

«УТВЕРЖДЕНО»
решением комитета кредиторов ООО «Агро-А»
(протокол № 11 от 02.05.2017 г.)

Председатель комитета кредиторов  Ткач Д.А.

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства
имущества Общества с ограниченной ответственностью «Агро-А»**

**г. Санкт-Петербург
2017 год**

Полное наименование организации-должника	Общество с ограниченной ответственностью «Агро-А»
Сокращенное наименование организации-должника	ООО «Агро-А»
Юридический адрес должника	187000, Ленинградская область, Тосненский район, г. Тосно, Московское шоссе, 53 км
ИНН	4716025726
ОГРН	1064716014109

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
Номер дела	A56-49757/2011
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства (конкурсное производство)	Резолютивная часть решения объявлена 14 января 2014 года. Полный текст решения изготовлен 17 января 2014 года.
Дата назначения конкурсного управляющего	Резолютивная часть решения объявлена 14 января 2014 года. Полный текст решения изготовлен 17 января 2014 года.
Конкурсный управляющий	Серегина Юлия Евгеньевна
Саморегулируемая организация, членом которой является конкурсный управляющий	Ассоциация «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (сокращенное наименование - МСО ПАУ). ОГРН 1037705027249; ИНН 7705494552

1. Основные понятия и термины.

В Положении «О порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества Общества с ограниченной ответственностью «Агро-А»» (далее - «Положение») применяются следующие основные понятия и термины:

День (дата) проведения аукциона - день, указанный в сообщении о продаже имущества, в течение которого проводится аукцион и определяется победитель.

Должник - Общество с ограниченной ответственностью «Агро-А» (ИНН 4716025726).

Журнал регистрации участников аукциона - журнал, в котором в день проведения торгов указывается наименование и регистрационный номер участника торгов.

Журнал регистрации заявок - журнал, в котором регистрируются все поданные заявки с указанием времени подачи.

Закон о банкротстве - Федеральный закон № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)».

Заявитель (претендент) - физическое или юридическое лицо, которое может выступать приобретателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации, подавшее в соответствии с настоящим Положением заявку и прилагаемые к ней документы.

Заявка - подписанный заявителем электронный документ, оформленный в соответствии с настоящим Положением и содержащий сведения, указанные в сообщении о проведении торгов, в том числе информацию о заявителе, его намерении приобрести на торгах имущество.

Задаток - 20% (двадцать процентов) от начальной продажной цены лота.

«Шаг аукциона» - 5% (пять процентов) от начальной продажной цены лота.

Имущество - принадлежащее Должнику на праве собственности следующее недвижимое имущество, подлежащее реализации отдельными лотами:

- лот № 1: земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадь 311 243 кв.м., кадастровый номер объекта 47:23:0259004:91, адрес объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Бугры, поле № 5 КП.

- лот № 2: земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадь 350 799 кв.м., кадастровый (условный) номер объекта 47:23:0259004:114, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Бугры, поле № 5 КП.

Конкурсный управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный в качестве конкурсного управляющего ООО «Агро-А» Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в рамках дела о банкротстве Должника № А56-49757/2011 соответствующим судебным актом (решением либо определением).

Организатор торгов - привлеченная на договорной основе конкурсным управляющим Должника специализированная организация - Общество с ограниченной ответственностью «Инновационная Торговая Компания» (сокращенное наименование - ООО «ИТК»): фактический и почтовый адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Сибревкома, д. 2, оф. 520; ИНН 5406705882; ОГРН 1125476050116; контактный телефон: + 7 (383) 303-41-07, аккредитованная при МСО ПАУ.

Победитель торгов - участник аукциона, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену за имущество и признанный организатором торгов победителем аукциона, либо участник торгов в форме публичного предложения, признанный победителем торгов в форме публичного предложения в порядке, предусмотренном п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Приказ - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 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 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (Зарегистрирован в Минюсте России 20.02.2016 N 41182).

Торги - проводимый в соответствии со статьями 110, 111, 139, 140 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и настоящим Положением открытый аукцион с открытой формой подачи предложения о цене имущества Должника в электронной форме, а также торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения в электронной форме.

Сообщение о продаже имущества - сообщение о продаже имущества путем проведения торгов, публикуемое в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве (п. 2 ст. 140, п. 3 ст. 139, п. 9 ст. 110 и ст. 28 Закона о банкротстве).

Сообщение о результатах проведения торгов - сообщение о результатах проведения торгов, публикуемое в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, подлежащее размещению на сайте этого официального издания в сети "Интернет", в средстве массовой информации по месту

нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.

Участник торгов - заявитель, зарегистрированный на электронной площадке и допущенный организатором торгов к участию в торгах.

Оператор электронной площадки - ООО «Фабрикант.ру» (юридическое лицо, владеющее электронной площадкой и обеспечивающее проведение открытых торгов в электронной форме и аккредитованное при МСО ПАУ).

Электронная торговая площадка - «Фабрикант» на сайте в сети «Интернет» <https://www.fabrikant.ru/>.

Электронные торги - торги, проводимые в электронной форме в соответствии с требованиями Закона о несостоятельности (банкротстве) и Приказа.

Любые иные термины и определения, значения которых специально не определены в настоящем Положении, подлежат толкованию в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

2. Общие положения.

2.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями Закона о банкротстве, Гражданского кодекса РФ, Приказа, иных применимых к отношениям при продаже имущества Должника в ходе конкурсного производства нормативно-правовых актов РФ.

2.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия организации и проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства принадлежащего Должнику на праве собственности Имущества.

Характеристика и адрес местонахождения Имущества:

- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадь 311 243 кв.м., кадастровый номер объекта 47:23:0259004:91, адрес объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Бугры, поле № 5 КП.

- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадь 350 799 кв.м., кадастровый (условный) номер объекта 47:23:0259004:114, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Бугры, поле № 5 КП.

Вышеуказанное Имущество обременено ипотекой в пользу ООО «Санкт-Петербургская инвестиционная компания». Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 30.12.2016 г. по делу №А56-49757/2011/тр.16 были признаны обоснованными и подлежащими включению в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Агро-А» требования ООО «Санкт-Петербургская инвестиционная компания» в размере 100.000.000 руб. основного долга как обеспеченные залогом имущества должника по договору об ипотеке №6/И-2009 от 22.05.2009 г. 29 декабря 2016 года конкурсным управляющим ООО «Агро-А» была подана апелляционная жалоба на вышеуказанный судебный акт. 06 февраля 2017 года Управлением Росреестра по Ленинградской области на основании заявлений ООО «СПИК» и определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-49757/2011/тр.16 от 30 декабря 2016 года была осуществлена регистрация ипотеки в пользу ООО «СПИК» на земельный участок, целевое назначение - земли сельскохозяйственного назначения, площадь 311 243 кв.м, адрес: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Бугры, поле № 5 КП, кадастровый (условный) номер 47:23:0259004:91, и земельный участок, назначение - земли сельскохозяйственного назначения, площадь 350 799 кв.м., адрес: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Бугры, поле № 5 КП, кадастровый (условный) номер 47:23:0259004:114. Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 20 марта 2017 года по делу №А56-49757/2011/тр.16 определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 30.12.2016 по делу № А56-49757/2011/тр.16 было изменено, резолютивная часть была изложена в следующей редакции: ««Признать требование ООО «Санкт-Петербургская инвестиционная компания» к ООО «Агро-А» в размере 74 856 000 руб. обоснованным, как обеспеченным залогом имущества должника и подлежащим удовлетворению из выручки от продажи заложенного имущества, оставшейся после удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр».

2.3. Продажа Имущества, указанного в п. 2.2 настоящего Положения, осуществляется отдельными лотами путем проведения Торгов в электронной форме в виде открытого аукциона.

2.4. При проведении Торгов используется открытая форма представлений предложений о цене Имущества (предложения о цене Имущества заявляются участниками Торгов открыто в ходе проведения Торгов).

2.5. Организатор торгов не является заинтересованным лицом в отношении Должника, кредиторов, конкурсного управляющего. Размер вознаграждения Организатора торгов составляет 2 % (два процента) от цены проданного на торгах Имущества и выплачивается из денежных средств, поступивших в конкурсную массу Должника за счет реализации Имущества в порядке, предусмотренном настоящим Положением. Все расходы на организацию и проведение Торгов (расходы на опубликование (размещение) сообщений о проведении торгов в официальном издании в соответствии со ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (газете «Коммерсантъ»), в печатном органе по месту нахождения Должника, расходы на размещение сообщений о проведении торгов в ЕФРСБ (<http://fedresurs.ru/>), а также расходы, связанные с оказанием услуг оператором электронной торговой площадки ООО «Фабрикант.ру», владеющим электронной торговой площадкой «Фабрикант», не входят в размер

указанного вознаграждения Организатора торгов и подлежат возмещению за счет имущества Должника. В случае если ни одни Торги, проведение которых предусмотрено настоящим Положением, не состоялись, в том числе и торги в форме публичного предложения, стоимость организации и проведения каждого Торгов составляет 10 000 (десять тысяч) рублей за одни Торги.

2.6. Покупателями Имущества могут выступать любые юридические и физические лица, а также иностранные граждане и юридические лица, имеющие право быть покупателями в соответствии с законодательством РФ.

2.7. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить комитету кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

2.8. Такими обстоятельствами признаются:

- Имущество не продано в порядке, установленном настоящим Положением;
- другие существенные условия, которые могут вызвать необходимость изменения порядка и условий продажи Имущества.

2.9. Конкурсный управляющий должен заключить с Организатором торгов договор на организацию и проведение торгов в течение четырнадцати рабочих дней с даты утверждения настоящего Положения на заседании комитета кредиторов ООО «Агро-А».

3. Основные положения

3.1. Для обеспечения доступа к участию в Торгах оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке.

3.2. Порядок регистрации на электронной площадке определяется положениями Приказа и иными нормами действующего законодательства.

3.3. Текст сообщения о проведении Торгов составляется Организатором торгов.

3.4. Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве. Сообщение должно содержать сведения, предусмотренные пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

3.5. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже Имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Для обеспечения проведения Торгов в электронной форме Организатор торгов:

- 1) заключает договор с оператором электронной площадки на проведение Торгов;
- 2) предоставляет оператору электронной площадки документы, необходимые для регистрации Организатора торгов на электронной площадке;
- 3) обеспечивает своевременное получение от оператора электронной площадки и передачу оператору электронной площадки документов и сведений, предусмотренных Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 г.

3.6. Организатор торгов вправе за свой счет и по своему усмотрению опубликовать сообщение о проведении торгов и в иных средствах массовой информации и/или разместить его в сети «Интернет» за свой счет и по своему усмотрению.

3.7. В сообщении о продаже Имущества должны содержаться сведения, определенные п. 10 ст. 110 Закона о состоятельности (банкротстве), в т.ч.:

- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах (даты и время начала представления указанных заявок);
- 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»);
- 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. Содержание сведений, указанных в сообщении о проведении торгов, определяется Организатором торгов в соответствии с требованиями настоящего Положения, а при отсутствии в настоящем Положении требований - в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

3.8. При подготовке к проведению торгов по продаже Имущества Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи Имущества и подписанный электронной подписью Организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

4. Условия участия в торгах

4.1. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с положениями статей 110 и 139 Закона о банкротстве.

4.2. Заявка на участие в Торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении Торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в Торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении Торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица);
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты Претендента.

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

4.3. К заявке на участие в Торгах должны прилагаться следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- документы, удостоверяющие личность (для физического лица);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
- копия платежного документа, свидетельствующая о внесении задатка.

4.4. Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

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

4.5. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене Имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

4.6. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в Торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в Торгах.

Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

4.7. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, не принимаются оператором электронной торговой площадки.

4.8. В течение срока подачи заявок Конкурсный управляющий либо его представитель по доверенности совместно с Организатором торгов предоставляет Претендентам и Участникам возможность ознакомления с документами выставляемого на Торги Имушества по адресу, который будет указан Организатором торгов в публикации о проведении Торгов.

4.9. К участию в Торгах допускаются Участники, 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

4.10. Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в Торгах, устанавливается в размере 20 % начальной продажной стоимости каждого лота и оплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора торгов.

Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

4.11 Задаток возвращается Участникам торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подведения итогов Торгов:

- лицам, которые участвовали в Торгах, но не выиграли их;
- в случае признания Торгов несостоявшимися;
- в случае отмены Торгов.

В случае отказа Заявителю в допуске к участию в Торгах по основаниям, установленным настоящим Предложением, задаток подлежит возврату не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе в принятии заявки.

4.15. Задаток не возвращается в случаях:

- отказа или уклонения победителя Торгов от подписания договора купли-продажи Имушества;
- неоплаты победителем Торгов цены Имушества в установленный договором купли-продажи срок.

Задаток, внесенный победителем Торгов, не возвращается и засчитывается в счет оплаты приобретаемого лота.

4.16. 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 участником 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.

4.17. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в Торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в Торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении Торгов;
- представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении Торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников Торгов.

4.18. 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.

Решение о признании или об отказе в признании Заявителя участником Торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством РФ.

5. Начальная продажная цена Имушества

5.1. Начальная цена продажи Имушества, подлежащего реализации в соответствии с настоящим Положением, устанавливается равной его рыночной стоимости, определенной в соответствии с Отчетом №ОН-4115/03/17 от 31.03.2017 г. об оценке рыночной стоимости двух земельных участков (кадастровые номера 47:23:0259004:91 и 47:23:0259004:114), расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Бугры, поле № 5 КП, дата оценки: 10 февраля 2017 года, дата составления отчета: 31 марта 2017 года, выполненным ООО «Институт независимой оценки», в общем размере 55 750 000 (пятьдесят пять миллионов семьсот пятьдесят тысяч) рублей 61 копейка, НДС не облагается, в том числе:

- земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадь 311 243 кв.м., кадастровый номер объекта 47:23:0259004:91, адрес объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Бугры, поле № 5 КП, в размере 27 370 000 (двадцать семь миллионов триста семьдесят тысяч) рублей.

- земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадь 350 799 кв.м., кадастровый (условный) номер объекта 47:23:0259004:114, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Бугры, поле № 5 КП, в размере 28 380 000 (двадцать восемь миллионов триста восемьдесят тысяч) рублей.

6. Порядок и условия проведения Торгов

6.1. Торги проводятся на электронной площадке в соответствии с порядком проведения, установленным Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 г. путем повышения начальной цены продажи Имуущества на «шаг аукциона», который устанавливается Организатором торгов в размере 5% (пять процентов) от начальной цены продажи лота.

6.2. Ввиду проведения Торгов по продаже Имуущества с использованием открытой формы представления предложений по цене Имуущества время окончания представления предложений не указывается.

6.3. 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, путем направления протокола в электронной форме.

Решение о признании Участника Торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

В течение **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 в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве (газета «Коммерсант»), и разместить на сайте этого официального издания в сети «Интернет», в средстве массовой информации по месту нахождения Должника — газете «Тосненские ведомости», в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении Торгов, а также разместить вышеуказанное сообщение в ЕФРСБ.

6.5. 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 Имуущества.

6.6. 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 имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем Торгов предложением о цене Имуущества.

В случае отказа или уклонения победителя Торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения Конкурсным управляющим внесенный задаток ему не возвращается, и Конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества Участнику Торгов, которым предложена наиболее высокая цена приобретения Имуущества по сравнению с ценой Имуущества, предложенной другими Участниками Торгов, за исключением победителя Торгов.

6.7. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имуущества 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 Имуущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи Имуущества по результатам торгов, принимает решение о проведении **повторных Торгов** и об установлении начальной цены продажи Имуущества. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи Имуущества на повторных торгах устанавливается на **10 % (десять процентов)** ниже начальной цены продажи Имуущества, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.

6.8. В случае признания несостоявшимися повторных торгов Имуущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

6.9. Начальная продажная цена Имуущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается в размере начальной продажной стоимости Имуущества на повторных торгах (первый этап торгов в форме публичного предложения).

6.10. Второй этап публичных торгов - по истечении пяти рабочих дней с даты начала приема заявок на участие в публичных торгах и при отсутствии в указанный срок заявки на участие в публичных торгах содержащей предложение о цене Имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества, Организатор торгов принимает решение о снижении продажной цены Имущества:

- в отношении лота № 1 — на 1 633 000 (один миллион шестьсот тридцать три тысячи) рублей.
- в отношении лота № 2 — на 1 542 000 (один миллион пятьсот сорок две тысячи) рублей.

6.11. Третий этап публичных торгов - по истечении пяти рабочих дней с даты начала приема заявок на втором этапе публичных торгов и при отсутствии в указанный срок заявки на участие в публичных торгах, содержащей предложение о цене Имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества на втором этапе публичных торгов, Организатор торгов принимает решение о снижении продажной цены Имущества и в отношении лота № 1 и в отношении лота № 2 еще на 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей.

6.12. Четвертый этап публичных торгов - по истечении пяти рабочих дней с даты начала приема заявок на третьем этапе публичных торгов и при отсутствии в указанный срок заявки на участие в публичных торгах, содержащей предложение о цене Имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества на третьем этапе публичных торгов, Организатор торгов принимает решение о снижении продажной цены Имущества и в отношении лота № 1 и в отношении лота № 2 еще на 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей.

6.13. Пятый этап публичных торгов - по истечении пяти рабочих дней с даты начала приема заявок на четвертом этапе публичных торгов и при отсутствии в указанный срок заявки на участие в публичных торгах, содержащей предложение о цене Имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества на четвертом этапе публичных торгов, Организатор торгов принимает решение о снижении продажной цены Имущества и в отношении лота № 1 и в отношении лота № 2 еще на 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей.

6.14. По истечении четырнадцати календарных дней с даты начала приема заявок на участие в пятом этапе публичных торгов при начальной продажной цене Имущества в отношении лота № 1 в размере 18 500 000 (восемнадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей, а в отношении лота № 2 в размере 19 500 000 (девятнадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей и при отсутствии в данный срок заявки на участие в публичных торгах, содержащей предложение о цене Имущества, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества на пятом этапе публичных торгов, Организатор торгов принимает решение о признании публичных торгов предложения несостоявшимися.

6.15. Минимальная цена продажи (цена отсечения) Имущества в отношении лота № 1 составляет 18 500 000 (восемнадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей, а в отношении лота № 2 - 19 500 000 (девятнадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей.

6.16. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счет, указанный в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

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

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

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.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

6.18. В случае признания торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения несостоявшимися, и/или не заключения договора купли-продажи с участником публичных торгов, дальнейший порядок продажи оставшегося нереализованным Имущества Должника подлежит утверждению комитетом кредиторов ООО «Агро-А».

7. Оформление прав победителя Торгов

7.1. Победителем Торгов признается Участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество, а в случае проведения торгов в форме публичного предложения определение победителя торгов осуществляется в порядке, предусмотренном п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

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;

- 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 или Участника Торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе 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.

7.2. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи имущества, который заключает Конкурсный управляющий с победителем Торгов. Переход прав собственности на имущество к победителю Торгов осуществляется (оформляется) только после полной оплаты по заключенному договору купли-продажи.

7.3. Передача Имущества осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8. Порядок расчетов

8.1. Денежные средства за проданное Имущество должны поступить от победителя Торгов на основной расчетный счет Должника в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.

Конкурсный управляющий ООО «Агро-А»



Серегина Ю.Е.



Пронумеровано, пронумеровано и
скреплено печатью на 10
(десяти) листах.
Контактный управляющий
ООО «Агро-А»
Серегина Ю.Е.