

УТВЕРЖДЕНО
Решением Собрания кредиторов
ООО «ЧНС-АГРО»
Протокол собрания кредиторов от
17.02.2022 года.
Конкурсный управляющий ООО
«ЧНС-АГРО» Малинен И.Н.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке, условиях и сроках реализации имущества ООО «ЧНС-
АГРО» согласно Отчета об оценке рыночной стоимости имущества
№ 1577/12/2021 от 13.01.2022г.

(Проект предлагаемый для утверждения собранием кредиторов)

г. Краснодар февраль 2022г.

§ 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

1.1. **Торги** - комплекс мероприятий по продаже имущества, осуществляемый в соответствии с правилами, установленными ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» . Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495 (далее –Приказ № 495) и настоящим Порядком.

1.2. **Организатор торгов** – Конкурсный управляющий ООО «ЧНС АГРО».

1.3. **Претендент** - физическое или юридическое лицо, в установленном порядке подавшее заявку и иные необходимые документы для участия в торгах.

1.4. **Участник торгов** - претендент, допущенный к участию в торгах.

1.5. **Должник** – ООО «ЧНС-АГРО».

1.6. **День проведения торгов** - день, в течение которого проводятся торги и подводятся итоги торгов.

1.7. **Предмет торгов** – имущество, принадлежащее Должнику.

На торги выставляется следующее имущество:

№ лота	Наименование	Начальная цена продажи имущества, руб.
1	Вагон строительный, общей площадью: 12 кв.м	123 854,00 руб.
2	Электроустановки ВРУ-0,4 кВ, ТП-б/04 кВ И-83-22\630 кВ на стороне 0,4 кВ (в количестве двух штук)	240 277,00 руб.
3	Забор, протяженностью 1020 м	1 464 612,00 руб.

1.8. **Начальная цена продажи имущества** - цена продажи имущества, указанная в пункте 1.7 настоящего Положения.

1.9. Оператор электронной площадки – ООО «Ру-Трейд» (Юридический адрес: 129344, г. Москва, ул. Енисейская, д. 1, стр. 8, эт. 2, пом. 14, ИНН: 5610149787). Электронная торговая площадка «Ру-Трейд», расположена в сети Интернет по адресу <http://www.ru-trade24.ru>.

1.10. Электронная площадка - сайт в сети «Интернет», на котором проводятся открытые торги в электронной форме.

§2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ЧНС АГРО» (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту - Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 года N 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 05 апреля 2013 года №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России.

2.2. Настоящее Положение регламентирует порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего ООО «ЧНС-АГРО» на праве собственности и не обремененного предметом залога.

2.3. Продажа имущества Должника производится организатором торгов на открытых торгах в электронной форме.

2.4. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») составляет 5%

(Пять процентов) от начальной стоимости лота.

2.5. Размер задатка составляет 20 % (Двадцать процентов) от начальной цены предмета торгов.

2.6. Расчет за приобретенное имущество должен быть произведен не позднее 30 (Тридцати) дней с даты заключения договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на расчетный счет Должника, указанный в сообщении о проведении торгов.

2.7. Торги проводятся оператором электронной площадки по поступившим заявкам претендентов на участие в торгах. Срок представления заявок на участие в торгах составляет 25 (Двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.8. Место проведения и подведения итогов торгов - электронная торговая площадка «Ру-Трейд», расположена в сети Интернет по адресу <http://www.ru-trade24.ru>, соответствующая Требованиям к электронным площадкам, подтвержденным регулирующим органом в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 года N 495.

§ 3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

3.1. Организатор торгов осуществляет следующие полномочия:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов;
- обеспечивает доступ к участию в электронных торгах;
- определяет участников торгов с использованием электронной площадки;
- организует проведение открытых торгов в электронной форме;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- осуществляет все иные необходимые действия по обеспечению порядка проведения торгов и их надлежащему оформлению.

§ 4. ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

4.1. Для проведения открытых торгов Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа с приложением необходимого комплекта документов.

4.2. Извещение о проведении торгов публикуется Организатором торгов в порядке установленном статьей 28 и пунктом 9 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не менее чем за 30 дней до проведения торгов (на сайте электронной площадке «Ру-Трейд» (<http://www.ru-trade24.ru>), в Едином федеральном реестре сведений о банкротствах, в газете Коммерсантъ, также указанная информация размещается на интернет сайте газеты Коммерсантъ) . В сообщении о проведении торгов должны содержаться:

- сведения о предмете торгов, его характеристики и порядок ознакомления с ними;
- сведения о форме проведения торгов;
- срок, время и место подачи заявок на участие в торгах;
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счета;
- начальная цена продажи прав требования;
- величина повышения начальной цены ("шаг аукциона");
- порядок и критерии выявления победителя торгов;

время и место подведения итогов торгов;
порядок и срок заключения договора купли-продажи;
условия и сроки платежа, реквизиты счетов;
сведения об организаторе торгов.

4.3. С момента опубликования извещения Организатор:
предоставляет всем желающим возможность ознакомиться с предметом торгов;
проводит подготовку к проведению торгов;
организует прием заявок и предложений от покупателей;
проводит торги в соответствии с установленной действующим законодательством и настоящим Положением процедурой;
подписывает с победителем торгов протокол о результатах торгов;
организует оформление сделки между победителем торгов и ООО «Европак»;
производит перечисление средств, вырученных по результатам торгов, в порядке, установленном Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)".

§ 5. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ. ДОПУСК ПРЕТЕНДЕНТОВ К УЧАСТИЮ В ТОРГАХ

5.1. Заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы для оформления участия в торгах в форме электронных документов, установленные ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и «Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 года N 495.

5.2. 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 Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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.

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве 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.

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 с приложением копии протокола об определении участников торгов.

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

§ 6. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ

6.1. Торги (открытый аукцион) проводятся в электронной форме, с использованием открытой формы представления предложений о цене в полном соответствии с Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 года N 495.

6.2. 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 имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

6.3. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества должника 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 должника. Повторные торги проводятся в электронной форме в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной в соответствии с настоящим Порядком на первоначальных торгах.

6.4. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов либо не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов имущество подлежит реализации на торгах путем публичного предложения. Начальная цена продажи имущества Должника при продаже такого имущества посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах.

Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, - каждые 5 (пять) рабочих дней с момента размещения сообщения о торгах на электронной площадке.

Величина снижения начальной цены (шаг снижения) - 10% (десять процентов) от начальной цены публичного предложения за каждый период.

Цена отсечения (минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество) составляет 50% (пятьдесят процентов) от начальной цены продажи имущества Должника посредством публичного предложения.

§ 7. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

7.1. Организатор торгов формирует и утверждает протокол о результатах проведения открытых торгов 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 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) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

в) 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);

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

д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем - в случае проведения конкурса.

7.2. 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.

7.3. 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 имущества (предприятия) должника (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 (предприятие) приобретено покупателем).

7.4. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

7.6. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан включить в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сообщение о результатах проведения 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, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

§ 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

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

протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

8.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 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 по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

8.3. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи являются:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;
- цена продажи имущества;
- порядок и срок передачи имущества покупателю;
- сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении имущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

8.4. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати календарных дней со дня подписания этого договора. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты продаваемого на торгах имущества.

В случае неоплаты покупателем договора купли-продажи в установленный срок, договор купли-продажи расторгается в одностороннем порядке с направлением покупателю уведомления о расторжении договора, при этом внесенный задаток покупателю не возвращается, также покупатель теряет право на получение имущества.

8.5. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации после полной оплаты имущества. Факт оплаты имущества удостоверяется выпиской с соответствующего счета, подтверждающей поступление денежных средств за продаваемое имущество, платежное поручение с отметкой банка.

§ 9. ОСНОВАНИЯ, СРОКИ И ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

9.1. Возврат внесенного задатка осуществляется организатором торгов в следующих случаях:

- если Претендент не будет допущен к участию в торгах;
- если Претендент участвовал в торгах, но не выиграл их;
- в случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах;
- в случае отмены торгов.

9.2. Задаток подлежит возврату Претенденту в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

9.3. Задаток возвращается путем перечисления суммы внесенного задатка на счет Претендента.