

ДОГОВОР ПОРУЧЕНИЯ

г.Ростов-на-Дону

«22» марта 2021 г.

СПК «Сосновый бор, в лице конкурсного управляющего Молчанова Виктора Сергеевича (ИНН 610208509209, СНИЛС 134-138-725 43, член Союза АУ "СРО СС" (Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, 15, лит. А, ОГРН: 1027806876173, ИНН: 7813175754), действующего на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 30.03.2017г.

по

делу

№ А53-36056/2016 и Определения Арбитражного Суда Ростовской области от 18.12.2019 года по делу №А53-36056/2016, именуемое в дальнейшем Доверитель, с одной стороны, и ООО «РЕГИОН-ТОРГИ», именуемое в дальнейшем Поверенный, в лице Генерального директора Джелауховой Анны Георгиевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

1.1. Поверенный обязуется за плату выполнить поручение Доверителя по организации торгов в форме аукциона, повторного аукциона, публичного предложения по реализации следующего имущества СПК «Сосновый бор» (Ростовская область, Белокалитвинский район, п. Сосны, ул. Пролетарская 1Б, ОГРН: 1026101884742, ИНН: 6142004379):

Лот №1: Земельный участок, категория земель: земли с/х назначения - для ведения с/х производства, кадастровый № 61:04:0600007:275, местоположение: на территории Нижнепоповского сельского поселения, примерно на расстоянии 15,0 м. по направлению на юго-запад от ориентира: Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, п. Сосны, обременения: арест, площадь 29 920 100 830 м.2; Право аренды земельного участка, категория земель: земли с/х назначения - для ведения с/х производства, кадастровый № 61:04:0600007:360, местоположение: на территории Нижнепоповского сельского поселения, примерно на расстоянии 580,0 м по направлению на север от ориентира: Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, п. Сосны, административное здание сельскохозяйственного производственного кооператива "Сосновый бор" по ул. Пролетарская, 1-б, ограничения: аренда, площадь 47 039 146 779 м2.; Право аренды земельного участка, категория земель: земли с/х назначения - для ведения с/х производства, кадастровый №61:04:0600007:352, месоположение: на территории Нижнепоповского сельского поселения, примерно на расстоянии 1900,0 м. по направлению на северо-запад от ориентира: Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, п. Сосны, административное здание сельскохозяйственного кооператива "Сосновый бор" по ул. Пролетарская, 1-б, ограничения : аренда, площадь 106 740 55 056 м2; Право аренды земельного участка сроком на 49 лет, категория земель: земли с/х назначения - для пастбищ, кадастровый №61:04:0600007:282, местоположение: на расстоянии 10 м. по направлению на запад от ориентира: Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, п.Сосны, ограничения: аренда сроком на 49 лет (срок аренды 11.03.2014г.-10.03.2063г.), площадь 36500 м2; Право аренды земельного участка сроком на 49 лет, категория земель: земли с/х назначения - для пашни, кадастровый №61:04:0600011:403, местоположение: Ростовская обл., р-н Белокалитвинский, примерно на расстоянии 1700 м по направлению на северо- восток от Белокалитвенского городского поселения, г. Белая Калитва, ограничения: аренда сроком на 49 лет (срок аренды 24.01.2012г.-23.01.2061г.), площадь 459 900 м2; Право аренды земельного участка сроком на 49 лет, категория земель: земли с/х назначения - для пашни, земли фонда перераспределения земель, кадастровый №61:04:0600011:391, местоположение: Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, территория Белокалитвинского городского поселения, земли бывшего совхоза "Сосновый бор", восточная часть квартала, ограничения: аренда сроком на 49 лет (срок аренды 13.12.2010г.-12.12.2059г.), площадь 606 325м2; Право аренды земельного участка сроком на 49 лет, категория земель: земли с-х назначения - для пашни, земли фонда перераспределения земель, кадастровый №61:04:0600011:392, местоположение: Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, территория Белокалитвинского городского поселения, земли бывшего совхоза "Сосновый бор", южная часть квартала, ограничения: аренда сроком на 49 лет (срок аренды 13.12.2010г.-12.12.2059г.),

площадь 363 627 м²; Трактор ХТЗ -150К-09-25, Заводской №591501 (658508-662552); Трактор Беларус-82.1 "ЕЛАЗ", Заводской №82015739; Трактор Беларус-82.1 "ЕЛАЗ", Заводской №82015735; Культиватор (ГКЗ) с пружинной бороной КШУ-8; Сеялка (УПС-8-02) с системой контроля "Факт" Веста-8; Сеялка (УПС-8-02) с системой контроля "Факт" Веста-8; Бороны пружинные (Ехром) 12 м, серийный номер 1175, Артикул Aktivator 1403; Разбрасыватель минеральных удобрений МВД – 1000; Разбрасыватель минеральных удобрений МВД – 1000.

Начальная цена лота №1 — 2 375 690 руб.

1.2. В целях выполнения настоящего поручения Поверенный уполномочен Доверителем совершать следующие действия:

- публикует (размещает) сообщение о продаже имущества должника (проведении торгов) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru); в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.
- заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки;
- размещает проект договора купли-продажи и подписанный электронной подписью Организатора торгов договор о задатке на электронной площадке и включает в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;
- публикует (размещает) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru), в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации, сообщение о результатах проведения торгов;
- назначает дату и время проведения торгов; определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов;
- осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, обеспечивает равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечивает право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве;
- проверяет правильность оформления представленных претендентами документов, определяет их соответствие требованиям законодательства РФ и Положению о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества должника СПК «Сосновый бор».
- принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет претендентов о принятом решении, определяет победителя торгов и оформляет протокол об итогах торгов, уведомляет претендентов и участников торгов о результатах торгов после их завершения;

1.3. За выполнение настоящего поручения Доверитель обязуется оплатить Поверенному вознаграждение и возместить расходы, связанные с выполнением настоящего поручения.

2. СУММА ДОГОВОРА:

2.1. За выполнение настоящего поручения Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в следующем размере: 1% (один) процентов от стоимости продажи имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора.

2.2. Расходы на оплату публикаций сообщений о торгах в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru), в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации, на электронной торговой площадке в

стоимость вознаграждения Поверенного не входят и оплачиваются за счет имущества должника, на основании выставленных счетов.

2.4. Поверенный не является плательщиком налога на добавленную стоимость.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН:

3.1. Поверенный берет на себя обязательства:

3.1.1. Исполнить данное ему поручение силами сотрудников поверенного.

3.1.2. Исполнить поручение в соответствии с указаниями Доверителя. В исключительных случаях Поверенный в праве отступить от этих указаний, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Доверителя и если Поверенный не может предварительно запросить Доверителя либо не получил своевременного ответа на вопрос.

3.1.3. Сообщать Доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения данного поручения.

3.1.4. Без промедления передать Доверителю все полученное в связи с исполнением поручения последнего.

3.1.5. По исполнении поручения или при прекращении действия настоящего договора до его фактического исполнения, не позднее чем в 3-х дневный срок вернуть Доверителю его доверенность, срок которой не истек, и предоставить отчет об исполненном с приложением подтверждающих документов;

3.1.6. Сохранять конфиденциальность сведений, составляющих коммерческую тайну Доверителя, ставших ему известными в связи с исполнением поручения Доверителя;

3.2. Доверитель обязан:

3.2.1. Оказывать Поверенному необходимое содействие в исполнении поручения, предусмотренного настоящим договором; выдать доверенность (доверенности) на совершение действий, предусмотренных настоящим договором, и передать ему необходимые документы; предоставлять необходимую информацию, в том числе о характеристиках реализуемого имущества в целях ознакомления участников торгов, организовывать осмотр имущества, выставляемого на торги.

3.2.2. Без промедления принять от Поверенного все исполненное по договору;

3.2.3. Возместить расходы, связанные с выполнением настоящего поручения

3.2.4. В случае, если настоящий договор будет прекращен до того, как поручение исполнено полностью, Доверитель обязуется возместить Поверенному понесенные при исполнении поручения издержки, связанные с выполнением настоящего договора.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ:

4.1.1. Доверитель обязан, помимо уплаты вознаграждения, предусмотренного п. 2.1 настоящего договора, возместить Поверенному израсходованные им на исполнения поручения суммы, в том числе, но не исключительно, расходы по размещению объявлений о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (www.fedresurs.ru), в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации, на электронной торговой площадке в том случае, если Доверитель не нес указанные расходы самостоятельно.

Указанные расходы возмещаются в течение 3 дней с момента выставления счета.

4.1.2. Работы считаются выполненными после подписания сторонами акта выполненных работ.

4.1.3. В случае прекращения настоящего поручения до того, как поручение будет исполнено, размер вознаграждения, которое должно быть выплачено Поверенному в соответствии с п.2.1. настоящего договора, определяется соглашением сторон. Это правило не применяется к исполнению Поверенным поручения после того, как он узнал или должен был узнать о прекращении поручения.

5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА:

5.1. Кроме общих оснований прекращения обязательств, настоящий договор может быть прекращен вследствие:

5.1.1. Отмены поручения Доверителем в любое время по своему усмотрению;

5.1.2. Отказа Поверенного.

5.2. Доверитель в праве отменить поручение, а Поверенный отказаться от него во всякое время, своевременно известив о прекращении договора другую сторону.

5.3. Сторона, отказывающаяся от исполнения условий настоящего договора, должна уведомить другую сторону о прекращении действия договора.

5.4. Если Поверенный отказался от исполнения условия настоящего договора, а Доверитель лишен возможности иным образом обеспечить свои интересы, Поверенный обязан возместить причиненные прекращением договора убытки Доверителя.

5.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.6. Настоящий договор заключен на срок с «22» марта 2021г. и до окончания выполнения работ по настоящему договору.

5.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Доверителя, а второй - у Поверенного, и вступает в силу с момента подписания.

5.8. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством РФ.

6.РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Доверитель: СПК «Сосновый бор, 347000, Ростовская область, Белокалитвинский район, п. Сосны, ул. Пролетарская 1Б, ОГРН: 1026101884742, ИНН: 6142004379

Конкурсный управляющий В.С. Молчанов:



Поверенный: ООО «РЕГИОН-ТОРГИ», 344002, г.Ростов-на-Дону, пр. Буденновский 21/50, каб.3, ИНН 6164301907 КПП 616401001, ОГРН 1116164000666

Генеральный директор А.Г. Джелаухова:



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1 К ДОГОВОРУ ПОРУЧЕНИЯ от 22.03.2021г.

г.Ростов-на-Дону

«20» мая 2021 г.

СПК «Сосновый бор, в лице конкурсного управляющего Молчанова Виктора Сергеевича (ИНН 610208509209, СНИЛС 134-138-725 43, член Союза АУ "СРО СС" (Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, 15, лит. А, ОГРН: 1027806876173, ИНН: 7813175754), действующего на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 30.03.2017г. по делу № А53-36056/2016 и Определения Арбитражного Суда Ростовской области от 18.12.2019 года по делу №А53-36056/2016, именуемое в дальнейшем Доверитель, с одной стороны, и ООО «РЕГИОН-ТОРГИ», именуемое в дальнейшем Поверенный, в лице Генерального директора Джелауховой Анны Георгиевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору поручения от 22.03.2021 г. (далее - договор) о нижеследующем:

1. 1. Дополнить пункт 1.1. Договора следующими абзацами:

Лот №2: Здание полевого стана, площадью 273,2 кв. м., Литер А, кадастровый №61:04:0600007:203:9, Зерноочистительные сооружения, площадь 88,9 кв. м., Литер И, кадастровый №61:04:0600007:203:7, Зерноочистительные сооружения, площадь 86,4 кв. м., Литер К, кадастровый №61:04:0600007:203:4, Зерносклад, площадь 1242,7 кв. м., Литер Д, кадастровый №61:04:0600007:203:10, Зерносклад, площадь 936 кв. м., Литер Е, кадастровый №61:04:0600007:203:5, Здание весовой, площадь 27 кв. м., Литер Г, кадастровый №61:04:0600007:203:11, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения – под зданиями и сооружениями полевого стана, площадь 111561 кв. м., кадастровый №61:04:0600007:203, адрес (местоположение): Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, п. Сосны.

Начальная цена лота №2: 4 053 887 руб.

Лот №3: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, площадь 1476 кв. м., кадастровый №61:04:0150403:143, с расположенным на нем нежилым помещением минипекарни, с нежилыми помещениями, адрес (местоположение): Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, п. Сосны, ул. Пролетарская, участок 2/1.

Начальная цена лота №3: 257 000 руб.

Лот №4: Административное здание, назначение: нежилое, площадь общая 595,50 кв. м., Инв. № 11797, Литер А, этажность 2, подземная этажность 1, кадастровый №61:04:0150403:142:87, адрес (местоположение): Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, п. Сосны, ул. Пролетарская, д. 1"б", Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов - под административное здание, площадь 5350 кв. м., кадастровый №61:04:0150403:142, адрес (местоположение): Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, п. Сосны, ул. Пролетарская, участок 1 "б"

Начальная цена лота №4: 1 432 333 руб.

Лот №5: Здание кормового склада, назначение: нежилое, площадь общая 645,10 кв. м., Инв., № 11399, Литер П, этажность 1, кадастровый №61:04:0600007:205:14, адрес (местоположение): Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, с/ц Нижнепоповское, п. Сосны, Здание, склада, назначение: нежилое, площадь общая 419,90 кв. м., Инв. № 11399, Литер Р, этажность 1, кадастровый №61.04:0600007:205: 15, адрес, (местоположение): Ростовская обл. Белокалитвинский р-н, с/п Нижнепоповское, п. Сосны, Земельный; участок, категория, земель,: земли с/х назначения –под зданиями склада и кормового склада, площадь 11680 кв. м., кадастровый №61:04:0600007:205, адрес (местоположение): Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, п. Сосны, Свиарник, назначение: нежилое, площадь общая 837,20 кв. м., Инв. № 11344, Литер А1, этажность 1, кадастровый номер 61:04:0600007:0:19, адрес (местоположение): Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, с/п Нижнепоповское, п. Сосны; Свиарник, назначение: нежилое, площадь общая 1559,40 кв. м., Инв. № 11344, Литер А2,

этажность 1, кадастровый номер 61:04:0600007:0:18, адрес (местоположение): Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, с/п Нижепоповское, п. Сосны, Земельный участок, категория земель: земли с/х назначения – под зданиями свинарников, площадь 65000 кв. м., кадастровый номер 61:04:0600007:207, адрес (местоположение): Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, п. Сосны.

Начальная цена лота №5: 4 037 725 руб.

2. Остальные условия Договора остаются без изменений.

3. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах по одному для каждой стороны, имеющих одинаковую юридическую силу и является неотъемлемой частью Договора

5.РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Доверитель: СПК «Сосновый бор, 347000, Ростовская область, Белокалитвинский район, п. Сосны, ул. Пролетарская 1Б, ОГРН: 1026101884742, ИНН: 6142004379

Конкурсный управляющий В.С. Молчанов:



Поверенный: ООО «РЕГИОН-ТОРГИ», 344002, г.Ростов-на-Дону, пр. Буденновский 21/50, каб.3, ИНН 6104301907 КПП 616401001, ОГРН 1116164000666

Генеральный директор А.Г. Джелаухова:

