

Конкурсный управляющий
ООО «Сельскохозяйственное предприятие «Рубин»
Ловкина Анна Васильевна

620000, Екатеринбург а/я 150; тел. +7 919 399 33 99; e-mail: pavlov.ural@mail.ru;

Республика Татарстан, г. Казань

31.03.2020г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
ООО Сельскохозяйственное предприятие "Рубин"
путем четвертого публичного предложения
обремененного залогом ОАО «Россельхозбанк».

1. Общие положения

В соответствии со ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» настоящее Положение устанавливает порядок и условия проведения торгов по реализации имущества должника путем публичного предложения, принадлежащего на праве собственности ООО "СХП "Рубин" (423633, Республика Татарстан, Елабужский р-н, Большие Армалы с, Центральная ул, 1, А, ОГРН 1081674001012 ИНН 1646023452), в отношении которого Решением Арбитражного суда Тюменской области по делу № А65-6570/2015 введена процедура конкурсного производства.

2. Права и обязанности организатора торгов

Организатор торгов - конкурсный управляющий ООО "СХП "Рубин" Ловкина Анна Васильевна (СНИЛС 109-620-691-54, ИНН 667302539734, 620000, Екатеринбург, а/я150, член НП «СГАУ» (ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735, Рег. №СРО: 0009, Ханты-Мансийск, Конева, 18), либо иной конкурсный управляющий ООО "СХП "Рубин" действующий на момент реализации имущества должника.

Организатор торгов:

- публикует и размещает сообщения о продаже имущества и сообщения о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет иные функции, предусмотренные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Сведения о составе имущества, форме торгов,
форме представления предложений о цене имущества,
о начальной цене его продажи, о сроках его продажи.

Имущество должника, указанное в пункте 4 настоящего положения, подлежит продаже на торгах посредством публичного предложения, открытых по составу участников и форме предложения цены, проводимых на электронной площадке.

- Управляющий обязан обеспечить продажу в разумный срок с учетом выхода публикаций в газете «Коммерсантъ».

4. Предмет торгов

4.1. Имущество:

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена продажи имущества, в руб.
1	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 33 890 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Мурзихинское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:030401:164	25 302,38 Р
2	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 241 666 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Мурзихинское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:030401:163	152 600,97 Р
3	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 1 350 282 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Мурзихинское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:030401:162	734 980,84 Р
4	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 22 697 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Мурзихинское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:030401:160	17 520,30 Р
5	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 309 729 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Мурзихинское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:030401:215	190 979,78 Р
6	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 684 936 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Мурзихинское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:030401:225	394 674,53 Р
7	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 347 023 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Мурзихинское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:030401:157	211 774,50 Р
8	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 50 823 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Мурзихинское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:030401:158	36 635,29 Р
9	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 233 392 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Мурзихинское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:030401:169	147 391,65 Р
10	Земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, площадь 1 330 335 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Мурзихинское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:030401:170	724 136,97 Р
11	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 526 877 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Мурзихинское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:030401:166	310 304,93 Р
12	Земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, площадь 28 500 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Мурзихинское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:030401:167	21 581,44 Р
13	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 20 419 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Мурзихинское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:030401:168	15 883,09 Р
14	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 669 143 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Мурзихинское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:030401:149	386 998,77 Р
15	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 17 568 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Мурзихинское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:030401:150	13 863,15 Р
16	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 684 431 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Мурзихинское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:030401:151	394 376,85 Р
17	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 415 529 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Мурзихинское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:030401:152	250 025,74 Р
18	Земельный участок, земли промышленности, площадь 374 441 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Мурзихинское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:030401:207	227 700,12 Р
20	Земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, площадь 105 892 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Мурзихинское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:030401:153	71 590,84 Р

21	Земельный участок, земли промышленности, площадь 168 147 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Мурзихинское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:030401:154	109 395,57 Р
22	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 70 629 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Мурзихинское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:030401:165	49 414,05 Р
23	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 992 661 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Лекаревское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:040601:229	555 100,09 Р
27	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 54 914 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Лекаревское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:040601:215	39 229,32 Р
29	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 18 369 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Лекаревское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:040601:213	14 415,98 Р
32	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 70 816 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Лекаревское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:040601:220	49 541,63 Р
33	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 918 308 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Лекаревское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:040601:222	517 422,94 Р
34	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 64 490 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Лекаревское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:040601:225	36 635,29 Р
35	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 158 915 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Лекаревское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:040601:226	103 739,74 Р
37	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 605 271 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Лекаревское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:040601:218	352 617,30 Р
40	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 177 460 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Лекаревское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:040601:219	114 711,19 Р
41	Земельный участок, земли с/х назначения, площадь 23 746 кв.м., адрес: Республика Татарстан, Елабужский район, Лекаревское сельское поселение, кадастровый номер 16:18:040601:230	18 221,97 Р

Общая стоимость всего имущества должника составляет 6 288 767 руб. 16 коп.

Состав лотов при реализации имущества торгах посредством публичного предложения формируется конкурсным управляющим самостоятельно.

Место нахождения имущества:

Недвижимое имущество: в соответствии с адресом места нахождения

Начальная продажная цена имущества определяется от последней цены третьего публичного предложения в отношении нереализованного имущества ООО "СХП "Рубин" и находящегося в залоге ОАО «Россельхозбанк».

5. Порядок ознакомления с имуществом

Ознакомление участников с документацией, согласование осмотра имущества осуществляется по адресу г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 85 оф. 414 по предварительной записи по тел.: +7 919 399 33 99.

Осмотр имущества осуществляется по месту его нахождения:

Движимое имущество: Республика Татарстан, Елабужский р-н, с. Костенеево

Недвижимое имущество: в соответствии с адресом места нахождения.

6. Сведения о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

Сообщения о проведении торгов и о результатах торгов опубликовываются конкурсным управляющим в газете «Коммерсантъ» (в печатном и Интернет-издании), а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте www.fedresurs.ru.

Сведения об итогах торгов и о проведении торгов посредством публичного предложения подлежат опубликованию в сроки, установленные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Проект договора купли-продажи 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.

7. Место проведения торгов

Торги проводятся на сайте электронной торговой площадке аккредитованной при СРО организатора торгов, Россия Онлайн www.rus-on.ru и АО «Вэллстон» <https://bankrupt.electro-torgi.ru>.

8. Размер задатка

- На торгах посредством публичного предложения - **10% от цены продажи имущества** в первом периоде продажи посредством публичного предложения.

9. Сроки и порядок внесения и возврата задатка

Срок внесения задатка равен сроку на подачу заявок на участие в торгах.

- На торгах посредством публичного предложения – в течение всех периодов принятия заявок вплоть до определения победителя по каждому из лотов.

Задаток вносится денежными средствами по реквизитам специального счета ООО "СХП "Рубин" для приема задатков в соответствии с п. 40.2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009г. №60.

Для обеспечения исполнения обязанности должника по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации имущества должника, конкурсный управляющий по аналогии с пунктом 3 статьи 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» открывает отдельный банковский счет должника.

В договоре такого банковского счета должника указывается, что денежные средства, находящиеся на этом счете, предназначены для погашения требований о возврате задатков, а также для перечисления суммы задатка на основной счет должника в случае заключения внесшим его лицом договора купли-продажи имущества должника или наличия иных оснований для оставления задатка за должником.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

10. Шаг торгов

1. На торгах посредством публичного предложения – **шаг снижения 10 % от цены продажи имущества** в первом периоде продажи посредством публичного предложения.

11. Условия оформления заявки, сроки и порядок подачи заявки.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

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

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

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

Заявка подается посредством использования системы электронного документооборота на сайте электронной площадки. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов (сканов), подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Срок подачи заявок:

- На торгах посредством публичного предложения – в течение всех периодов снижения цены.

12. Оформление участия в торгах

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в 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 ФЗ «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:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

13. Договор купли-продажи:

В течение пяти дней с даты подписания протокола управляющий направляет победителю торгов проект договора купли-продажи в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения, внесенный задаток ему не возвращается и управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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 содержит предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи заключается управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание;
- цена продажи;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;

- сведения о наличии или об отсутствии обременении 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 договора.

Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации. Денежные средства, вырученные от продажи, включаются в состав имущества должника.

14. Порядок проведения торгов посредством публичного предложения

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Величина снижения начальной цены продажи имущества **должника – 10 %**.

Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена – **7 календарных дней**.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, 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, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок 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, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок 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.

Снижение цены и прием заявок происходит вплоть до десятипроцентного снижения цены продажи. В случае, если имущество не продано после окончания срока снижения цены, судьба этого имущества определяется залоговым кредитором.

15. Условия оплаты имущества

Платежи осуществляются в безналичной форме.

Победитель торгов (Покупатель) на основании протокола (договора) осуществляет платеж путем перечисления денежных средств по реквизитам ООО «СХП «Рубин», указанным в сообщении о торгах.

При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

При заключении договоров с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка

засчитывается в счет исполнения договора.

16. Отмена торгов

Объявленные торги, в соответствии с настоящим положением, могут быть отменены в установленных случаях с обязательной публикацией об отмене в том же печатном органе, в котором было опубликовано объявление о проведении торгов. Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату в течение 5 банковских дней.

Конкурсный управляющий
ООО «СХП «Рубин»



Ловкина А.В.