

Положение о порядке, сроках и об условиях продажи части имущества должника

Полное наименование организации – должника	Открытое Акционерное Общество «Александровский Комбинат Молочных Продуктов»
Сокращенное наименование организации – должника	ОАО «АЛКОМП»
Адрес должника	601655, г. Александров, ул. Гагарина, д.4а
ИНН, ОГРН	3301006266, 1023303152619
Категория должника	3-я группа
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Владимирской области
Номер дела	A11-12309/2013
Дата принятия судебного акта о введении процедуры конкурсного производства	14.07.2014
Дата назначения арбитражного управляющего	14.07.2014

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества Должника (далее – Положение) определяет порядок, сроки и условия продажи части имущества ОАО «Александровский Комбинат Молочных Продуктов» (далее – Должник).
- 1.2. Продажа части имущества Должника осуществляется в порядке, установленном федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве), Приказом Министерства экономического развития РФ от 15 февраля 2010 г. №54 и настоящим Положением, путем проведения открытых по составу участников торгов в электронной форме с открытым способом подачи предложения о цене.
- 1.3. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи части имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить комитету кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Таковыми обстоятельствами признаются:

- имущество не продано в порядке, установленном настоящим Положением;
- выявление дополнительного имущества, подлежащего продаже;
- истечение срока продажи имущества должника;
- другие условия, которые могут вызвать необходимость изменения порядка, сроков и условий продажи части имущества должника.

1.4. Продажа части имущества должника осуществляется после проведения его инвентаризации и оценки.

2. Имущество Должника, подлежащее продаже.

2.1. Сведения о проведении инвентаризации имущества Должника.

Инвентаризационная опись №1 от 12.09.2014г. Комиссия в составе: Лопатенко А.С., Волохов Д.В., Пожарицкий В.А.

2.2. Оценка имущества Должника проведена по договорам с оценщиком Пылайковым А.И., 600021, г. Владимир, ул. Стрелецкая, д. 36а, кв. 26, Отчеты №№022908/Н от 15.09.2014, 09088/О от 25.09.2014 об оценке рыночной стоимости части имущества должника для целей продажи объекта оценки в условиях банкротства предприятия в рамках аукционной торговли.

2.3. Продаже подлежит следующее имущество Должника:

Наименование имущества	№ отчета об оценке	Оценочная стоимость, руб.
1	2	3
Производственное здание	022908/Н	1 250 927,81
Производственное оборудование (12 ед.)	09088/О	96 820,00

2.4. При утверждении настоящих Предложений соблюден пункт 26 приказа Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 № 256 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», в соответствии с которым, итоговая величина стоимости имущества, указанная в отчете об оценке может быть признана достоверной, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки прошло не более 6 месяцев.

3. Продажа имущества на торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

3.1. Продаже на торгах в форме открытого аукциона подлежит следующее имущество на следующих условиях:

Наименование имущества	Оценочная стоимость, руб.	Начальная цена, руб.	№ Лота	Задаток (10%), руб.	Шаг аукциона, (5%) руб.
1	3	4	5	6	7
Производственное здание	1 250 927,81	1 255 000	Лот №1	125 500	62 750
Производственное оборудование (12 ед.)	96 820,00	100 000	Лот №2	10 000	5 000

3.2. Организатором торгов выступает конкурсный управляющий: Лопатенко А.С.

Торги имуществом должника производятся на электронной площадке **rus-on.ru** (торговая площадка «РОССИЯ Онлайн»)

3.3. Сообщение о торгах подлежит опубликованию в газете «Коммерсантъ» (официальное издание), печатном органе по месту нахождения должника (Владимирская область) и на сайте <http://fedresurs.ru/> (Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве). Сведения о торгах подлежат размещению на эл. площадке **РОССИЯ Онлайн, в сети «Интернет» на сайте www.rus-on.ru.**

3.4. Порядок проведения торгов утверждается в соответствии с пунктами 3-19 статьи 110 Закона о банкротстве.

3.5. Сроки и условия реализации имущества

Наименование имущества	Дата и № оценки	Сроки Реализации	Условия реализации
Лот №1 (Производственное здание)	022908/Н от 15.09.2014	С учетом требований п. 26 приказа Минэкономразвития	Проведение открытых торгов форме аукциона
Лот №2 (Производственное оборудование (12 ед.))	09088/О от 25.09.2014	С учетом требований п. 26 приказа Минэкономразвития	Проведение открытых торгов форме аукциона

3.6. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ на первоначальных торгах.

3.7. В случае, если повторные торги были признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов дальнейший порядок продажи имущества утверждается собранием кредиторов с учетом предложений конкурсного управляющего.

4. Предоставление Комитету кредиторов информации об итогах продажи имущества.

4.1. Конкурсным управляющим на очередном Комитете кредиторов должны быть представлены следующие документы:

- копия публикаций сообщений о продаже имущества в соответствии с п.3 Положения.
- копии заявок об участии в торгах, поступивших организатору торгов от оператора электронной площадки.
- копия протокола о приёме заявок.
- копия протокола об итогах проведения торгов, сформированного оператором электронной площадки и утвержденного организатором торгов.
- копии договоров заключённых с покупателями.
- копии платёжных документов, подтверждающих внесение денежных средств покупателем имущества.

«Утверждаю»

Конкурсный управляющий _____ Лопатенко А.С.

Положение о проведении торгов

1. Настоящее Положение определяет:

- порядок организации и проведения торгов в электронной форме, открытых по составу участников, с открытой формой подачи предложения о цене;
- полномочия и функции организатора торгов;
- порядок, сроки, форму и состав предоставляемых претендентами заявок и иных документов для участия в торгах,-
- условия участия претендентов в торгах;
- порядок ознакомления претендентов на участие в торгах с документами в отношении продаваемого имущества и предметом торгов;
- порядок и сроки внесения задатка на участие в торгах;
- порядок определения победителя торгов и оформление итогов торгов;
- порядок и сроки заключения и исполнения договора купли-продажи имущества.

2. В целях настоящего Положения применяются следующие термины:

Участник торгов - лицо, согласное приобрести имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, 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.

Претендент - лицо, намеревающееся стать участником торгов.

Должник – Открытое Акционерное Общество «Александровский Комбинат Молочных Продуктов», признанное несостоятельным (банкротом) Решением Арбитражного суда Владимирской области от 14.07.2014 г. по делу №А11-12309/13.

Имущество – часть имущества Должника, выставленное на торги, проводимые в соответствии с настоящим Положением;

Организатор торгов – арбитражный управляющий.

Покупатель - лицо, выигравшее торги и заключившее с должником в лице конкурсного управляющего договор купли-продажи имущества.

3. Торги проводятся в электронной форме в виде открытого аукциона, открытые по форме подачи предложений о цене.

Торги имуществом должника производятся на электронной площадке **«Россия Онлайн» (сайт в сети Интернет www.rus-on.ru)**.

4. Организатор торгов при проведении торгов осуществляет свои действия в соответствии со ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и с Приказом МЭР РФ №54 от 15.02.2010г.
5. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:
 - краткие сведения о реализуемом имуществе и порядок ознакомления с ними;
 - сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия (имущества);
 - требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
 - порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания 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 вносится задаток, проект договора о задатке;
 - начальная цена продажи предприятия (имущества);
 - величина повышения начальной цены продажи предприятия (имущества) («Шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия (имущества);
 - порядок и критерии выявления победителя торгов;
 - дата, время и место подведения результатов торгов;
 - порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия (имущества);
 - сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
 - сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
6. Для участия в торгах претендент предоставляет организатору торгов (через оператора торговой площадки) в установленный срок заявку, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении платежа для подтверждения перечисления претендентом установленного задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества и иные документы в соответствии с перечнем, установленным настоящим Положением и опубликованным в информационном сообщении о проведении торгов.
7. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

- а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;
- в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;
- г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);
- д) 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

8. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах

оператор электронной площадки обязан осуществить регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения такой заявки проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям настоящего раздела и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки.

В случае установления наличия полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, требованиям настоящего раздела оператор электронной площадки незамедлительно после получения указанного уведомления направляет заявителю уведомление о регистрации заявки с указанием присвоенного заявке порядкового номера в журнале заявок на участие в торгах, даты и точного времени ее представления.

В случае установления непредставления заявителем полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями настоящего раздела организатор торгов в течение одного часа с момента получения уведомления оператора электронной площадки о поступлении заявки направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям.

Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента получения такого уведомления от организатора направляет заявителю уведомление в форме электронного документа о неполноте заявки или ее несоответствии установленным требованиям с указанием недостатков заявки, которые заявителю необходимо устранить.

9. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах, при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов рассматривается только заявка, представленная первой, все иные представленные заявки возвращаются заявителю.

10. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

11. Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, устанавливается в размере 10% от начальной стоимости имущества и оплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет Должника в течение срока подачи документов с момента публикации сообщения о проведении торгов в официальном печатном органе

– газете «Коммерсантъ». Реквизиты для внесения задатка: Банк - ОАО «О. К. Банк» г.Александров, р/с 40702.810.0.01001000016, БИК 041718737, корсчет 30101810000000000737. Кроме того, в соответствии с Постановлением Пленума ВАС РФ от 06.06.2014 №37 конкурсным управляющим может быть открыт расчетный счет для внесения задатков, сведения о котором будут сообщены претендентам дополнительно.

12. Задаток возвращается заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов:

- в случае отказа заявителя от участия в торгах;
- лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их;
- признания торгов несостоявшимися;
- отмены торгов.

Задаток не возвращается в случаях:

- отказа или уклонения победителя торгов от подписания протокола об итогах торгов;
- отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества;
- неоплаты победителем торгов цены имущества в установленный договором купли-продажи срок;
- задаток, внесенный победителем торгов, не возвращается и засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества (лота).

13. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного

протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

14. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

15. Для торгов с открытой формой подачи заявок устанавливается «шаг аукциона» в размере 5 (пять) процентов от начальной стоимости имущества (Лоты №№1,2):

Наименование имущества	Шаг аукциона, (5%) руб.
1	2
Лот №1 (Производственное здание)	62 750
Лот №2 (Производственное оборудование (12 ед.))	5 000

Порядок проведения торгов осуществляется в соответствии с разделом 6 Приказа Министерства экономического развития РФ от 15 февраля 2010 г. №54

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

Организатор 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.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

- а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- б) предложения о цене имущества (предприятия) должника, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене;
- в) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника,

представленных участниками торгов;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя открытых торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов (в случае использования открытой формы представления предложений о цене);

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

В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

Указанный протокол в течение одного часа с момента его утверждения направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке и направляется в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение тридцати минут после поступления протокола о результатах проведения торгов от организатора торгов.

17. Выигравшим торги признается участник торгов, который предложил по лоту №1 или лоту №2 максимальную цену.

В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов или представленным им предложением о цене имущества.

18. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи

имущества с приложением проекта данного договора.

19. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора, внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
20. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:
 - сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
 - цена продажи имущества;
 - порядок и срок передачи имущества покупателю;
 - сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;
 - иные, предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора. Платежные реквизиты: Банк - ОАО «О. К. Банк» г.Александров, р/с 40702.810.0.01001000016, БИК 041718737, корсчет 30101810000000000737
21. Передача имущества выставленного на торги арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
22. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.
23. В случае неоплаты приобретенного имущества в течение срока, установленного в пункте 20 настоящего положения, договор купли-продажи считается расторгнутым, задаток победителю торгов не возвращается, торги считаются не состоявшимися.
24. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов

несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи части имущества (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

В течение пятнадцати 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 официальном издании и размещает на сайте этого официального издания в сети «Интернет», в средствах массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. 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.

Конкурсный управляющий
ОАО «АЛКОМП»

Лопатенко А.С.