

УТВЕРЖДЕНЫ:

**ОАО «Российский сельскохозяйственный банк»
в лице Калужского регионального филиала**

М.П.

«_____» _____ 2013 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

**о порядке, сроках и условиях продажи
имущества**

**ООО «Серафимово-АГРО»,
являющегося предметом залога**

2013 год

1.ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1. Решением Арбитражного суда Калужской области от «05» декабря 2012 г. по делу № А23-1210/12 общество с ограниченной ответственностью «Серафимово-АГРО» (место нахождения адрес: 249650, Калужская область, Брятинский район, д. Шемелинки (ОГРН 1054001516227, ИНН 4002003188) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Дорогов Егор Вячеславович.

Во исполнение требований Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ конкурсным управляющим Должника разработаны настоящие Предложения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Серафимово-АГРО», являющегося предметом залога (далее «Предложения о продаже имущества», «настоящие Предложения»).

1.2. Настоящие Предложения о продаже имущества разработаны на основании:

Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ (далее «Закон о банкротстве»);

Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации № 54 от 15 февраля 2010г. «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;

Отчетов об оценке;

Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 июля 2009г. №58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя».

1.3. Предложения о продаже имущества подлежат утверждению конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

1.4. Термины и определения, используемые в настоящих Предложениях, понимаются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, Законом о банкротстве и Приказом Минэкономразвития России № 54 от 15.02.2010г.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТОРГАХ ИМУЩЕСТВОМ ДОЛЖНИКА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ПРЕДМЕТОМ ЗАЛОГА

2.1. Продаже в соответствии с настоящими Предложениями подлежит имущество Должника, включаемое в конкурсную массу, являющееся предметом залога (далее по тексту – «имущество Должника»).

2.1.1. На дату утверждения Предложений о продаже имущества в конкурсную массу Должника включены объекты имущества (недвижимость, машины и оборудование и сельскохозяйственные животные), находящиеся в залоге у ОАО «Россельхозбанк» (ИНН 7725114488, местонахождение Калужского регионального филиала: 248001, г. Калуга, ул.Кирова, 9а, далее именуемый «конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника»), суммарная расчетная рыночная стоимость которых, по состоянию на 11 июня 2013 года составляет (округленно) 455 994 474 (Четыреста пятьдесят пять миллионов девятьсот девяносто четыре тысячи четыреста семьдесят четыре) рубля 72 копейки (без НДС).

Суммарная расчетная рыночная стоимость всего имущественного комплекса Должника (включая объекты, являющиеся предметом залога) по состоянию на 11 июня 2013 года составляет (округленно) 521 166 356 (Пятьсот двадцать один миллион сто шестьдесят шесть тысяч триста пятьдесят шесть) рублей 89 копеек (без НДС).

2.1.2. Оценка имущества Должника проведена независимым оценщиком Сушковым Сергеем Леонидовичем (ИНН 710400113269; РФ, 300028, Тула, ул. Седова, 16-37), действительным членом Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», кандидатом технических наук, доцентом Тульского государственного университета. По итогам проведения оценки имущества Должника, оценщиком представлен отчет об определении рыночной стоимости зданий и сооружений, земельных участков, машин и оборудования, сельскохозяйственных животных №630-06/13-02 от 23.07.2013г., являющийся составной и неотъемлемой частью настоящих Предложений. Перечень подлежащего продаже имущества Должника указан в названном отчете оценщика.

2.2. Имущество Должника, являющееся предметом залога, учитывается отдельно в составе конкурсной массы, но входит в состав предприятия Должника как сельскохозяйственной организации.

При продаже имущества и имущественных прав Должника конкурсный управляющий выставляет на продажу на торгах предприятие Должника (далее также именуется «имущество Должника»).

В случае, если предприятие Должника не было продано на торгах, продажа имущества Должника осуществляется в соответствии со статьей 111 Закона о банкротстве.

2.3. Имущество Должника продается на открытых торгах в электронной форме. Торги проводятся с использованием электронной площадки и оператора электронной площадки, признанных соответствующими Требованиям 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, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 15 февраля 2010 г. № 54, по выбору организатора торгов.

2.4. Торги в электронной форме по продаже имущества Должника проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников, с открытой формой представления предложений по цене имущества. Предложения по цене имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи лота на «шаг аукциона», который устанавливается в размере 5% (пяти процентов) от начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество (далее - победитель аукциона).

2.5. Проведение торгов осуществляется в соответствии с представленным в Приложении № 1 «Положением о порядке проведения торгов по продаже имущества Должника», и Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме на электронной площадке, выбранной организатором торгов.

2.6. Продавцом имущества является Должник в лице конкурсного управляющего Дорогова Егора Вячеславовича, члена НП «Сибирская гильдия антикризисных управляющих», действующего на основании Решения Арбитражного суда Калужской области от 05.12.2012 года по делу №А23-1210/12 и Определения Арбитражного суда Калужской области от 05.12.2012 года по данному делу.

Организатором торгов выступает конкурсный управляющий Должника.

2.7. При определении начальной продажной цены выставляемого на первоначальные торги имущества Должника учитывается его оценка, определенная независимым оценщиком (п.2.1.1 Предложений о продаже имущества).

Начальная продажная цена имущества Должника устанавливается Арбитражным судом Калужской области, рассматривающим дело о банкротстве Должника, в определении о порядке и условиях продажи заложенного имущества, поскольку реализация предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется под контролем суда (п. 11 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009г. № 58).

2.8. Размер задатка, который претенденты на участие в торгах вносят на счет Должника (Продавца) в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества, устанавливается в

размере 0,25 % (Ноль целых двадцать пять сотых процента) от начальной цены продажи лота.

2.9. Имущество Должника включается в состав предприятия Должника как сельскохозяйственной организации и выставляется на торги единым имущественным лотом.

Разбивка на отдельные лоты по решению конкурсного управляющего допускается только в случае, если предприятие Должника не было продано на торгах.

2.10. Сообщение о проведении торгов по продаже имущества Должника должно быть опубликовано в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве - в газете «Коммерсантъ», размещено на сайте данного официального издания в сети «Интернет», размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru>), а также в печатном органе по месту нахождения Должника.

2.11. Из средств, вырученных от реализации предмета залога, восемьдесят процентов направляется на погашение требований конкурсного кредитора по кредитному договору, обеспеченному залогом имущества Должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов. Оставшиеся средства от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет Должника в следующем порядке:

пятнадцать процентов от суммы, вырученной от реализации предмета залога, - для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества Должника в целях погашения указанных требований;

оставшиеся денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения конкурсным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных конкурсным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

2.12. Если торги по продаже имущества Должника признаны несостоявшимися, либо договор купли-продажи не был заключен с лицом, имеющим преимущественное право приобретения имущества Должника, либо (в случае отказа такого лица) с единственным участником торгов, а также в иных случаях незаключения договора купли-продажи по результатам торгов и/или непоступления денежных средств за продаваемое на торгах имущество на счет Должника в установленный в заключенном договоре купли-продажи срок, продаваемое на торгах имущество Должника подлежит продаже на повторных торгах.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

В случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, при оставлении предмета залога за собой, в течение десяти дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об этом намерении, обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с п.2.12 настоящих Предложений, на специальный банковский счет Должника, открываемый конкурсным управляющим и предназначенный только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога.

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества Должника посредством публичного предложения начальная цена продажи имущества устанавливается равной начальной цене продажи имущества, установленной на повторных торгах, величина снижения начальной цены продажи имущества Должника устанавливается в размере 10 (Десяти) процентов от начальной цены продажи

имущества посредством публичного предложения, а срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена устанавливается равным 2 (Двум) рабочим дням.

Победителем торгов, проводимых посредством публичного предложения, признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества Должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов.

2.13. Преимущественное право приобретения имущества Должника на торгах имеют лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку Должника. В случае отсутствия таких лиц преимущественное право приобретения имущества, которое используется в целях сельскохозяйственного производства и принадлежит Должнику, при прочих равных условиях принадлежит сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам, расположенным в данной местности.

Конкурсный управляющий
ООО «Серафимово-АГРО»

Дорогов Е.В.

Приложение № 1
к Предложениям
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
ООО «Серафимово-АГРО», являющегося предметом залога

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА**

1. Конкурсный управляющий как Организатор торгов:

1.1. Организует подготовку и публикацию сообщений о проведении торгов, о результатах проведения торгов;

1.2. Производит размещение на электронной площадке необходимых сведений для проведения торгов;

1.3. В процессе подготовки и проведения торгов Организатор торгов:

- назначает дату, время и место (адрес электронной площадки в сети «Интернет») проведения торгов;

- назначает порядок, место, срок, время начала и окончания приема заявок на участие в открытых торгах и прилагаемых к ним документов;

- заключает с оператором электронной площадки договор на организацию и проведение торгов по продаже имущества Должника;

- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов по продаже имущества Должника;

- производит проверку заявок и прилагаемых к ним документов;

- предоставляет заявителям возможность ознакомления с документацией, характеризующей имущество, включенное в состав лота, и его правовой статус;

- определяет сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток, заключает договоры о задатке, осуществляет прием задатков для участия в торгах;

- подводит итоги приема и регистрации заявок и принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах;

1.4. Подводит итоги проведения торгов и подписывает протокол об итогах проведения торгов по продаже имущества.

1.5. По итогам проведения торгов по продаже имущества Должника организатор торгов публикует в соответствии со ст. 179 Закона о банкротстве в местном печатном органе по месту нахождения Должника сообщение об итогах торгов, а также направляет лицам, имеющим преимущественное право покупки имущества Должника, уведомление с указанием сформированной на торгах стоимостью лота и предложением преимущественной покупки. В случае, если указанные лица в течение месяца не заявили о своем желании приобрести имущество, организатор торгов осуществляет реализацию имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (организует заключение договора купли-продажи имущества с победителем торгов).

2. Сообщение о проведении торгов

2.1. В соответствии с п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о проведении торгов должны содержаться:

- сведения о предмете торгов, его составе, характеристиках, описание имущества и порядок ознакомления с ним;

- сведения о форме проведения торгов и форме 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 и окончания представления указанных заявок и предложений);

- порядок оформления участия в торгах, требования к заявке на участие 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;
- начальную цену продажи имущества;
- величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- величина снижения начальной цены и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена при продаже имущества посредством публичного предложения;
- наименование Должника, его адрес и идентифицирующие Должника сведения (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика);
- наименование арбитражного суда, принявшего судебный акт, дату принятия такого судебного акта и указание на наименование процедуры, применяемой в деле о банкротстве, а также номер дела о банкротстве;
- фамилию, имя, отчество утвержденного арбитражного управляющего, его индивидуальный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета, адрес для направления ему корреспонденции, а также наименование соответствующей саморегулируемой организации, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации такой организации, ее индивидуальный номер налогоплательщика и адрес;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

2.2. При подготовке к проведению торгов по продаже имущества организатор торгов проверяет заявки участников торгов и предложения участников торгов на соответствие цены лота, а также заключает договоры о задатке.

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.

3. Заявки на участие в открытых торгах

3.1. Оператор электронной площадки (ОЭП) в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

3.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в электронных торгах.

3.3. Срок предъявления заявок на участие в открытых торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

3.4. Заявка на участие должна быть оформлена в соответствии с требованиями Закона о банкротстве и Приказа Минэкономразвития №54 от 15.02.2010г.

3.5. 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. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

3.6. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке, а также обязан перечислить сумму задатка на счет указанный в сообщении о предстоящем проведении торгов. Заявитель вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4. Участники торгов. Определение участников открытых торгов.

4.1. Участниками торгов могут стать любые юридические и физические лица, подавшие Заявки с приложенными документами в соответствии с п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве и допущенные к участию в торгах в соответствии с п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве, а также в соответствии с требованиями электронной площадки (ЗАО «РУССИА ОнЛайн», адрес в интернете: www.rus-on.ru).

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

- а) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- б) фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, идентификационный номер налогоплательщика.
- г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности,
- д) сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий,

К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- б) действительная на день представления заявки на участия в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица); действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия 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);
- в) документы, подтверждающие полномочия исполнительного органа юридического лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица;
- г) оригиналы или нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельств о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц – резидентов РФ);
- д) оригинал или нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей – резидентов РФ);
- е) оригиналы или нотариально заверенная копия свидетельства о постановке физического или юридического лица на налоговый учет;

ж) документ, подтверждающий одобрение сделки (в том числе крупной – для юридических лиц) по приобретению имущества Должника и об участии в торгах (для юридических лиц) если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

з) доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

4.2. Лица, претендующие на участие в торгах, заключают с организатором торгов договор о задатке и вносят задаток на счет Должника не позднее даты окончания приема заявок на участие в торгах.

Размер задатка для участия в торгах составляет 0,25 % от начальной цены лота (без НДС). Задаток вносится на счет Должника:

Задатки не возвращаются Заявителям и включаются в конкурсную массу в случаях, если:

- заявитель будет признан победителем аукциона и уклонится (откажется) от подписания в установленный срок договора купли-продажи имущества;
- победитель торгов нарушит установленные сроки полной оплаты проданного имущества более чем на десять календарных дней.

Задатки возвращаются Заявителям в полном объеме, если:

- заявитель не допущен к участию в аукционе;
- заявитель не признан победителем торгов;
- заявитель до окончания срока подачи заявок отозвал свою зарегистрированную заявку об участии в торгах.

4.3. Прием заявок для участия в торгах производится в течение 25 рабочих дней с даты опубликования сообщения о проведении торгов. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, организатором торгов не принимаются и возвращаются без рассмотрения.

4.4. Участник торгов имеет право:

- до проведения торгов ознакомиться с документами относительно выставляемого имущества, включенного в лот, а также осмотреть его в натуре и в порядке, определяемом организатором торгов;
- участвовать в торгах самостоятельно или через своих представителей, при этом полномочия представителей должны быть оформлены доверенностью в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- отказаться от участия в торгах не менее чем за 5 дней до объявленной даты торгов посредством уведомления организатора торгов в письменной форме, при этом задаток возвращается в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

4.5. Участники торгов обязаны соблюдать правила, установленные настоящим Положением и законодательством.

4.6. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах ОЭП направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения срока окончания представления заявок.

4.7. 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 законодательством о несостоятельности (банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, считаются участниками торгов.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным законодательством и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним

требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

– поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.9. Организатор торгов направляет ОЭП в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания. ОЭП 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 с приложением копии протокола об определении торгов.

5. Проведение открытых торгов

5.1. Торги с открытой формой подачи предложения о цене проводятся в следующем порядке:

- предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.
- открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона»;
- в открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов;
- открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- предложения о цене имущества Должника размещаются на электронной площадке с указанием времени их поступления, а также времени до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

5.2. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

1) если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества Должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

2) в случае поступления предложения о цене имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества Должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

5.3. Во время проведения открытых торгов ОЭП обязан отклонить предложение о цене имущества Должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

2) представленное предложение о цене имущества Должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества Должника.

5.4. ОЭП должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества Должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества Должника. В случае, если была предложена цена имущества Должника, равная цене имущества Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества Должника, поступившее ранее других предложений.

6. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов и признания открытых торгов несостоявшимися

6.1. По результатам проведения открытых торгов ОЭП с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов формирует протокол о результатах проведения торгов и направляет его в форме электронного документа организатору торгов для утверждения.

6.2. 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.

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

6.4. В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (Пяти) дней с даты подписания этого протокола организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

6.5. 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 и о проведении повторных торгов по продаже имущества Должника. В случае если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого соответствует условиям торгов или содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества может быть заключен с данным участником торгов.

6.6. В целях исполнения требований ст. 179 Закона о банкротстве, конкурсный управляющий публикует в печатном органе по месту нахождения Должника сообщение о предстоящем проведении торгов по продаже имущества Должника, с указанием начальной цены продажи, а также направляет указанным лицам, уведомление о продаже имущества Должника с указанием начальной цены.

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

В случае если лица, имеющие преимущественное право покупки имущества Должника, не заявили о своем желании его приобрести по цене, сформированной на торгах, конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов, а случае если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов или содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества – с единственным участником торгов.

6.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения конкурсного 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 должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.8. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение 2 дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, 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 ЕФРСБ.

6.9. Организатор торгов в течение 3 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи имущества Должника направляет для размещения в ЕФРСБ, и иных установленных Законом о банкротстве изданиях, сведения о заключении договора купли-продажи имущества Должника.

7. Повторные торги

7.1. В случае признания торгов несостоявшимися и в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, организатор торгов, в течение 2 (Двух) дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, и для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

7.2. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества на первых торгах.

7.3. Организатор торгов, в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах первоначальных торгов публикует сообщение об итогах торгов, и о проведении повторных торгов по продаже имущества Должника.

7.4. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для организации и проведения первых торгов.

8. Порядок заключения договоров и расчетов

8.1. В течение 5 дней с даты получения от конкурсного управляющего предложения о заключении договора Победитель торгов обязан подписать указанный договор купли-продажи имущества с Должником.

8.2. При продаже имущества Должника оплата в соответствии с договором купли-продажи, заключенным либо с победителем торгов, либо лицом, имеющим преимущественное право покупки имущества Должника, должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания указанного договора.

Оплата, предусмотренная договором купли-продажи имущества Должника, производится покупателем в следующем порядке:

- в части стоимости имущества, являющегося предметом залога у конкурсных кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника (согласно ст. 138 Закона о банкротстве) – на специальные расчетные счета Должника, открытые конкурсным управляющим до публикации сообщения о проведении торгов;

- в отношении стоимости имущества Должника, не обремененного залоговыми обязательствами – на единственный счет Должника, открытый в ходе конкурсного производства и указанный в сообщении о проведении торгов.

8.3. Участникам торгов, не ставшим их победителем, внесенная ими сумма задатка возвращается в течение 5 банковских дней после окончания торгов.

8.4. Задатки, не возвращенные участникам торгов, по основаниям, предусмотренным настоящим Положением, переходят в собственность Должника и включаются в конкурсную массу.

8.5. В случае, если право на предмет торгов подлежит государственной регистрации, Должник в течение 15 календарных дней после полной оплаты стоимости лота Победителем торгов производит действия, направленные на осуществление такой регистрации.

Обязанность по оплате государственной пошлины и иных платежей, необходимых для осуществления регистрации перехода права собственности на имущество Должника, несет покупатель данного имущества.

9. Заключительные положения

9.1. Мероприятия, указанные в настоящем Положении, осуществляются в рабочее время, которым признается время с 9-00 до 18-00 по московскому времени в рабочие дни. В иное время, а также в выходные и праздничные дни мероприятия не осуществляются. Если какое-либо действие попадает на нерабочее время или праздничный день, его исполнение

переносится на следующее рабочее время.

9.2. Настоящее Положение может быть изменено только по решению собрания кредиторов Должника и (или) по требованию (предложению) конкурсных кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника.

Конкурсный управляющий
ООО «Серафимово-АГРО»

Дорогов Е.В.