

Положения
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
ОАО «Александра Невского»(с учетом разногласий утвержденных определением
АС НСО по делу А45-10440/2020 от 14 июня 2023 года).

I. Порядок, сроки, условия продажи имущества ОАО «Александра Невского» в соответствии со статьями 110, 111, 139, 179 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ

1.1. Общие положения

1.1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом Российской Федерации «О несостоятельности (банкротстве)».

1.1.2. Продажа имущества должника осуществляется посредством проведения открытых торгов в форме аукциона в порядке, установленном п.п. 4-19 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом особенностей, предусмотренных ст. 138, ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.1.3. На открытые торги в соответствии с настоящим разделом выставляется предприятие должника, под которым понимается имущественный комплекс, включающий в себя движимое и недвижимое имущество должника (полный перечень имущества указан в Приложениях № 1, № 2 к настоящему Положению).

1.1.4. В состав предприятия должника помимо прочего входит имущество, являющееся предметом залога, реализуемое с учетом особенностей, предусмотренных разделом V настоящего Положения.

1.1.5. Начальная цена продажи имущества должника определяется в соответствии с отчетом оценщика.

1.2. Подготовка и проведение первых открытых торгов по продаже предприятия должника

1.2.1 Продажа предприятия должника осуществляется на открытом аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке, аккредитованной при Союзе «СОАУ «Альянс»: Российский аукционный дом.

1.2.2. Организатором торгов выступает конкурсный управляющий.

Организатор торгов:

- публикует в официальном издании и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение о продаже имущества должника;
- представляет оператору Электронной торговой площадки заявку на проведение открытых торгов, к которой прилагаются договор о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника;
- определяет участников торгов и подписывает протокол об определении участников торгов;
- утверждает протокол о результатах проведения торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке;
- размещает в газете «Коммерсантъ» и на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве сообщения о результатах проведения торгов в течение 15 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов;
- заключает договор купли-продажи с победителем торгов;
- возвращает задатки лицам, не ставшим победителем торгов.

1.2.3. Сообщение о проведении торгов по продаже имущества должника публикуется не менее чем за 30 календарных дней до даты проведения торгов.

1.2.4. В сообщении о торгах/заявке на проведение торгов по продаже предприятия должника должны содержаться следующие сведения:

- сведения о должнике с указанием ОГРН и ИНН;
- Ф.И.О. арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;
- наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;
- основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);
- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов, и форме представления предложений о цене;
- порядок, место, срок и время приема заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества;
- 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;
- величина повышения начальной цены (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.

Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

1.2.5. Прием заявок осуществляется организатором торгов в течение 25 рабочих дней. Дата начала и окончания приема заявок указывается в сообщении о торгах.

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

- фирменное наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес, ОГРН и ИНН (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя, адрес для направления корреспонденции (в случае несовпадения его с адресом места жительства);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии (отсутствии) заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего;
- сведения об участии в капитале заявителя саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

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

юридические лица:

- выписка из ЕГРЮЛ, полученная не более чем за 30 дней до даты подачи заявки;
- копия устава, заверенная нотариально или органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц;
- копия платежного документа подтверждающего внесение задатка;

- решение об одобрении заключаемой сделки в случаях, установленных законом (либо копия такого решения, заверенная нотариально);
- бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату с отметкой налогового органа (либо копия такого баланса, заверенная нотариально или налоговым органом);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица (для иностранного лица);
- копия документа, подтверждающего полномочия лица, действующего от имени данной организации, заверенная нотариально или органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц;
- в случае подачи заявки через представителя дополнительно представляются: копия паспорта представителя;

индивидуальные предприниматели:

- выписка из ЕГРИП, полученная не более чем за 30 дней до даты подачи заявки, или нотариально заверенная копия такой выписки;
- копия паспорта лица;
- копия платежного документа подтверждающего внесение задатка;
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для иностранного лица);
- в случае подачи заявки через представителя дополнительно представляются: копия паспорта представителя;

физические лица:

- копия паспорта или иного, заменяющего паспорт документа, удостоверяющего личность;
- копию платежного документа подтверждающего внесение задатка;
- нотариально заверенное согласие супруга (супруги) на приобретение имущества в случае, если на торги выставлено имущество, в отношении которого законодательством предусмотрена обязательная нотариальная форма сделок;
- в случае подачи заявки через представителя дополнительно представляются: копия паспорта, удостоверяющего личность представителя и нотариально удостоверенная доверенность;

1.2.8. С целью участия в аукционе претенденты должны внести задаток в размере 10 % от начальной цены лота.

Задаток перечисляется на специальный расчетный счет ОАО «Александра Невского», указанный в сообщении о торгах, в назначении платежа указывается: «задаток для участия в аукционе» и номер лота.

Задаток считается внесенным, если денежные средства поступили на расчетный счет, указанный в сообщении о торгах, до окончания операционного дня – до 13 час. 00 мин. по местному времени последнего дня приема заявок.

1.2.9. Заявки на участие в торгах направляются оператору электронной площадки в форме электронного документа.

1.2.10. Принятие и регистрация заявок на участие в торгах осуществляется оператором электронной площадки.

1.2.11. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока приема заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

1.2.12. Подведение итогов приема заявок на участие в торгах осуществляется организатором торгов в течение 1 (одного) рабочего дня после окончания приема заявок.

В ходе подведения итогов приема заявок производится определение претендентов, допущенных к участию в торгах из числа лиц, подавших заявки.

1.2.13. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, которые могут быть признаны покупателями по законодательству РФ, своевременно подавшие заявку и другие необходимые документы, соответствующие требованиям законодательства, настоящего положения, и указанным в сообщении о торгах, и внесшие задаток.

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

- заявка подана лицом, которое не может быть признано покупателем по законодательству РФ;
- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и настоящим Положением;
- представлены не все документы, перечисленные в сообщении о торгах;
- представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и настоящего Положения, и (или) указанные в них сведения не достоверны;
- на момент окончания приема заявок, на расчетный счет, указанный в сообщении, не поступил задаток либо поступил в ином размере, либо назначение платежа не позволяет установить, что поступившая на счет денежная сумма является задатком за участие в торгах.

1.2.15. Решение о допуске (об отказе в допуске) к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

Лицо, подавшее заявку, приобретает статус участника торгов с момента оформления протокола об определении участников торгов.

1.2.16. Всем лицам, подавшим заявки на участие в торгах, оператором электронной площадки направляется уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов в форме электронного документа.

1.2.17. Минимальное количество участников аукциона – два участника. Аукцион, к участию в котором допущено менее двух участников, а также аукцион, на участие в котором не поступило ни одной заявки, признается не состоявшимся.

1.2.18. Аукцион проводится в электронной форме путем повышения участниками аукциона начальной и каждой последующей цены на «шаг аукциона», который составляет **5%** от начальной цены.

1.2.19. Предложения о повышении цены предприятия по сравнению с начальной ценой продажи принимаются в течение 1 (Одного) часа с начала аукциона (в течение 30 минут с момента поступления последнего предложения о повышении цены).

Если в течение часа с начала аукциона ни от одного из участников не поступит предложение о повышении цены, аукцион автоматически завершается при помощи программных и технических средств электронной площадки. Аукцион признается несостоявшимся.

Если в течение 30 минут с момента последнего предложения о повышении цены ни один из участников торгов не предложил более высокую цену, аукцион автоматически завершается. При этом победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе проведения аукциона наиболее высокую цену.

1.3. Оформление результатов проведения торгов

1.3.1. По результатам проведения торгов оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение 2-х часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

В протоколе должны содержаться сведения:

- предмет продажи;
- наименование, место нахождения, ОГРН, ИНН (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), ФИО и место жительства (для физического лица) каждого участника аукциона;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), ФИО и место жительства (для физического лица) участника, предложившего в ходе аукциона наибольшую цену – победителя торгов;

- цена, предложенная победителем торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), ФИО и место жительства (для физического лица) участника, предложившего в ходе аукциона вторую по величине цену после победителя, а также предложенная им цена.

- обоснование организатором решения о признании участника аукциона победителем.

1.3.2. Организатор торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке. Оператор электронной площадки направляет указанный протокол всем участникам торгов в форме электронного документа.

1.3.3. В течение 15 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов в средствах массовой информации, указанных в п. 1.2.2. настоящего Положения.

В данном сообщении указываются сведения:

- о победителе торгов;

- о наличии/отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;

- об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;

- о предложенной победителем цене;

- о признании торгов несостоявшимися;

1.3.4. В течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах торгов организатор торгов направляет (вручает) победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи и проект данного договора. Договор купли-продажи должен быть заключен в течение 5 дней с даты получения победителем указанного предложения.

1.3.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в указанный срок, указанное лицо утрачивает право на заключение договора купли-продажи. При этом организатор торгов вправе направить предложение заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым в ходе аукциона предложена вторая по величине цена после победителя аукциона.

Победитель аукциона, отказавшийся (уклонившийся) от подписания договора купли-продажи в установленный п. 1.3.4. Положения срок, утрачивает внесенный им задаток.

Организатор аукциона, отказавшийся (уклонившийся) от подписания договора купли-продажи, обязан вернуть задаток в 100% размере.

1.3.6. В случае, предусмотренном п. 1.3.5. настоящего Положения, предложение заключить договор купли-продажи и проект договора направляется следующему потенциальному покупателю в течение 5 дней с даты получения организатором торгов отказа от заключения договора или истечения срока для подписания договора лицами, уклонившимися от подписания договора купли-продажи.

1.3.7. Обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия;

- цена продажи предприятия;

- порядок и срок передачи предприятия покупателю;

- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении предприятия;

- форма и сроки оплаты;

- сведения о продавце и покупателе, их реквизиты;

- порядок и сроки оплаты имущества покупателем.

1.3.8. Оплата по договору купли-продажи должна быть произведена покупателем в течение 30 календарных дней со дня подписания договора.

1.3.9. Предприятие передается покупателю по акту приема-передачи в порядке и срок, установленный договором.

1.4. Возврат задатка участникам аукциона

1.4.1. Внесенный претендентом на участие в аукционе задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона в случаях:

- если торги не состоялись по причинам, не зависящим от претендента;
- если претендент участвовал в торгах, но не выиграл их;
- если претендент отозвал заявку до окончания срока приема заявок;
- если претенденту отказано в допуске к участию в торгах.

1.4.2. При заключении договора купли-продажи с участником аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в счёт исполнения его денежных обязательств по заключённому договору купли-продажи.

1.4.3. Внесенный задаток не возвращается в случаях:

- если участник аукциона был признан победителем, но отказался (уклонился) от подписания договора купли-продажи в установленный п. 1.3.4. настоящего Положения срок;
- если заключенный по итогам торгов договор купли-продажи расторгнут в связи с нарушением покупателем своих обязательств по договору, включая обязательства по полной и своевременной оплате приобретенного имущества.

1.5. Организация и проведения повторных торгов по продаже предприятия должника

1.5.1. Повторные открытые торги в форме аукциона по продаже предприятия должника проводятся в случаях:

- признания торгов несостоявшимися;
- незаключения договора купли-продажи по итогам первых торгов в результате отказа (уклонения) от заключения договора купли-продажи всех лиц, получивших право на заключение договора купли-продажи;
- расторжения договора купли-продажи, заключенного по итогам проведения первых торгов.

1.5.2. Организатор торгов в течение 2 дней с даты:

- признания торгов несостоявшимися;
- истечения установленного п. 1.3.4. настоящего Положения срока заключения договора купли-продажи предприятия с последним из лиц, получивших право на заключение договора купли-продажи;
- расторжения договора купли-продажи, заключенного по итогам проведения первых торгов -

принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия.

1.5.3. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на **10 %** ниже начальной цены продажи предприятия на первых торгах.

1.5.4. Организация и проведение повторных торгов осуществляется по правилам разделов 1.1. – 1.4. настоящего Положения с учетом особенностей, установленных настоящим разделом.

II. Порядок продажи имущества должника в порядке, предусмотренном абз. 2 п. 1ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

2.1. Организатор торгов в течение 2 дней с даты:

- признания повторных торгов по продаже предприятия должника несостоявшимися;
- истечения установленного п. 1.3.4. настоящего Положения срока заключения договора купли-продажи предприятия с последним из лиц, получивших право на заключение договора купли-продажи;

- расторжения договора купли-продажи, заключенного по итогам проведения повторных торгов -

принимает решение о формировании производственно-технологического комплекса должника - сельскохозяйственной организации, включающего в себя имущество должника, которое используется в целях производства сельскохозяйственной продукции, ее хранения, переработки, реализации.

Имущество, являющееся предметом залога, может включаться в производственно-технологический комплекс должника и продаваться в соответствии с настоящим разделом, если оно отвечает признакам, указанным в абз. 2 п. 1 ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.2. Имущество должника, входящее в производственно-технологический комплекс, выставляется на торги единым лотом в порядке, установленном разделами 1.1.-1.5. настоящего Положения с особенностями, предусмотренными настоящим разделом.

2.3. Начальная цена продажи производственно-технологического комплекса равна сумме начальных цен продажи имущества, составляющего комплекс, установленных в порядке, предусмотренном п. 1.1.5. настоящего Положения.

2.4. Имущество должника, не включенное в состав производственно-технологического комплекса, выставляется на торги в порядке, предусмотренном ст. 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в соответствии с разделом III настоящего Положения.

III. Порядок продажи имущества должника в порядке, предусмотренном ст. 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

3.1 Общие положения

3.1.1. Продажа имущества ОАО «Александра Невского» в порядке ст. 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» осуществляется организатором торгов в случаях:

- если повторные торги по продаже производственно-технологического комплекса признаны несостоявшимися;

- все участники повторных торгов по продаже производственно-технологического комплекса, получившие право на заключение договора купли-продажи, отказались (уклонились) от его заключения;

- договор купли-продажи производственно-технологического комплекса, заключенный по итогам проведения повторных торгов, расторгнут;

- имеется имущество, не вошедшее в производственно-технологический комплекс.

3.1.2. Из имущества должника конкурсным управляющим формируются лоты, которые выставляются на открытые торги в соответствии с п. 4-19 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом положений п. 3 и п. 4 ст. 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3.1.3. Правила настоящего раздела не распространяются на имущество, являющееся предметом залога.

3.1.4. Начальная цена продажи лотов равна сумме начальных цен продажи имущества, составляющего лот, установленных в порядке, предусмотренном п. 1.1.5. настоящего Положения.

3.1.5. Реализация имущества, указанного в п. 3 ст. 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», осуществляется организатором торгов в порядке, предусмотренном разделом I настоящего Положения с учетом особенностей, предусмотренных настоящим разделом.

3.1.6. Реализация имущества, указанного в п. 4 ст. 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», осуществляется в порядке, установленном собранием кредиторов.

3.1.7. Преимущественное право приобретения имущества должника из состава непроданного на повторных торгах производственно-технологического комплекса, и продажа которого осуществляется в соответствии с разделом III настоящего Положения, 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 указанного имущества при прочих равных условиях принадлежит сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам, расположенным в той же местности, где расположен должник, а также соответствующему субъекту Российской Федерации или соответствующему муниципальному образованию.

3.2. Реализация преимущественного права приобретения имущества должника в порядке ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

3.2.1. В целях обеспечения реализации преимущественного права конкурсный управляющий сообщает о торгах в печатном издании по месту нахождения должника (газета «Степная Нива») и направляет уведомление о продаже имущества должника лицам, отвечающим признакам покупателя, имеющего преимущественное право приобретения имущества.

Прием заявлений о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения имущества должника от лиц, обладающих таким правом, осуществляется организатором торгов в течение месяца с момента публикации на электронной торговой площадке протокола об итогах аукциона по лоту.

Первым днем приема заявлений считается день, следующий за днем публикации протокола об итогах аукциона. Если последний день приема заявлений является нерабочим (выходным или праздничным) днем, последним днем приема заявлений считается первый следующий за ним рабочий день. Прием заявлений заканчивается в 17 час. 00 минут (по местному времени) последнего дня установленного срока приема заявлений.

3.2.2. Заявление о намерении воспользоваться преимущественным правом оформляется в письменной форме на русском языке и должно содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно- правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя, адрес для направления корреспонденции (в случае несовпадения его с адресом места жительства);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- сведения о наличии (отсутствии) заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего;
- сведения об участии в капитале заявителя саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;
- указание на намерение заявителя воспользоваться своим преимущественным правом приобретения имущества должника и заключить договор купли-продажи имущества по цене, определенной на торгах.

К заявлению о намерении воспользоваться преимущественным правом помимо документов, указанных в п. 1.2.7. положения, должны прилагаться копии документов, подтверждающих наличие у лица преимущественного права.

3.2.3. Заявления о намерении воспользоваться преимущественным правом подлежат направлению в адрес конкурсного управляющего почтой России по адресу: 630501, Новосибирская область, р.п. Краснообск, а/я 325.

3.2.4. Лица, указанные в п. 3.1.7. настоящего положения, имеют преимущественное право приобретения имущества должника по цене:

- предложенной лицом, признанным победителем торгов (в случае признания торгов состоявшимися и определения победителя);
- по начальной цене продажи лота (в случае признания торгов несостоявшимися по причине допуска к участию в торгах по лоту менее 2 заявок).

3.2.5. После определения победителя аукциона (или при наличии единственной допущенной к торгам заявки) организатор торгов уведомляет лиц, обладающих

преимущественным правом приобретения имущества должника, о наличии у них права на заключение договора, а также публикует соответствующее сообщение в печатном издании по месту нахождения должника (газета «Степная Нива»).

3.2.6. Если в установленный срок действия преимущественного права от одного из лиц, указанных в п. 3.1.7. настоящего Положения, поступает заявление о намерении воспользоваться преимущественным правом, договор заключается с данным лицом.

Если заявления поступили от нескольких лиц, указанных в п. 3.1.7. настоящего Положения, договор купли-продажи заключается с лицом, первым по дате и времени направившим заявление о намерении воспользоваться преимущественным правом, согласно почтовым квитанциям.

3.2.7. В случае если ни одним из лиц, указанных в п. 3.1.7. настоящего Положения, не подано заявление о намерении воспользоваться преимущественным правом, договор заключается с участником аукциона, признанным победителем.

3.2.8. В случае если лицом, подавшим заявление о намерении воспользоваться преимущественным правом, договор не был подписан в установленный срок, данное лицо утрачивает право на приобретение имущества должника. При этом организатор торгов вправе заключить договор купли-продажи с иным лицом, из числа лиц, выразивших согласие на заключение договора купли-продажи по преимущественному праву.

3.2.9. В случае если все лица, выразившее согласие на заключение договора купли-продажи по преимущественному праву, отказались или уклонились от подписания договора купли-продажи, предложение о заключении договора направляется организатором торгов участнику аукциона, признанному победителем торгов.

IV. Порядок продажи имущества должника посредством публичного предложения в соответствии с п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

4.1. Общие положения

4.1.1. Реализация лотов посредством публичного предложения, в соответствии с п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», проводится в случаях:

- признания повторных торгов по продаже одного или нескольких лотов в порядке ст. 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» несостоявшимися;
- незаключения договора купли-продажи по итогам повторных торгов в порядке ст. 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» по одному или нескольким лотам в результате отказа (уклонения) от заключения договора купли-продажи всех лиц, получивших право на заключение договора купли-продажи;
- расторжения договора купли-продажи, заключенного по итогам проведения повторных торгов по одному или нескольким лотам;

4.1.2. Начальная цена продажи лотов посредством публичного предложения равна начальной цене продажи указанных лотов на повторных торгах, при этом минимальная цена продажи («цена отсечения») определяется в размере 30 % от начальной цены лота.

4.1.3. С целью участия в торгах претенденты должны внести задаток в размере 10 % от начальной стоимости лота.

Задаток перечисляется на расчетный счет должника, указанный в сообщении о торгах, в назначении платежа указывается: «задаток для участия в торгах» и номер лота.

Задаток считается внесенным, если денежные средства поступили на расчетный счет, указанный в сообщении о торгах, до окончания операционного дня – до 13 час. 00 мин. последнего дня приема заявок по текущей цене.

4.1.4. Преимущественное право приобретения имущества должника из состава непроданного на предыдущих торгах производственно-технологического комплекса, 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 указанного имущества при прочих равных условиях

принадлежит сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам, расположенным в той же местности, где расположен должник, а также соответствующему субъекту Российской Федерации или соответствующему муниципальному образованию.

4.2. Организация и проведение электронных торгов посредством публичного предложения

4.2.1. На торги посредством публичного предложения в электронной форме выставляются лоты, не проданные в порядке, установленном разделом III настоящего Положения.

4.2.2. Организатором торгов выступает конкурсный управляющий.

Организатор торгов:

- размещает в официальном издании и печатном издании по месту нахождения должника (газета «Степная Нива»), на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» и на электронной площадке сообщение о продаже имущества должника;
- направляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов с приложением проекта договора купли-продажи;
- определяет участников торгов посредством публичного предложения и подписывает протокол об определении участников торгов;
- утверждает протокол о результатах проведения торгов;
- размещает в газете «Коммерсантъ», а так же в местной газете «Степная Нива» и на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» сообщения о результатах проведения торгов в течение 15 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов;
- заключает договор купли-продажи с победителем торгов посредством публичного предложения или с лицом, обладающим преимущественным правом (при наличии соответствующего заявления).

4.2.3. В сообщении о торгах помимо сведений, предусмотренных п. 1.2.4. настоящего Положения, должны содержаться следующие сведения:

- величина снижения начальной цены продажи каждого лота, которая составляет 5 % от начальной цены лота, указанной в п. 4.1.2. настоящего Положения;
- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи лотов, который составляет 5 дней.

4.2.4. Прием заявок на участие в торгах осуществляется оператором электронной площадки в сроки, указанные в сообщении о торгах.

4.2.5. Заявка на участие в торгах оформляется в форме электронного документа и должна содержать сведения, предусмотренные п. 1.2.6. настоящего Положения. Помимо указанных сведений в заявке должно содержаться предложение о цене приобретения лота, которое не может быть меньше текущей цены продажи данного лота.

4.2.6. К заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, предусмотренные п. 1.2.7. настоящего Положения.

4.2.7. Заявки на участие в торгах направляются оператору электронной площадки в форме электронного документа.

4.2.8. Принятие заявок на участие в торгах и их регистрация осуществляется оператором электронной площадки.

4.2.9. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку в любое время до окончания срока приема заявок на участие в торгах по текущей цене, направив уведомление оператору электронной площадки.

4.2.10. Подведение итогов приема заявок осуществляется организатором торгов в течение одного дня после окончания срока приема заявок по текущей цене.

В ходе подведения итогов приема заявок осуществляется рассмотрение заявок, определение претендентов, допущенных к участию в торгах посредством публичного предложения, определение победителя торгов.

4.2.11. К участию в торгах посредством публичного предложения допускаются юридические, физические лица и индивидуальные предприниматели, которые могут быть признаны покупателями по законодательству РФ, своевременно подавшие заявку с предложением о цене не ниже установленной текущей цены продажи лота и другие необходимые документы, соответствующие требованиям законодательства и указанным в сообщении о торгах.

4.2.12. Заявка на участие в торгах не допускается к участию в торгах посредством публичного предложения в случае, если:

- указанная заявка подана лицом, которое не может быть признано покупателем по законодательству РФ;
- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и настоящим Положением;
- представлены не все документы, перечисленные в сообщении о торгах;
- представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и настоящего Положения, содержат недостоверные сведения;
- заявка содержит предложение о цене, которая ниже установленной текущей начальной цены продажи лота.
- на дату окончания приема заявок по текущей цене на расчетный счет не поступил задаток, или поступил в меньшем размере.

4.2.13. Решение о допуске (об отказе в допуске) к участию в торгах посредством публичного предложения оформляется протоколом об определении участников торгов.

4.2.14. При отсутствии заявок на участие в торгах, допущенных к участию в торгах посредством публичного предложения, начальная цена продажи лота снижается в соответствии с п. 4.2.3. настоящего Положения.

4.2.15. Победителем торгов посредством публичного предложения признается участник торгов, 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.

В случае допуска к участию в торгах нескольких участников, представивших 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.

В случае допуска к участию в торгах нескольких участников, представивших 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.

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

4.2.16. Решение об определении победителя торгов посредством публичного предложения принимается по истечении срока приема заявок по текущей цене и фиксируется в протоколе.

При этом в протоколе указывается:

- предмет продажи;
- начальная цена продажи лота;
- наименование, место нахождения, ОГРН, ИНН (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), ФИО и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), ФИО и место жительства (для физического лица) участника, признанного победителем торгов;

- цена, предложенная победителем торгов.

4.2.17. Все лица, подавшие заявки на участие в торгах, уведомляются о результатах рассмотрения заявок, допуске (отказе в допуске) к участию в торгах посредством публичного предложения, а также об определении победителя торгов оператором электронной площадки путем направления уведомления в форме электронного документа.

4.2.18. Протокол подписывается организатором торгов и направляется в форме электронного документа оператору электронной площадки.

4.2.19. В случае определения победителя торгов организатор торгов в течение 15 рабочих дней со дня подписания соответствующего протокола публикует сообщение о результатах проведения торгов в средствах массовой информации, в которых публиковалось сообщение о торгах.

В данном сообщении указываются сведения:

- о победителе торгов;
- о наличии/отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий;
- о предложенной победителем цене.

4.2.20. Преимущественное право приобретения имущества должника осуществляется в порядке, предусмотренном разделом 3.2. настоящего Положения.

4.2.21. В случае незаключения договора купли-продажи с лицом, обладающим преимущественным правом, предложение о заключении договора купли-продажи направляется победителю торгов в течение 5 дней с даты:

- окончания срока действия преимущественного права – в случае отсутствия соответствующих заявлений;
- окончания срока для заключения договора купли-продажи со всеми лицами, обладающими преимущественным правом, – в случае поступления заявления(ий) о намерении воспользоваться преимущественным правом, но отказа (уклонения) заявителя от заключения договора;
- расторжения договора купли-продажи, заключенного с лицом, обладающим преимущественным правом.

Договор купли-продажи должен быть заключен в течение 5 дней с даты получения победителем торгов указанного предложения.

4.2.22. В случае отказа или уклонения лица, подавшего заявление о намерении воспользоваться преимущественным правом, либо победителя торгов от подписания договора купли-продажи в указанный срок, он утрачивает право на заключение договора купли-продажи. При этом организатор торгов вправе направить предложение заключить договор купли-продажи участнику торгов, заявка которого поступила раньше других участников торгов, не считая победителя.

В данном случае предложение заключить договор купли-продажи и проект договора направляется следующему потенциальному покупателю в течение 5 дней с даты получения организатором торгов отказа от заключения договора или истечения срока для подписания договора лицом, отказавшимся (уклонившимся) от подписания договора.

4.2.23. В договоре купли-продажи, заключаемом по итогам проведения торгов посредством публичного предложения, должны содержаться условия, предусмотренные п. 1.3.7. настоящего Положения.

Оплата по договору купли-продажи должна быть произведена покупателем в течение 30 дней со дня подписания договора.

Имущество передается покупателю по акту приема-передачи в порядке и срок, установленный договором.

4.2.24. Торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимися в случаях, если:

- в течение всего срока приема заявок, указанного в сообщении, не поступило ни одной заявки на приобретение лота, содержащей предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи данного лота;

- ни одна из поступивших заявок не была допущена к участию в торгах посредством публичного предложения.

Решение о признании торгов посредством публичного предложения несостоявшимися оформляется протоколом об итогах проведения торгов, который подписывается организатором торгов в течение 5 дней после окончания указанного в сообщении срока приема заявок по последней установленной начальной цене продажи.

4.2.25. В случае признания торгов несостоявшимися организатор торгов в течение 15 рабочих дней со дня подписания соответствующего протокола публикует сообщение о признании торгов несостоявшимися в средствах массовой информации, в которых публиковалось сообщение о проведении торгов.

V. Порядок продажи предмета залога.

5.1. Общие положения

5.1.1. Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном п. 4,5,8-19 ст. 110 и п. 3 ст. 111, п. 1-2 ст. 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

VI. Порядок продажи животных

6.1. Животные указанные в приложениях №1 и №2 находятся на хранении и содержании у Хранителей (АО «Агрофирма Новая Семья» ИНН: 5422100620, ООО «Поповское» ИНН: 5422113925, ЗАО «Благодатское» ИНН:5422100651).