

СОГЛАСОВАНО:

Конкурсный управляющий
ООО «Дубрава»



А.А. Бутов

УТВЕРЖДАЮ:

Конкурсный кредитор, требования которого
обеспечены залогом имущества
АО МКК «Агроинтегратор»



В.В. Климов

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке, сроках и условиях продажи
в электронной форме имущества,
находящегося в залоге у Акционерного общества Микрокредитная компания
«Агроинтегратор» и реализуемого в рамках конкурсного производства
должника Общества с ограниченной ответственностью «Дубрава»,
по делу № А23-7299/2025
(далее по тексту – Положение)**

город Москва
2026 год

Сведения о должнике:

Наименование должника	Общество с ограниченной ответственностью «Дубрава» (сокращенное наименование ООО «Дубрава»)
Адрес должника (по данным ЕГРЮЛ)	249454, Калужская область, Кировский район, село Дуброво, ул. Центральная, дом 48
ИНН/ОГРН организации-должника	4023011422/1174027007252
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Калужской области
Номер дела	A23-7299/2025
Дата принятия судебного акта о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства	«04» декабря 2025 года (полное решение Арбитражного суда Калужской области изготовлено 11.12.2025 года)
Дата утверждения конкурсного управляющего	«04» декабря 2025 года

Сведения об арбитражном управляющем:

ФИО арбитражного управляющего	Бутов Александр Александрович (ИНН 462000210297, СНИЛС 071-642-950 63).
Наименование и адрес саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Межрегиональный центр экспертов и профессиональных управляющих» (ИНН 7743069037, ОГРН 1027743016652) 119048, г Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, ул. Трубецкая, д. 12, помещ. 17/1. e-mail: info@mcpu.ru; адрес в интернете www.mcpu.ru; тел./факс: +7(985)777-13-69.
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	№21343 от 08.04.2022 года (член СРО с 29.03.2022 года, рег. № 477)
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «Страховая компания «Аскор», лицензия СЛ №3767 от 21.09.2022 года, адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.46, стр.3, пом. I, каб.16; тел.8 (499) 968-97-22; 8 (495) 984-21-06
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	Адрес для корреспонденции: 305005, Курск, ул. Бойцов 9-ой Дивизии, 189А, кв.99; e-mail: alexbutov@yandex.ru, тел. +79030279346.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества (далее – Положение) ООО «Дубрава» (ИНН 4023011422, ОГРН 1174027007252) (далее по тексту – Должник) разработано в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)»), ст. ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 июля 2015 года № 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 5 апреля 2013 года № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее по тексту – Приказ Минэкономразвития РФ № 495) и определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего на праве собственности Должнику и находящегося в залоге у конкурсного кредитора АО МКК «Агроинтегратор» (ОГРН 1267700034645, ИНН 9704269420), адрес: ул. Воздвиженка, д. 7/6, стр. 1, помещ. 1/1, г. Москва, 119019 (до реорганизации в форме преобразования ООО МКК «Агроинтегратор» (ОГРН 1197746043307, ИНН 7704472891)).

Статус конкурсного кредитора АО МКК «Агроинтегратор», чьи требования обеспечены залогом имущества должника, подтвержден решением Арбитражного суда Калужской области от 25.02.2026 года по делу № А23-7299/2025.

1.2. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме представления предложений о цене имущества.

1.3. Продажа имущества должника производится в соответствии с:

- статьями 110, 111, 138, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»;
- Регламентом проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве оператора электронной площадки;
- настоящим Положением.

1.4. Продавцом имущества (далее – «Продавец») является Должник в лице конкурсного управляющего Бутова Александра Александровича, действующего на основании решения Арбитражного суда Калужской области от 04.12.2025 года по делу № А23-7299/2025 (полное решение изготовлено 11.12.2025 года).

Специальный банковский счет в валюте РФ, предназначенный для поступления задатков, обеспечения исполнения обязанности по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации Имущества, перечисления задатка победителя торгов на основной счет Должника открыт арбитражным управляющим.

Специальный банковский счет в валюте РФ, по обеспечению деятельности, связанной с реализацией предмета залога, открыт арбитражным управляющим.

1.5. Организатором торгов является конкурсный управляющий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.6. Для проведения открытых торгов конкурсным управляющим привлекается специализированная организация – АО «Российский аукционный дом» (190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В; тел. +7 (812) 777-57-57, адрес в сети Интернет <https://auction-house.ru>).

1.7. Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки. Электронные торги проводятся на электронной торговой площадке Российского аукционного дома (сайт <https://lot-online.ru>) (далее по тексту «Электронная площадка»). Оплата услуг оператора осуществляется за счет должника.

1.8. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в Положение, конкурсный управляющий обязан представить в арбитражный суд соответствующие изменения в Положение для утверждения в течение месяца с момента возникновения указанных обстоятельств. Такими обстоятельствами признаются:

- имущество не продано в порядке, установленном настоящим Положением;
- выявление дополнительного имущества, подлежащего продаже;
- мотивированное предложение кредитора, о внесении изменений в настоящее Положение;
- другие условия, которые могут вызвать необходимость внесения изменений Положения.

2. ПРЕДМЕТ ТОРГОВ

2.1. Предметом торгов является недвижимое имущество (предмет ипотеки АО МКК «Агроинтегратор»), принадлежащее Должнику на праве собственности.

2.2. Имущество Должника подлежит выставлению на торги единым лотом.

Лот №1 – недвижимое имущество (пять земельных участков), а именно:

(1) земельный участок категории земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 40:09:020109:27, площадью 82 687 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Калужская обл., р-н Кировский, СПК «Дубрава»;

(2) земельный участок категории земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 40:09:020109:24, площадью 362 261 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Калужская обл., р-н Кировский, СПК «Дубрава»;

(3) земельный участок категории земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 40:09:020109:37, площадью 672 036 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Калужская обл., р-н Кировский, в границах КСП «Дубрава», в районе д. Дуброво;

(4) земельный участок категории земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 40:09:020109:28, площадью 850 080 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Калужская обл., р-н Кировский, СПК «Дубрава»;

(5) земельный участок категории земель сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 40:09:020109:46, площадью 158 100 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Калужская обл., р-н Кировский, в районе д. Ближнее Натарово.

2.3. Начальная цена реализации Имущества Должника на первых торгах определяется на основании рыночной стоимости, определенной в соответствии с отчетом об оценке имущества № 78286 от 19.03.2026 года (частнопрактикующий оценщик Гурьянов Дмитрий Алексеевич, ИНН 631802139300, адрес: Самарская область, г. Самара, пр-т Кирова, д. 322А, к. 6, кв. 645), и составляет **12 939 275 (двенадцать миллионов девятьсот тридцать девять тысяч двести семьдесят пять) рублей 00 копеек** (не облагается НДС в силу пп.15 п.2 ст.146 НК РФ, Постановления Конституционного суда РФ от 19.12.2019 года № 41-П).

№ п/п	Наименование и краткая характеристика объекта	Адрес	Рыночная стоимость, в рублях	Обременение
1.	Земельный участок, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь: 82687 кв.м., кадастровый номер: 40:09:020109:27. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание магазина. Участок находится примерно в 1561 м, по направлению на северо-запад от ориентира.	Калужская обл., р-н Кировский, СПК «Дубрава».	1 298 144,00	Гос. регистрация ипотеки в пользу ООО МКК «Агроинтегратор» (правопредшественника АО МКК «Агроинтегратор», реорганизация в форме преобразования от 05.02.2026 года, запись в ЕГРЮЛ № 2267700805140): № 40:09:020109:27-40/055/2024-12 от 17.06.2024 года, основание гос. регистрации Договор залога (ипотеки) земельных участков № 908/2-24 от 11.06.2024 года.
2.	Земельный участок, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь: 362261 кв.м., кадастровый номер: 40:09:020109:24. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание магазина. Участок находится примерно в 1429 м, по направлению на северо-запад от ориентира.	Калужская обл., р-н Кировский, СПК «Дубрава».	3 044 799,00	Гос. регистрация ипотеки в пользу ООО МКК «Агроинтегратор» (правопредшественника АО МКК «Агроинтегратор», реорганизация в форме преобразования от 05.02.2026 года, запись в ЕГРЮЛ № 2267700805140): № 40:09:020109:24-40/055/2024-12 от 17.06.2024 года, основание гос. регистрации Договор залога (ипотеки) земельных участков № 908/2-24 от 11.06.2024 года.
3.	Земельный участок, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь: 672036 кв.м., кадастровый номер: 40:09:020109:37. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.	Калужская обл., р-н Кировский, в границах КСП «Дубрава», в районе д. Дуброво.	2 932 973,00	Гос. регистрация ипотеки в пользу ООО МКК «Агроинтегратор» (правопредшественника АО МКК «Агроинтегратор», реорганизация в форме преобразования от 05.02.2026 года, запись в ЕГРЮЛ № 2267700805140): № 40:09:020109:37-40/055/2024-12 от 17.06.2024 года, основание гос. регистрации Договор залога (ипотеки) земельных участков № 908/2-24 от 11.06.2024 года.
4.	Земельный участок, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь: 850080 кв.м., кадастровый номер: 40:09:020109:28. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами	Калужская обл., р-н Кировский, СПК «Дубрава».	3 630 344,00	Гос. регистрация ипотеки в пользу ООО МКК «Агроинтегратор» (правопредшественника АО МКК «Агроинтегратор», реорганизация в форме преобразования от 05.02.2026 года, запись в ЕГРЮЛ № 2267700805140): № 40:09:020109:28-40/055/2024-12 от 17.06.2024 года, основание гос. регистрации Договор залога

	участка. Ориентир здание магазина. Участок находится примерно в 1095 м, по направлению на север от ориентира.			(ипотеки) земельных участков № 908/2-24 от 11.06.2024 года.
5.	Земельный участок, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь: 158100 кв.м., кадастровый номер: 40:09:020109:46. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.	Калужская обл., р-н Кировский, в районе д. Ближнее Натарово.	2 033 015,00	Гос. регистрация ипотеки в пользу ООО МКК «Агроинтегратор» (правопредшественника АО МКК «Агроинтегратор», реорганизация в форме преобразования от 05.02.2026 года, запись в ЕГРЮЛ № 2267700805140): № 40:09:020109:46-40/055/2024-4 от 17.06.2024 года, основание гос. регистрации Договор залога (ипотеки) земельных участков № 908/2-24 от 11.06.2024 года.
Итого по лоту №1: 12 939 275 рублей 00 копеек.				

3. Подготовка к проведению аукциона.

3.1. Местом проведения торгов является Электронная площадка.

3.2. Организатор аукциона:

3.2.1. в течение **30 (тридцати) рабочих дней** с момента публикации настоящего Положения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве определяет конкретную дату и время проведения аукциона;

3.2.2. публикует не позднее, чем за **30 (тридцать) рабочих дней** до даты проведения торгов информационные сообщения о проведении торгов:

- в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ);
- на Электронной площадке в сети Интернет;
- в официальном печатном издании, в котором публикуются сведения о банкротстве (газете «Коммерсантъ»);

3.2.3. принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене Имуущества;

3.2.4. заключает с заявителями договоры о задатке;

3.2.5. определяет участников торгов;

3.2.6. осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене Имуущества;

3.2.7. определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

3.2.8. уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

3.2.9. предоставляет потенциальным покупателям информацию об Имууществе, выставленном на продажу, правилах и условиях проведения аукциона, начальной цене, условиях договора, заключаемого по итогам аукциона, документации относительно выставленного на продажу Имуущества;

3.2.10. направляет оператору проект договора купли-продажи Имуущества и подписанный электронно-цифровой подписью (далее - ЭЦП) организатора торгов договор о задатке на электронной площадке;

3.3. В сообщении о продаже должны содержаться:

- сведения об Имууществе, его составе, характеристиках, описание Имуущества, порядок ознакомления с Имууществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имуущества;

- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- 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. В случае проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене время окончания представления предложений не указывается);
- порядок оформления участия 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;
- начальная цена продажи Имущества;
- величина повышения начальной цены продажи Имущества («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи Имущества;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже Имущества организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене Имущества, 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.

3.4. 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 законодательством и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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

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

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

4. Участники аукциона. Подача заявок.

4.1. Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах.

4.2. Прием заявок для участия в аукционе производится в течение срока, указанного в сообщениях, размещенных в источниках, указанных в п. 3.2.2. настоящего Положения, который **не может быть менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней**.

4.3. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, организатором торгов не принимаются и возвращаются без рассмотрения.

4.4. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, разделом IV Приложения №1 Приказа Минэкономразвития РФ от «23» июля 2015 года № 495, требованиям Регламента оператора электронной площадки и оформляется в форме электронного документа.

4.5. Заявка на участие в торгах должна содержать:

а) обязательство участника торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов;

б) 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;

в) 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

К заявке, должны прилагаться следующие документы:

а) действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), действительная на день представления заявки на участие в торгах 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), 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 торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

б) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

в) доказательства оплаты задатка за участие в торгах.

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

4.7. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Положением, 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.

4.8. Лица, претендующие на участие в аукционе, заключают с организатором торгов соглашение о внесении задатка и вносят задаток путем перечисления денежных средств в срок,

обеспечивающий поступление задатка на счет организатора торгов не позднее, даты, указанной в объявлении о проведении торгов.

4.9. Участник торгов имеет право:

- до проведения аукциона ознакомиться с документами относительно выставляемого Имущества в порядке, согласованном организатором торгов;

- участвовать в аукционе самостоятельно или через своих представителей, при этом полномочия представителей должны быть оформлены доверенностью в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.10. Участник, выигравший торги, обязан подписать договор купли-продажи. Участник торгов, необоснованно отказавшийся от подписания договора купли-продажи, утрачивает право на возврат внесенного задатка.

4.11. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

- предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов;

- результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену имущества по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов;

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

- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

- обязательства победителя торгов и организации-должника по подписанию договора купли-продажи

4.12. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа **не позднее рабочего дня**, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

В течение **2 (двух) рабочих дней** с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и конкурсному управляющему копии этого протокола. В течение **5 (пяти) дней** с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предмета торгов с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

В течение **15 (пятнадцати)** рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов посредством публикации сообщений в порядке, указанном в п. 3.2.2. настоящего Положения.

4.13. Торги признаются несостоявшимися (частично несостоявшимися в отношении определенного лота) в случаях, если:

- не были представлены заявки на участие в торгах,

- к участию в торгах был допущен только один участник.

4.14. 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, договор купли-продажи имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов или представленным им предложением о цене имущества.

4.15. В случае признания первых торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключённого договора купли-продажи Имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение **двух дней** после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) и настоящим Положением. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается **на десять процентов** ниже начальной цены продажи Имущества, установленной на первоначальных торгах.

5. Проведение первых и повторных торгов.

5.1. Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме представления предложений о цене имущества. Продажа Имущества Должника осуществляется в следующей последовательности:

- проведение первых торгов в форме аукциона – с установлением начальной продажной стоимости **по рыночной цене, определенной отчетом оценщика (п.2.3 Положения)**;
- проведение повторных торгов в форме аукциона – с установлением начальной продажной стоимости Имущества в размере **90 % (девяносто процентов)** от цены, указанной в поименованном отчете оценщика.

5.2. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

5.3. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере **10 (десять) процентов** от начальной цены продажи Имущества на счет, указанный в сообщении о торгах. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

5.4. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества (соответствующего лота).

5.5. При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении Участников торгов.

5.6. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего о заключении договора. Также задаток не возвращается если в течение тридцати дней с момента подписания договора купли-продажи Победитель торгов не оплатил Имущество Должника. В указанных случаях задаток подлежит передаче в конкурсную массу.

5.7. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (пять) процентов** от начальной цены продажи Имущества.

5.8. Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

5.9. Залогодержатель вправе оставить Имущество Должника за собой после вторых торгов по продаже Имущества Должника при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для Повторных торгов.

Для этого Залогодержатель, направляет конкурсному управляющему Должника заявление об оставлении предмета залога за собой и перечисляет на специальный (залоговый) банковский счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, сумму в размере 20 % (двадцать процентов) от начальной цены продажи Имущества на Повторных торгах, округленную до 1 (одного) рубля в большую сторону. Указанная сумма распределяется в порядке, установленном ст.138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

6. Последующие меры по реализации имущества должника.

6.1. В случае если повторные торги по продаже Имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен (не оплачен) с их единственным участником, а также в случае не заключения (не оплаты) договора купли-продажи по результатам повторных торгов или не заключения в течение **30 (Тридцать) календарных дней** соглашения о передаче имущества залоговому кредитору, продаваемое на торгах Имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

6.2. Начальная цена продажи Имущества путем публичного предложения устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах, которая, в свою очередь, устанавливается на **10% (десять) процентов** ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

Дата первого дня приема заявок – **следующий рабочий день** после дня размещения сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Период каждого интервала действия цены **5 (пять) рабочих дней**, срок приема заявок – с даты начала интервала, время приема заявок не менее чем с **10.00 по 17.00 час по московскому времени**. По окончании каждого интервала цена снижается на установленный шаг снижения, а именно – на **10 (десять) процентов от начальной цены продажи Имущества** путем публичного предложения.

6.3. В соответствии с настоящим Положением и учитывая потенциально высокую ликвидность предмета ипотеки устанавливаются следующие величины снижения начальной цены продажи Имущества Должника и сроки, по истечении которых последовательно снижается указанная начальная цена:

Величина снижения начальной цены продажи Имущества должника	Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена
0% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	Срок продажи Имущества по Начальной цене продажи Имущества путем публичного предложения - 5 (пять) рабочих дня с даты начала приема заявок.
10% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 5-го рабочего дня с даты с даты начала приема заявок.
20% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 10-го рабочего дня с даты с даты начала приема заявок.

По истечении 15-го рабочего дня с даты приема заявок, прием заявок прекращается.

В случае отсутствия покупателей конкурсный кредитор, чьи требования обеспечены залогом Имущества Должника, вправе разработать и предложить новое Положение о торгах публичным предложением для успешной реализации имущества Должника.

6.4. Ознакомление с документами по торгам, предметом торгов осуществляется ежедневно, по рабочим дням, со дня размещения сообщения о продаже Имущества Должника посредством публичного предложения, в порядке, указанном в объявлении о проведении торгов.

6.5. Для участия в публичном предложении заявитель заключает с организатором торгов соглашение о внесении задатка, и должен внести задаток в размере **10 % (десять процентов)** от цены предложения, установленной для определенного периода проведения торгов, на счет,

определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах. Датой внесения задатка является дата поступления данного задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении публичного предложения. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении публичного предложения.

6.6. К участию в торгах допускаются заявители, своевременно подавшие надлежащим образом оформленную заявку на участие в торгах с приложенными необходимыми и оформленными надлежащим образом, документами, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и указанным в сообщении о проведении торгов.

6.7. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения, требованиям Регламента оператора электронной площадки и оформляется в форме электронного документа. Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна содержать:

а) обязательство участника соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения;

б) 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;

в) 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

К заявке, должны прилагаться следующие документы: действительную на день представления заявки на участия 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 торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой, копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц), документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от заявителя; доказательства оплаты задатка.

6.8. 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.

6.9. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения) составляет **50 % (пятьдесят процентов)** от начальной цены продажи имущества путем публичного предложения.

6.10. Со дня определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

В случае отказа или уклонения победителя торгов посредством публичного предложения от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

6.11. Залогодержатель вправе оставить Имущество Должника за собой в ходе торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имущества Должника.

Для этого Залогодержатель, направляет конкурсному управляющему Должника заявление об оставлении предмета залога за собой и перечисляет на специальный (залоговый) банковский счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, сумму в размере 20 % (двадцать процентов) от цены продажи Имущества на соответствующем этапе публичного предложения, округленную до 1 рубля в большую сторону. Указанная сумма распределяется в порядке, установленном ст.138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

С даты поступления денежных средств на счет Должника и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

7. Порядок заключения договоров и расчетов.

7.1. В течение **5 (пяти)** дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта договора. До подписания указанного договора победитель торгов представляет конкурсному управляющему на обозрение все подлинные документы, копии которых прилагались к заявке на участие в торгах.

7.2. Оплата имущества должна быть осуществлена Покупателем **не позднее 30 (тридцати) дней** со дня подписания договора купли-продажи. Оплата производится путем перечисления денежных средств на специальный (залоговый) банковский счет Должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов. Покупатель перечисляет сумму в размере 100 % (сто процентов) от цены продажи Имущества на соответствующем этапе публичного предложения,

Прошито, пронумеровано и скреплено подписью

14 (четырнадцать) л.

Представитель по доверенности

В.А. Осипян

