

Утверждено решением собрания
кредиторов

СПК «Грайворонский»
от «__» _____ 2020 года

**Предложение о порядке, о сроках и об условиях продажи
имущества и имущественных прав сельскохозяйственного предприятия СПК
«Грайворонский»**

Конкурсный управляющий – Кондрашкин Андрей Брониславович

Должник: Сельскохозяйственный производственный кооператив «Грайворонский»
(сокращенное наименование СПК «Грайворонский»)

Юридический адрес: 301336, Тульская область, Веневский р-н, п. Бельковский
ИНН 7123010121, **ОГРН** 1027101590196.

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Тульской области
Номер дела	№ А68-1728/06-115/Б
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	30 октября 2006 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	21 февраля 2011 г.

1. Общие положения

Настоящие Предложения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества Должника (далее Предложения) определяют порядок, сроки и условия продажи имущества

СПК «Грайворонский»
(наименование организации)

(далее Должник).

В связи с тем, что должник относится к категории сельскохозяйственных организаций, продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном параграфом 3 ст. 177-179 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года № 127-ФЗ в редакции до внесения изменений от 30.12.2008 г. (далее - Закон о банкротстве). В случае, если имущество не реализовано в соответствии с специальными требованиями ст. 179 Закона о банкротстве, реализация предприятия Должника происходит:

1.1. Продажа имущества и имущественных прав сельскохозяйственной организации Должника осуществляется в соответствии с:

- ст.ст. 447-449 ГК РФ;
- Федеральным законом от 26.10.2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве);
- Приказом № 495 от 23.07.2015 Министерства экономического развития Российской Федерации (далее – Приказ);
- настоящим Положением (далее – Положение).

1.2. В качестве организатора торгов, в соответствии с п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве, выступает конкурсный управляющий Должника.

Конкурсный управляющий Должника в качестве организатора торгов может привлечь специализированную организацию ООО «НК-Консалтинг» (аккредитована при СРО «Ассоциация СГАУ»), специализированная организация не является заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов и/или конкурсного управляющего.

1.3. В качестве оператора электронной площадки, в соответствии с п. 7 ст. 110 Закона о банкротстве, выступает привлекаемая для этих целей специализированная организация – ЗАО «РУССИА Онлайн» (аккредитована при СРО «Ассоциация СГАУ»), размещенной на сайте www.rus-on.ru в сети «Интернет».

1.4. Конкурсный управляющий (либо, в случае, предусмотренном п.п. 1.2, 1.3 Положения - Специализированная организация) обеспечивает Заявителям, Претендентам на участие в торгах ознакомление с документами о имуществе должника, подлежащими продаже (формат электронной копии - PDF) с приложением фотографий объектов и предметов, входящих в лот на сайте электронной площадки www.rus-on.ru.

Публикация Положения с приложением фотографий объектов и предметов, входящих в лот, производится на сайте электронной площадки www.rus-on.ru в момент размещения сообщения о проведении торгов, в порядке, предусмотренном Разделом III Приложения № 1 Приказа.

II. Имущество Должника, подлежащее продаже

2.1. Сведения о проведении инвентаризации имущества Должника.

Инвентаризация имущества должника проведена:

- инвентаризационный акт б/н от 28 марта 2011 г. (основных средств, дебиторской задолженности);
- инвентаризационный акт № 1 от 18 декабря 2019 г. (земельный участок с кадастровым номером 71:05:000000:85 (Договор купли-продажи незастроенного земельного участка № 19 от 14.02.2019 г. между Администрацией муниципального образования Веневский район и СПК «Грайворонский»).

2.2. Оценка имущества Должника проведена по договору № 06/39/2137 от 02.12.2019 г. с ООО «ЕвроФинанс».

В соответствии с заключением оценщика № 06/39/2137 от 19.12.2019 г. стоимость имущества должника составляет 13 677 000 (Тринадцать миллионов шестьсот семьдесят семь тысяч) рублей.

2.3. Продаже подлежит имущество Должника, указанное в Приложении № 1 к настоящим Предложениям, являющихся их неотъемлемой частью.

III. Форма и начальная цена продажи Предприятия

Должника на первых торгах. порядок, форма и сроки проведения повторных торгов

3.2.1. Предприятие должника реализуется на открытых торгах в форме аукциона, проводимого в электронной форме, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене.

3.2.2. Предприятие должника реализуется на открытых торгах (в форме аукциона) проводимых в электронной форме в соответствии с Законом о банкротстве и Приказом.

Начальная продажная цена Предприятия должника на первых торгах определяется в размере **13 677 000 (Тринадцать миллионов шестьсот семьдесят семь тысяч) рублей.**

3.2.3. Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) Предприятия должника – 5% (пять) процентов от начальной продажной цены.

3.2.4. Первые торги по продаже Предприятия должника быть проведены в течении 20 дней с момента утверждения собранием кредиторов настоящего Предложения.

3.2.5. В случае, если в указанное в сообщении о продаже Предприятия должника сроки не получено ни одной заявки (предложения)/или получена одна заявка (предложение), которая не содержит предложения о цене Предприятия должника/или содержит предложение о цене реализуемого имущества ниже установленной начальной цены продажи Предприятия должника, организатор торгов принимает решение о признании торгов по продаже Предприятия должника несостоявшимися.

3.2.6. Преимущественное право приобретения Предприятия должника имеют лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку Должника.

Для обеспечения реализации преимущественного права приобретения Предприятия должника конкурсный управляющий (специализированная организация) направляет уведомление о продаже

Предприятия 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 Предприятия должника в печатном органе по месту нахождения Должника с указанием начальной цены продажи Предприятия должника, выставляемых на торги.

3.3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

3.3.1. Организатор торгов действует при проведении торгов на основании следующих документов:

- настоящего Положения;
- договора с конкурсным управляющим.

3.3.2. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с Законом о банкротстве и Приказом, в том числе, но не исключительно:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и имущественных прав сельскохозяйственной организации Должника, а также сообщение о результатах проведения торгов, в издании «Коммерсантъ», в местном органе печати по месту нахождения имущества и имущественных прав сельскохозяйственной организации Должника и на информационном ресурсе Единого федерального реестра сведений о банкротстве, в соответствии с требованиями норм ст. 28 и п.п. 9, 10 ст. 110 Закона о банкротстве;

- для выполнения требований параграфа 3 Закона о банкротстве направляет сообщение о проведении торгов лицам, которые занимаются производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеют земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку Должника;

- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки ЗАО «РУССИА Онлайн» (далее - Договор);

- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа с указанием информации и приложением документов, предусмотренных Приказом;

- направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания но не менее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения торгов;

- в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

3.4. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

3.4.1. После утверждения Положения организатор торгов определяет дату проведения торгов с соблюдением срока проведения торгов, установленного п. 3.2.4. Положения.

3.4.2. После определения даты проведения торгов организатор торгов публикует сообщение о проведении торгов, не позднее 30 (тридцати) календарных дней до даты проведения торгов.

3.4.3. Сообщение о проведении торгов/о результатах проведения торгов подлежит опубликованию в издании «Коммерсантъ», в местном органе печати по месту нахождения имущества Должника и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Сообщение, о проведении торгов/о результатах проведения торгов по продаже имущества и имущественных прав сельскохозяйственной организации СПК «Грайворонский», подлежит опубликованию на официальном сайте издания «Коммерсантъ» в сети «Интернет» - www.kommersant.ru и на официальном сайте информационного ресурса Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» - <http://bankruptcy.interfax-aki.ru/Default.aspx>. Информационное сообщение может быть размещено в иных средствах массовой информации.

Для выполнения требований параграфа 3 Закона о банкротстве сообщение о проведении торгов направляется лицам, которые занимаются производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеют земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку Должника.

3.4.4. Информационное сообщение о проведении торгов должно содержать:

- сведения об имуществе (по лоту), его характеристиках, описание, порядок, место и время ознакомления с Положением, информацией и документами о реализуемом имуществе;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления заявок/предложений о цене имущества;
- сведения о порядке, месте, сроках и времени представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- сведения о порядке, времени и месте оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- сведения о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, реквизитах счетов, на которые вносятся задаток;
- сведения о начальной цене продажи имущества (по лоту);
- сведения о величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона», по лоту);
- сведения о дате, времени и месте проведения торгов;
- сведения о порядке и критериях выявления победителя торгов;
- сведения о дате, времени и месте подведения результатов торгов;
- сведения о порядке и сроках заключения договоров купли-продажи имущества;
- сведения о сроках платежей, реквизитах счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.5. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

3.5.1. Для участия в торгах претендент вносит задаток в размере и сроки, указанные в сообщении, на указанный в сообщении счет.

3.5.2. Размер задатка составляет 10 (десять) процентов от начальной цены лота.

3.5.3. Соглашение о задатке заключается в порядке, предусмотренном ст. 380 ГК РФ, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня предъявления Заявителем, Претендентом такого требования. При отсутствии соглашения о задатке уплаченные Заявителем, Претендентом денежные средства, признаются задатком в случае наличия в назначении платежа, указания на то, что уплаченные денежные средства являются задатком для участия в торгах по продаже Предприятия Должника с указанием сведений о таком имуществе, а так же номер сообщения о торгах на официальном сайте издания «Коммерсантъ».

3.5.4. Задаток признается внесенным в установленный срок, если денежные средства поступили на счет, указанный в сообщении о торгах, не позднее, чем за 5 (пять) дней до дня проведения торгов.

3.5.5. В торгах могут принимать участие юридические лица, физические лица и индивидуальные предприниматели признанные Покупателями в рамках действующего законодательства Российской Федерации, своевременно и в полном объеме внесшие задаток и подавшие заявку на участие в торгах в соответствии с сообщением об их проведении.

3.5.6. К участию в торгах допускаются лица (Заявители, Претенденты) представившие полный пакет документов, определенный в Приказе, чьи заявки были приняты и содержат предложение о цене реализуемого имущества и которые включены в протокол об определении участников торгов.

3.5.7. Продолжительность приема заявок на участие в торгах должна быть не менее чем двадцать пять календарных дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.6. РЕГИСТРАЦИЯ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ

Регистрация на электронной площадке производится в порядке, предусмотренном Разделом II Приложения № 1 Приказа.

3.7. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ ЗАЯВКИ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ

Представление организатором торгов заявки на проведение открытых торгов в порядке, предусмотренном Разделом III Приложения № 1 Приказа.

3.8. ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТЫХ ТОРГАХ

Представление заявок на участие в открытых торгах производится в порядке, предусмотренном Разделом IV Приложения № 1 Приказа.

3.9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ

Определение участников открытых торгов производится в порядке, предусмотренном Разделом V Приложения № 1 Приказа.

3.10. ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ

Проведение открытых торгов производится в порядке, предусмотренном Разделом VI Приложения № 1 Приказа.

3.11. ПОРЯДОК ПОДВЕДЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ И ПРИЗНАНИЯ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ НЕ СОСТОЯВШИМИСЯ

Подведение результатов проведения открытых торгов и/или признание открытых торгов несостоявшимися производится в порядке, предусмотренном Разделом VII Приложения № 1 Приказа, с учетом требований параграфа 3 Закона о банкротстве. Конкурсный управляющий продает Предприятие Должника лицу, имеющему право их преимущественного приобретения, по цене, определенной на торгах. В случае если о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения заявили несколько лиц, Предприятие Должника продается по цене, определенной на торгах, лицу, заявление которого поступило конкурсному управляющему (специализированной организации) 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 настоящим Положением.

3.12. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

3.12.1. Лицо, намеренное принять участие в торгах (Заявитель, Претендент), в счет обеспечения исполнения обязательства по оплате предмета торгов вносит задаток в размере 10 (десять) процентов от начальной цены предмета торгов.

3.12.2 Задаток вносится на банковский счет организатора торгов.

3.12.3. Задаток должен быть внесен лицом, намеренным принять участие в торгах, не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении торгов, а именно до 18.00 по Московскому времени.

3.12.4. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на банковский счет организатора торгов. В случае не поступления всей суммы задатка в установленный срок, обязательство лица, намеренного принять участие в торгах, по внесению задатка считаются невыполненными. В этом случае указанное лицо к участию в торгах не допускается.

Внесение суммы задатка подтверждается выпиской о движении денежных средств по банковскому счету организатора торгов.

3.12.5. Организатор торгов возвращает задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола об итогах торгов в случаях:

- Заявитель не допущен к участию в торгах;
- Заявитель участвовал в торгах, но не выиграл их;
- Заявитель отозвал свою заявку на участие в торгах до момента окончания срока приема заявок на участие в торгах.

3.12.6. В случае отмены торгов организатор торгов возвращает задаток Заявителю (Заявителям) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вынесения организатором торгов Решения об отмене торгов.

3.12.7. Организатор торгов не возвращает задаток Заявителю в случаях:

- уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от подписания Договора купли-продажи предмета торгов в установленный срок;
- уклонения Заявителя, признанного Победителем торгов, от полной оплаты предмета торгов, в соответствии с Протоколом об итогах торгов и Договором купли-продажи предмета торгов;
- признания торгов несостоявшимися, при уклонении единственного участника торгов от подписания Договора купли-продажи предмета торгов по начальной цене продажи (стартовой цене) или уклонения единственного участника торгов от полной оплаты предмета торгов, в соответствии с Договором купли-продажи предмета торгов.

3.13. ПОВТОРНЫЕ ТОРГИ

3.13.1. В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве принимает решение о проведении

повторных торгов. Повторные торги проводятся, если Предприятие должника не было продано на первых торгах. Повторные торги должны быть проведены не позднее 30 календарных дней со дня признания первых торгов несостоявшимися.

3.13.2. Повторные торги проводятся в аналогичном порядке, установленном Законом о банкротстве и Положением. Начальная цена продажи Предприятия Должника на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже от начальной цены продажи имущества, установленной в п. 3.2.2 настоящего Положения.

3.15. ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

3.15.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

3.15.2. Продажа Имущества Должника посредством публичного предложения проводится единым лотом. Состав имущества указан Приложении 1.

3.15.3. При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Начальная цена продажи Имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже Предприятия Должника на повторных торгах.

3.15.4. Цена Имущества Должника на публичных торгах подлежит снижению до цены, равной не менее чем 5 000 000 (пять миллионов) рублей.

3.15.5. Последовательное снижение начальной цены Имущества должника посредством публичного предложения устанавливается в размере 5 % от начальной цены каждые три дня.

3.15.6. Победителем по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения признается участник, который первым 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.

С учетом требований параграфа 3 Закона о банкротстве. Конкурсный управляющий продает Имущество Должника лицу, имеющему право их преимущественного приобретения, по цене, определенной на торгах посредством публичного предложения. В случае если о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения заявили несколько лиц, Имущество Должника продается по цене, определенной на торгах посредством публичного предложения, лицу, заявление которого поступило конкурсному управляющему (специализированной организации) 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 настоящим Положением.

3.15.7. С даты определения победителя по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

3.15.8. В случае, если имущество не будет продано с торгов посредством публичного предложения за минимальный размер, указанный в п. 3.15.4 Положения, имущество Должника предлагается в качестве отступного по возмещенного вознаграждения и расходов по процедуре банкротства Должника арбитражному управляющему.

Приложение № 1
к Предложениям о порядке, о сроках и об условиях
продажи имущества
должника СПК «Грайворонский» в редакции ФНС России

В состав сельскохозяйственного предприятия СПК «Грайворонский» входит следующее имущество и имущественные права:

Имущество, подлежащее продаже	Балансовая стоимость, руб.	Рыночная стоимость, руб.	№ и дата отчета об оценке
1	2	3	4
Здание коровника, инвентарный номер 70:212:002:130079520, расположенный по адресу: Тульская обл., Веневский р-н, с. Карники, ул. Дорожная, д. 5В	-	75 000	Заключение об оценке № 06/39/2137 от 02.12.2019 г.
Здание свинарника, инвентарный номер 70:212:002:13007950, расположенное по адресу: Тульская обл., Веневский р-н, пос. Бельковский, ул. Новая, д. 23А	-	60 000	Заключение об оценке № 06/39/2137 от 02.12.2019 г.
Здание весовой, инвентарный номер 70:212:002:120068860:1100:20000, расположенный по адресу: Тульская обл., Веневский р-н, пос. Бельковский, ул.Новая, д. 14А	-	1 000	Заключение об оценке № 06/39/2137 от 02.12.2019 г.
Здание коровника, инвентарный номер 70:212:002:130079550, расположенный по адресу: Тульская обл., Веневский р-н, д. Крюково, ул. Мира, д. 1А	-	35 000	Заключение об оценке № 06/39/2137 от 02.12.2019 г.
Здание коровника, инвентарный номер 70:212:002:130079490, расположенный по адресу: Тульская обл., Веневский р-н, д. Ивановское, ул. Шоссейная, д. 8Б	-	5 000	Заключение об оценке № 06/39/2137 от 02.12.2019 г.
Земельный участок с кадастровым номером 71:05:000000:85 приобретенном в собственность за плату в размере 15 % кадастровой стоимости, а именно 3 037 781,70 руб.	-	13 500 000	Заключение об оценке № 06/39/2137 от 02.12.2019 г.

Оценочная стоимость составляет 13 677 000 (Тринадцать миллионов шестьсот семьдесят семь тысяч) рублей.

Начальная цена составляет 13 677 000 (Тринадцать миллионов шестьсот семьдесят семь тысяч) рублей.