие в торгах от единственного заявителя, содержащая сведения о цене предложения, которая не ниже начальной цены продажи имущества, организатор торгов проводит **повторные** торги в порядке предусмотренном параграфами 3-9 настоящего Положения, Законом о банкротстве, Приказом № 495 и в соответствии с сообщением о торгах.

Продаваемое имущество выставляется на торги в составе Лота №1 в соответствии с Приложением №1 к настоящему Положению по цене на 10 процентов ниже начальной цены реализации на проводимых торгах в соответствии с п. 2.3.

На данном этапе предусматривается реализация преимущественного права приобретения имущества лицами согласно п .2.5.1 настоящего Положения, в соответствии с п.2 ст. 179 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

2.5. 3 этап: продажа сельскохозяйственного комплекса с разбивкой на лоты

В случае если торги, указанные в п. 2.4. настоящего раздела не состоялись, и не была представлена заявка на участие в торгах от единственного заявителя, содержащая сведения о цене

предложения, которая не ниже начальной цены продажи имущества, организатор торгов проводит торги в порядке предусмотренном параграфами 3-8 настоящего Положения в составе имущества предусмотренного Приложением №1 с разбивкой на лоты №1-10 согласно Приложению №2 по цене, определенной настоящим Положением.

2.6. 4 этап: повторные торги с разбивкой на лоты

В случае, если торги не состоялись, а так же в случае, если не заключен договор с единственным участником торгов подавшим заявку на участие, организатор торгов проводит повторные торги по цене на 10 процентов ниже начальной цены реализации на проводимых торгах в соответствии с абзацем первым настоящего пункта в составе имущества предусмотренного Приложением №1 с разбивкой на лоты №1-10 согласно Приложению №2.

На данном этапе предусматривается реализация преимущественного права приобретения имущества лицами согласно п.2.5.1 настоящего Положения, в соответствии с п.2 ст. 179 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

2.6. 5 этап: продажа сельскохозяйственного имущества путем публичного предложения

В случае, если торги, указанные в п. 2.5. настоящего Положения, признаны не состоявшимися и не была представлена заявка на участие в торгах от единственного заявителя, содержащая сведения о цене предложения, которая не ниже начальной цены продажи имущества, продажа имущества производится посредством публичного предложения в порядке параграфа 10 настоящего Положения.

На данном этапе предусматривается реализация преимущественного права приобретения имущества лицами согласно п.2.5.1 настоящего Положения, в соответствии с п.2 ст. 179 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

В случае, если победителем торгов определен участник, обладающим преимущественным правом приобретения имущества, то заявления о намерении воспользоваться преимущественным правом от других лиц на указанный лот не принимается.

2.7. Торги проводятся на электронной площадке "Российский аукционный дом", расположенной в сети Интернет по адресу: www.lot-online.ru. Оператор электронной площадки - ОАО "Российский аукционный дом", адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В, ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413"

2.8 Формирование начальной цены при проведении торгов на каждом ее этапе производится в соответствии с Приложениями 1-2 к настоящему Положению.

2.9. Указанный алгоритм продажи предприятия (имущества) должника является обязательным при проведении всех процедур, связанных с реализацией имущества должника. Далее по тексту настоящего Положения каждый из отдельных этапов алгоритма может уточняться и конкретизироваться в соответствии с его особенностями, при этом конкретизирующие положения не должны противоречить правилам алгоритма.

2.1. Реализация преимущественного права

2.1.1. 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, если торги состоялись, или была представлена заявка на участие в торгах от единственного заявителя, содержащая сведения о цене предложения, которая не ниже начальной цены продажи имущества, конкурсный управляющий принимает **заявления о намерении**

воспользоваться преимущественным правом и приобрести предприятие должника по предложенной цене **в течение месяца со дня получения указанными лицами предложения о выкупе** либо установления факта невозможности вручения предложения.

2.1.2. При наличии заявления о намерении воспользоваться преимущественным правом, представленным в установленный срок, предприятие должника продается лицу, имеющему преимущественное право, на основании договора купли-продажи в соответствии с Законом о банкротстве.

2.2.3. В случае если лица, имеющие преимущественное право приобретения имущества должника, не заявили в установленный срок о своем желании приобрести имущество должника по предложенной цене, конкурсный управляющий в течение пяти дней с даты истечения срока, предусмотренного для реализации преимущественного права направляет победителю торгов или лицу которым была представлена заявка на участие в торгах от единственного заявителя предложение заключить договор купли-продажи предприятия должника, в отношении которого он признан победителем торгов, в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве.

3. Порядок проведения торгов

3.1. Организацию и проведение торгов осуществляет Арбитражный управляющий.

3.2. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

3.2.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

3.2.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи Имущества и иных документов, установленных Приказом № 495.

3.2.3. Направляет для опубликования информационное сообщение о продаже Имущества в официальном издании (газете «Коммерсантъ»), в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www/fedresurs.ru/>).

В сообщении о продаже Имущества должны содержаться:

- сведения об Имуществе, его характеристиках, порядок ознакомления с Имуществом;
- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой 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 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 вносятся задаток;
- начальная цена 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.

3.2.4. Назначает дату и время проведения торгов.

Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

3.2.5. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

3.2.6. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

3.2.7. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

3.2.8. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

3.2.9. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Положением.

3.2.10. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;

- право участия в торгах без взимания платы;

- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;

- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;

- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;

- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;

- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

3.2.11. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом № 495 и иными нормативными актами.

3.3. Для участия в торгах заявитель должен внести **задаток в размере 10 (Десяти) процентов от начальной цены продажи Имущества** в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.4. **Шаг аукциона устанавливается в размере 5 процентов от начальной цены продажи Имущества Должника.**

4. Представление заявок на участие в торгах

4.1. Для участия в открытых торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

4.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом № 495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

4.4. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя Арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий.

4.5. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- документы, удостоверяющие 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

4.6. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных [электронной цифровой подписью](#) заявителя.

4.7. К заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.

4.8. 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.

4.9. После представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.10. 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.

4.11. Направление Заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.12. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в газете «Коммерсантъ».

4.13. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

5. Определение участников торгов

5.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

5.2. По результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

5.3. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

5.4. В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

5.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.6. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах;
- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах;
- перечень заявителей, отозвавших заявки.

5.7. Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

5.8. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме и в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания указанного протокола.

6. Проведение торгов и выявление победителя торгов

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

6.2. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

6.3. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже Имущества (предприятия) Должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением 1 к Приказу № 495.

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

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

- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

- результаты рассмотрения предложений о цене Имущества, представленных участниками торгов;
- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе торгов;
- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

6.6. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

6.7. Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене Имущества не ниже начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи Имущества заключается Арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

6.8. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли – продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи нереализованного Имущества.

6.9. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан направить для опубликования сообщение о результатах проведения торгов и дате назначения повторных торгов в официальном издании (газете «Коммерсантъ»), в средствах массовой информации по месту нахождения Должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

6.10. 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, Арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества.

7. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества

7.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает Арбитражный управляющий с победителем торгов.

7.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов Арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

7.3. Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описании Имущества;
- цена продажи Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;

- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

7.4. Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены Имущества.

7.5. Передача Имущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

7.6. Победитель торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предложения Арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества.

7.7. В целях настоящего Положения датой получения предложения о заключении договора купли-продажи победителем торгов считается срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи победителю торгов.

7.8. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

7.9. В этом случае Арбитражный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.10. При отказе этого участника от покупки Имущества или непоступлении ответа от него в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, Арбитражный управляющий в течение 2 (двух) рабочих дней обязан признать торги несостоявшимися и принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.

7.11. Передача Имущества Арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.12. Арбитражный управляющий обеспечивает передачу Имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

7.13. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемый Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания договора купли - продажи.

7.14. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, направляются на удовлетворение требований Банка в порядке, установленном ст. 138 Закона о банкротстве. Указанная сумма должна быть перечислена на счет Банка в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с даты ее поступления на специальный счет Должника, открытый Арбитражным управляющим в соответствии с п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве.

7.15. Во всем, что не урегулировано настоящим Порядком и условиями проведения торгов, конкурсный кредитор, арбитражный управляющий и иные лица, принимающие участие в сопровождении торгов, руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение 1

к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника

Перечень имущества Должника, выставляемый на реализацию (имущество как производственно-технологический комплекс сельскохозяйственной организации)

Лот №1	Характеристики лота		Начальная продажная стоимость (руб.)
	Наименование	Идентификационные данные	
1	Трактор гусеничный ДТ-75 (годные остатки, эксплуатация по прямому назначению невозможна)	заводской номер 692875	152 000
1	Трактор колесный Т-40 АМ (годные остатки, эксплуатация по прямому назначению невозможна)	заводской номер 499152	126 000
1	Земельный участок (доля в праве 1/16)	Местоположение: Оренбургская обл., Александровский район, Яфаровский сельсовет земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квадрата 56:04:157006 площадь участка 2023000 кв. м. категория земель с/х кадастровый № 56:04:1506008:4	165 000
1	Право аренды по договору аренды №18/15-15 от 22.05.2018	на участок в муниципальной собственности с кадастровым №56:04:1507006:3	122 000
1	Право аренды по договору аренды №18/15-07 от 22.05.2018	на участок с кадастровым №56:04:1507003:2	62 000
1	Право аренды по договору аренды №18/15-14 от 22.05.2018	на участок с кадастровым №56:04:1507006:2	220 475,16
1	Автомобиль КАМАЗ 55102 (годные остатки, эксплуатация по прямому назначению невозможна)	ХТС53205012143995	240 000
1	Экскаватор ЭО-2621 (годные остатки, эксплуатация по прямому назначению невозможна)	заводской номер 2621	170 000

1	Нежилое здание коровника	с кадастровым № 56:04:1501001:434 площадью 1000 кв.м, расположенный по адресу: Оренбургская область, Александровский район, село Яфарово, ул. Советская дом 1 д	1243000
1	Нежилое здание коровника	Коровник с кадастровым № 56:04:1501001:435, площадью 1100 кв.м, расположенный по адресу: Оренбургская область, Александровский район, село Яфарово, ул. Советская дом 1 а	1264000
	ИТОГО		3 764 475,16

Приложение 2
к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Должника

**Перечень имущества Должника выставляемый на реализацию (разбивка по лотам имущества,
входящего в сельскохозяйственный комплекс)**

Лот №1	Характеристики лота		Начальная продажная стоимость (руб.)
	Наименование	Идентификационные данные	
1	Трактор гусеничный ДТ-75 (годные остатки, эксплуатация по прямому назначению невозможна)	заводской номер 692875	152 000
1	Трактор колесный Т-40 АМ (годные остатки, эксплуатация по прямому назначению невозможна)	заводской номер 499152	126 000
1	Земельный участок (доля в праве 1/16)	Местоположение: Оренбургская обл., Александровский район, Яфаровский сельсовет земельный участок расположен в северо- западной части кадастрового квадрата 56:04:157006 площадь участка 2023000 кв. м. категория земель с/х кадастровый № 56:04:1506008:4	165 000
1	Право аренды по договору аренды №18/15-15 от 22.05.2018	на участок в муниципальной собственности с кадастровым №56:04:1507006:3	122 000
1	Право аренды по договору аренды №18/15-07 от 22.05.2018	на участок с кадастровым №56:04:1507003:2	62 000
1	Право аренды по договору аренды №18/15-14 от 22.05.2018	на участок с кадастровым №56:04:1507006:2	220 475,16
1	Автомобиль КАМАЗ 55102 (годные остатки, эксплуатация по прямому назначению невозможна)	ХТС53205012143995	240 000
1	Экскаватор ЭО-2621 (годные остатки,	заводской номер 2621	170 000

	эксплуатация по прямому назначению невозможна)		
1	Нежилое здание коровника	с кадастровым № 56:04:1501001:434 площадью 1000 кв.м, расположенный по адресу: Оренбургская область, Александровский район, село Яфарово, ул. Советская дом 1 д	1243000
1	Нежилое здание коровника	Коровник с кадастровым № 56:04:1501001:435, площадью 1100 кв.м, расположенный по адресу: Оренбургская область, Александровский район, село Яфарово, ул. Советская дом 1 а	1264000
	ИТОГО		3 764 475,16