

УТВЕРЖДЕНО
Директор Вологодского РФ
АО «Россельхозбанк»
/Л.Н. Яблокова/

Конкурсный управляющий
ООО «АГРО-Альянс»
/А.В. Фёдоров/



Положение
о проведении торгов по продаже имущества ООО «АГРО-Альянс»
обремененного залогом АО «Россельхозбанк»
(в ред. определения арбитражного суда Вологодской области
от 21.09.2016г по делу А13-13721/2014)

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение (далее – Положение) определяет порядок проведения торгов и повторных торгов в форме открытого аукциона (предложение о цене заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов, далее по тексту Положения – аукцион) по реализации недвижимого имущества, обществу с ограниченной ответственностью «АГРО-Альянс», включенного в конкурсную массу и обремененного залогом АО «Россельхозбанк».

1.2. Продажа одним лотом имущества ООО «АГРО-Альянс» (далее – имущество) осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона в соответствии с настоящим Положением п.13 ст.110 ФЗ «О банкротстве (несостоятельности)» Регламентом проведения торгов электронной площадки, а также Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 №54

1.3. Начальная цена продажи имущества Должника, находящегося в залоге у Банка, утверждается судом и устанавливается:

- в соответствии с отчетом №01/1308-01 об оценке рыночной стоимости земельного участка от 15.04.2016, выполненном ООО «Бюро независимой оценке» в части земельного участка площадью – 13 638 000 кв.м. кадастровый номер: 35:11:0000000:0078 расположенный по адресу: Вологодская область, Усть-Кубинский район, с/с Заднесельский;

- в соответствии с экспертным заключением Вологодского РФ в части ценных бумаг (обыкновенных акций) ЗАО «Агрофирма «Герой» в количестве 12 500 шт., номиналом 1 руб./шт.

1.4. В связи с тем, что Должник не является сельскохозяйственной организацией, продажа имущества Должника осуществляется одним лотом, имеющим следующий состав:

№ лота	Наименование	Начальная цена продажи
1	Земельный участок площадью – 13 638 000 кв.м. кадастровый номер: 35:11:0000000:0078 расположенный по адресу: Вологодская область, Усть-Кубинский район, с/с Заднесельский	14 456 300,00
	Ценные бумаги (обыкновенные акции) ЗАО «Агрофирма «Герой» в количестве 12 500 шт.	12 500,00
ИТОГО:		14 468 800,00

1.5. Положение разработано в соответствии со ст. 447-449 ГК РФ, законом о банкротстве и иными нормативно-правовыми актами.

2. Основные определения

2.1. Для целей Положения применяются следующие основные термины и определения:

должник – общество с ограниченной ответственностью «АГРО-Альянс»;

задаток – сумма денежных средств, перечисляемая физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в аукционе (далее по тексту Положения – претенденты) на расчетный счет должника;

покупатель (победитель аукциона) – лицо, выигравшее аукцион и приобретающее имущество должника;

организатор аукциона – конкурсный управляющий ООО «Агро-Альянс».

оператор электронной площадки – аукцион проводится на электронной площадке ОАО «Инвестиционная компания «Мета» (адрес в сети интернет по адресу www.meta-invest.ru). *(в ред. определения арбитражного суда Вологодской области от 21.09.2016г по делу А13-13721/2014)*

III. Функции организатора аукциона при подготовке и проведении аукциона

3.1. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов осуществляет следующие функции:

3.1.1. Опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов в газетах «Коммерсантъ» и «Красный север», а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Публикация сообщения о торгах должна быть осуществлена конкурсным управляющим в срок не позднее 10 рабочих дней с даты вступления в законную силу судебного акта об утверждении начальной продажной цены Залогового имущества Банка.

3.1.2. Назначает дату, время и место проведения торгов;

3.1.3. Заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки, самостоятельно выбирает оператора электронной площадки и электронную площадку для проведения торгов;

3.1.4. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа;

3.1.5. Определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и время подведения итогов аукциона;

3.1.6. Оформляет и принимает заявки на участие в торгах в соответствии с п.11 ст.110 ФЗ «О банкротстве (несостоятельности)» Регламентом проведения торгов электронной площадки, а также Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495;

3.1.7. Принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе торгах в соответствии с п.12 ст.110 ФЗ «О банкротстве (несостоятельности)» Регламентом проведения торгов электронной площадки, а также Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495;

3.1.8. Осуществляет проведение торгов в соответствии с настоящим Положением и;

3.1.9. Утверждает протокол об итогах торгов;

3.1.10. Производит расчеты с претендентами, участниками и победителем торгов по внесенным суммам задатков;

3.1.11. Заключает с претендентами договоры о задатке.

IV. Прием заявок на участие в аукционе

4.1. Претенденты представляют оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

4.1.1. Обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

4.1.2. Действительную на день представления заявки на участие 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 участие 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;

4.1.3. 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;

4.1.4. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

4.1.5. 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.

4.2. Оператор электронной площадки в сроки, указанные в информационном сообщении, принимает и в течение двух часов с момента представления регистрирует заявки от претендентов на участие в открытых торгах, ведет их учет по мере поступления в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера.

4.3. Организатор торгов проверяет наличие полного перечня документов и сведений, содержащихся в представленной заявке, и их соответствие требованиям законодательства РФ и направляет уведомление об этом оператору электронной площадки.

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

4.5. В случае установления непредставления претендентом полного перечня документов и сведений в соответствии с требованиями законодательства РФ организатор торгов направляет оператору электронной площадки уведомление о неполноте заявки или

ее несоответствии установленным требованиям.

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

4.6. Претендент 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.

4.7. В случае представления одним претендентом 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 претенденту.

4.8. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ».

4.9. Помимо представления заявки претенденты должны внести задаток. Для всех торгов задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи и перечисляется организатору торгов согласно договору о задатке не позднее 3 рабочих дней до даты проведения торгов.

Между организатором торгов и претендентом заключается договор о задатке.

V. Определение участников аукциона

5.1. 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.

5.2. Решение организатора торгов о допуске претендентов 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 претенденты, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям законодательства РФ и указанным в сообщении о проведении торгов. Претенденты, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

5.3. В протоколе об определении участников торгов приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа. Протокол составляется в одном экземпляре и хранится у организатора торгов.

5.4. Решение об отказе в допуске претендента к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным законодательством РФ;

- представленные претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

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

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

5.6. Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем претендентам в форме электронного документа

уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов.

5.7. Если лицу, подавшему заявку на участие в торгах и внесшему задаток, отказано в участии в торгах, задаток подлежит возврату в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня принятия решения об отказе.

VI. Порядок проведения аукциона и выявление победителя

6.1. Разногласия и спорные вопросы, возникающие в ходе организации и проведения торгов, подлежат обязательному рассмотрению организатором торгов.

6.2. Торги должны быть проведены не позднее 30 рабочих дней со дня публикации в газете «Коммерсантъ» сообщения о проведении торгов. Торги проводятся оператором электронной площадки на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

6.3. Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

6.4. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене имущества должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене имущества должника до истечения времени представления предложений о цене имущества должника и не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене имущества должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программных и технических средств электронной площадки завершаются.

6.5. Во время проведения открытых торгов оператор электронной площадки отклоняет предложение о цене имущества должника в момент его поступления, если оно не соответствует установленным требованиям.

6.6. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность представления участниками торгов 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.

6.7. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи лота.

6.8. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества должника.

6.9. Оператор электронной площадки рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя открытых торгов. 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.

6.10. Торги признаются несостоявшимся во всех случаях, когда за продаваемое имущество не были получены денежные средства, в том числе:

- к торгам допущен только один участник;
- не были представлены заявки на участие в торгах;
- победитель торгов отказался от заключения договора купли-продажи или от оплаты приобретаемого имущества.

6.11. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи может быть заключен организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им

предложением о цене имущества должника.

6.12. 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 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.

VII. Оформление протокола об итогах аукциона

7.1. 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. Протокол об итогах торгов является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

7.2. 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.

7.3. Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке в течение десяти минут после поступления данного протокола от организатора торгов.

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

7.5. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и конкурсному управляющему копии этого протокола.

7.6. Суммы внесенных задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов всем претендентам, за исключением победителя. Сумма задатка победителя засчитывается в счет выкупной цены.

7.7. Сведения о результатах торгов публикуются в установленном законом порядке.

VIII. Порядок передачи, подписания документов и взаиморасчетов сторон

8.1. В течение пяти дней организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора.

8.2. Победитель торгов в течение пяти дней с даты получения указанного предложения должен подписать договор купли-продажи.

8.3. Победитель торгов обязан оплатить приобретенный лот в течение двадцати дней с даты заключения договора купли-продажи имущества, перечислив деньги на счет должника с учетом уплаченного задатка.

8.4. Переход права собственности на недвижимое имущество происходит после полной оплаты имущества и после государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество. Переход права собственности на движимое имущество происходит после полной оплаты движимого имущества.

IX. Повторные торги

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися, организатор торгов проводит повторные торги на условиях и в порядке, установленных положением для первоначальных торгов. Организатор торгов в течение двух рабочих дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися или в течение двух дней со дня истечения срока на оплату имущества принимает решение о проведении повторных торгов.

9.2. Начальная цена устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах. Размер задатка остается неизменным, шаг аукциона составляет 5 % от начальной цены имущества на повторных торгах.

9.3. В случае признания повторных торгов несостоявшимися Банк в праве оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на 10% ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

9.4 Если в течение 30 дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Банк, не воспользовался правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с п.4.2 ст.139 Закона о банкротстве.

Банк в праве оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества Должника по средствам публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при условии заявок на участие на торгах по цене, установленной для данного этапа снижения цены имущества, в соответствии с п.4 ст.139 Закона о банкротстве.

Утверждение порядка и условий продажи посредством публичного предложения имущества Должника, находящегося в залоге у Банка, осуществляется залоговым кредитором дополнительно.

Утверждение порядка и условий продажи имущества должника посредством публичного предложения, в том числе величина дальнейшего снижения начальной цены продажи и срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества, минимальная цена продажи (цена отсечения), порядок дальнейшей реализации имущества в случае невозможности его реализации на торгах посредством публичного предложения, осуществляется залоговым кредитором путем внесения изменений и дополнений в утвержденное положение о порядке и условиях проведения открытых торгов в форме аукциона, которые направляются в адрес конкурсного управляющего в течение 30 календарных дней со дня признания несостоявшимися торгов по продаже заложенного имущества должника.

