



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

#### об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника

г. Екатеринбург  
27 февраля 2020 года

Дело №А60-48685/2017

Резолютивная часть определения объявлена 21.01.2020  
Полный текст определения изготовлен 27.02.2020

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи М.Ю. Грабовской при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Д.В. Саркисяном рассмотрел ходатайство конкурсного управляющего Борноволокова А.Н. об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника

в рамках дела №А60-48685/2017 по заявлению ООО «Полипластик Урал» (ИНН 6672230158, ОГРН 1076672015925) о признании ООО «Управляющая компания Ява» (ИНН 6660127854, ОГРН 1026604944167) несостоятельным (банкротом)

при участии заинтересованного лица Д.А. Богомолова

при участии в судебном заседании до перерыва:

от конкурсного управляющего: Ю.С. Власевская, представитель по доверенности от 10.01.2020,

конкурсный управляющий А.Н. Борноволоков, предъявлен паспорт,

от должника: Д.А. Богомолов, действующий на основании протокола № 01/19 от 14.10.2019.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены.

Отводов составу суда, секретарю судебного заседания не заявлено.

при участии в судебном заседании после перерыва:

конкурсный управляющий А.Н. Борноволоков, предъявлен паспорт,

от должника: Д.А. Богомолов, действующий на основании протокола № 01/19 от 14.10.2019.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены.

Отводов составу суда, секретарю судебного заседания не заявлено.

Рассмотрев материалы дела, суд

## УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд Свердловской области 13.09.2017 года поступило заявление о признании должника, ООО «Управляющая компания «Ява» (ИНН 6660127854, ОГРН 1026604944167) несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 18.09.2017 заявление ООО «Полипластик Урал» (ИНН 6672230158, ОГРН 1076672015925) о признании должника – ООО «Управляющая компания «Ява» (ИНН 6660127854, ОГРН 1026604944167) несостоятельным (банкротом) принято к производству суда, возбуждено производство по делу о банкротстве, назначено в судебное заседание для проверки обоснованности на 16.10.2017.

Определением суда от 23.12.2017 заявление ООО «Полипластик Урал» (ИНН 6672230158, ОГРН 1076672015925) признано обоснованным, в отношении ООО «Управляющая компания «Ява» введена процедура наблюдения. Временным управляющим должника утверждена Серебрякова Злата Борисовна.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 09.10.2018 г. общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ява» (ИНН 6660127854, ОГРН 1026604944167) признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев, до 08.04.2019.

Конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ява» (ИНН 6660127854, ОГРН 1026604944167) утвержден Борноволокнов Александр Николаевич, являющийся членом Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Дело».

Определением суда от 08.10.2019 срок конкурсного производства продлен до 08.04.2020. Судебное заседание по рассмотрению дела о банкротстве ООО «Управляющая компания «Ява» (отчета конкурсного управляющего) назначено на 01.04.2020.

В арбитражный суд 11.10.2019 года поступило ходатайство конкурсного управляющего Борноволокнова А.Н. об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника.

Определением суда от 15.10.2019 заявление принято к рассмотрению и назначено судебное заседание на 13.11.2019.

В судебном заседании 13.11.2019 представитель конкурсного управляющего заявил ходатайство об объединении в одно производство настоящего заявления и ходатайства об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, назначенное на 15 час. 20 мин. 13.11.2019.

Определением суда от 13.11.2019 в одно производство объединены ходатайства конкурсного управляющего об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника.

В ходе судебного заседания от Д.А. Богомолова поступило ходатайство о привлечении его к участию в деле в качестве заинтересованного лица, поскольку судебный акт, вынесенный в рамках настоящего заявления может

повлиять на его права и обязанности как участника ООО «Управляющая компания Ява».

Принимая во внимание отсутствие возражений со стороны лиц, участвующих в деле, арбитражный суд счел целесообразным ходатайство Д.А. Богомолова удовлетворить и привлечь его к участию в рамках настоящего обособленного спора в качестве заинтересованного лица.

В судебном заседании 13.11.2019 заинтересованное лицо возражало относительно удовлетворения настоящего заявления, поскольку в положениях, представленных конкурсным управляющим допущены ошибки в части указания имущества, подлежащего реализации, в связи с чем просил текст положений уточнить, а также приобщить к материалам дела дополнительные документы.

Ходатайство судом удовлетворено, документы приобщены к материалам дела в порядке ст. 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Кроме того, в материалы дела от конкурсного управляющего ООО КБ «Агросоюз» поступил отзыв, в соответствии с которым возражал относительно утверждения положений о порядке реализации имущества должника в редакции, предложенной конкурсным управляющим, ввиду наличия противоречий, в частности по пунктам 2.6, 2.11 положения о проведении торгов относительно выбора площадки. Кроме того, кредитор не согласен с минимальной ценой продажи имущества, предложенной управляющим в положении о продаже имущества по средствам проведения публичных торгов.

Отзыв приобщен к материалам дела.

Заслушав пояснения сторон, а также ознакомившись с представленными в материалы дела доказательствами, арбитражный суд полагает, что рассмотрение настоящего заявления подлежит отложению.

Ввиду объединения заявлений в одно производство для их совместного рассмотрения арбитражный суд с учетом отсутствия возражений со стороны лиц, участвующих в деле, счел целесообразным судебное заседание отложить на 05.12.2019 в 15 час. 20 мин. с целью устранения конкурсным управляющим недостатков в положениях о продаже имущества должника, с учетом доводов кредиторов и должника.

Откладывая рассмотрение настоящего заявления, арбитражный суд принял во внимание ходатайство заинтересованного лица о необходимости ознакомления с материалами обособленного спора для подготовки более подробной правовой позиции.

В судебном заседании 05.12.2019 Д.А. Богомолов представил отзыв, в соответствии с которым возражал относительно утверждения положения в редакции, представленной конкурсным управляющим, ввиду несогласия с начальной продажной стоимостью спорного имущества.

Отзыв приобщен к материалам дела.

Представитель конкурсного управляющего в судебном заседании 05.12.2019 ходатайствовал об отложении судебного заседания с целью уточнения Положения, принимая во внимание доводы должника.

С учетом невозможности рассмотрения дела по представленным доказательствам в настоящем судебном заседании, а также необходимостью уточнения конкурсным управляющим текста положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, принимая во внимание доводы должника, изложенные в отзыве, арбитражный суд посчитал целесообразным судебное заседание отложить на 17.01.2020.

В судебном заседании 17.01.2020 Д.А. Богомолов настаивал на ранее изложенных доводах и просил не утверждать Положение о порядке продажи имущества в редакции конкурсного управляющего, в частности указывая на изменение стоимости акций общества, которые подлежат продаже в ином порядке, чем предложено управляющим, а также выражая несогласие с начальной продажной стоимостью бетоносмесительной станции.

Представитель конкурсного управляющего в судебном заседании 17.01.2020 представил возражения, согласно которым просил п. 7.3.4. Положения оставить в первоначальной редакции, поскольку управляющим уже учтено фактическое состояние помещения, в связи с чем установлена минимальная цена.

Возражения приобщены к материалам дела.

Вместе с тем конкурсный управляющий просил внести изменения в п. 3.20, п. 7.3.2; п. 7.3.3.

Однако, учитывая, что в результате внесения данных изменений стоимость акций превысит 100 000 руб., а также принимая во внимание доводы Д.А. Богомолова об изменении начальной продажной стоимости бетоносмесительной станции, представитель конкурсного управляющего ходатайствовал об отложении судебного заседания с целью подготовки новой редакции Положения.

С учетом отсутствия возражений относительно отложения судебного заседания, арбитражный суд посчитал возможным удовлетворить ходатайство конкурсного управляющего и отложить рассмотрение заявления на 19.02.2020, тем самым предоставив время для подготовки новой редакции Положений.

До начала судебного заседания от Д.А. Богомолова поступило дополнение к отзыву, в соответствии с которым просил установить начальную стоимость акций АО «Коклановское» в размере 74 000 000 руб.

Дополнение приобщено к материалам дела.

По итогам судебного заседания 19.02.2020 в порядке ст. 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации объявлен перерыв до 12 час. 30 мин. 21.02.2020 с целью уточнения редакции Положения.

После перерыва судебное заседание продолжено 21.02.2020 в том же составе суда.

После перерыва конкурсный управляющий заявил ходатайство об уточнении редакции Положения.

Уточнение принято в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

А.Д. Богомолов в судебном заседании 21.02.2020 относительно утверждения Положения в представленной редакции не возражал, просил учесть ранее заявленные доводы.

Согласно ч. 1 ст. 223 АПК РФ и ст. 32 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

Согласно ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) в случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждено также предложение, включающее в себя сведения о составе имущества должника, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа имущества должника в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене имущества должника, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, конкурсный управляющий, конкурсный кредитор и (или) уполномоченный орган, если размер включенной в реестр требований кредиторов кредиторской задолженности перед ним составляет более двадцати процентов общего размера кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов, вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника».

Конкурсный управляющий просит утвердить положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ЗАО «Капиталинтекс» в следующей редакции:

**«ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА  
ООО «УК «ЯВА»**

1. Общие положения

Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества, принадлежащего на праве собственности Управляющая компания «ЯВА» (ООО «УК ЯВА», ИНН 6660127854 ОГРН 1026604944167, адрес: г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3, оф. 332), в отношении которого 08.10.2018 решением Арбитражного суда Свердловской области по делу А60-

48685/2017 открыто конкурсное производство, а также определяет порядок, сроки и условия продажи имущественных прав, вытекающих из владения товарными знаками и из участия в капитале хозяйственных обществ.

Положение также устанавливает правила определения победителя на торгах и условия заключения договора купли-продажи посредством публичного предложения и иные вопросы.

## 2. Сокращения и Термины

2.1. Должник – Управляющая компания «ЯВА» (ООО «УК ЯВА», ИНН 6660127854 ОГРН 1026604944167, адрес: г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 3, оф. 332)

2.2. Заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

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

2.4. Имущество – имущество, принадлежащее на праве собственности Должнику а также имущественные права, вытекающие из владения товарными знаками и из участия в капитале хозяйственных обществ;

2.5. Кредиторы – конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника.

2.6. Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «УК «ЯВА» Борноволоков Александр Николаевич.

2.7. Официальное издание – Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, газета «Коммерсантъ».

2.8. Положение – настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества Должника.

2.9. Порядок проведения электронных торгов – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития №495 от 23.07.2015.

2.10. Участник торгов – заявитель, допущенный к торгам;

2.11. Оператор электронной площадки – оператор электронной площадки «Электронная торговая площадка «UralBidIn» в сети интернет по адресу <http://www.uralbidin.ru>– Общество с ограниченной ответственностью «УралБидИн».

## 3. Подготовка к торгам

3.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества должника:

№ п/п	Вид и наименование	Местонахождение	Характеристики	Начальная продажная стоимость, руб.
3.1.1.	товарный знак №603577		(срок истечения действия искл.права: 09.07.2025)	87 950,00
3.1.2.	товарный знак №301127		(срок истечения действия искл.права: 16.04.2024)	30 250,00
3.1.3	товарный знак № 153454		(срое истечения действия искл.права 11.08.2024)	30 250,00

№ п/п	Вид и наименование	Местонахождение	Характеристики	Начальная продажная стоимость, руб.																								
3.1.4	Акции АО "Коклановское",.		ИНН 4501192830, 37000 штук, номинальной стоимостью 3700,00 руб. (номер государственной регистрации акций 1-0133678-D)	41 126 980,00																								
3.1.5	Доля в уставном капитале ООО "ЮСПК-ЯВА"		ИНН 8622026231, в размере 2000,00 руб. (20% уставного капитала)	2 000,00																								
3.1.6	Доля в уставном капитале ООО "Торговый дом "Комплексные поставки"		ИНН 6670285306, 100000,00 руб. (100% уставного капитала)	100 000,00																								
3.1.7	Доля в уставном капитале ООО "Екатеринбург ФМ"		ИНН 6670409054, 10000,00 руб. (100% уставного капитала)	10 000,00																								
3.1.8	Товарно-материальные ценности (изоляторы)	Склад г. Камышлов, ул. Фарфористов ООО Камышловский завод "Урализолятор" (на хранении)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Кол-во шт.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>МЗ64 11. 13.002 изолятор</td> <td>97 8 5</td> </tr> <tr> <td>МЗ64 11. 13.003 изолятор</td> <td>63 010</td> </tr> <tr> <td>НИЮП 757.528. 013 С буса</td> <td>13 652</td> </tr> <tr> <td>НИЮП 757.528. 017 С буса</td> <td>9 000</td> </tr> <tr> <td>НИЮП 757.528.009 трубка</td> <td>898</td> </tr> <tr> <td>НИЮП 757.528.005 буса</td> <td>900 215</td> </tr> <tr> <td>НИЮП 757.528. 004 С основание</td> <td>629</td> </tr> <tr> <td>НИЮП 757.528.011 колодка</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>НИЮП 757.528.006 буса</td> <td>35 000</td> </tr> <tr> <td>Трубка НИЮП 757.528.018</td> <td>23 000</td> </tr> <tr> <td>Всего, штук</td> <td>1 143 268</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	Кол-во шт.	МЗ64 11. 13.002 изолятор	97 8 5	МЗ64 11. 13.003 изолятор	63 010	НИЮП 757.528. 013 С буса	13 652	НИЮП 757.528. 017 С буса	9 000	НИЮП 757.528.009 трубка	898	НИЮП 757.528.005 буса	900 215	НИЮП 757.528. 004 С основание	629	НИЮП 757.528.011 колодка	29	НИЮП 757.528.006 буса	35 000	Трубка НИЮП 757.528.018	23 000	Всего, штук	1 143 268	18 190 699,84
Наименование	Кол-во шт.																											
МЗ64 11. 13.002 изолятор	97 8 5																											
МЗ64 11. 13.003 изолятор	63 010																											
НИЮП 757.528. 013 С буса	13 652																											
НИЮП 757.528. 017 С буса	9 000																											
НИЮП 757.528.009 трубка	898																											
НИЮП 757.528.005 буса	900 215																											
НИЮП 757.528. 004 С основание	629																											
НИЮП 757.528.011 колодка	29																											
НИЮП 757.528.006 буса	35 000																											
Трубка НИЮП 757.528.018	23 000																											
Всего, штук	1 143 268																											
3.1.9	Беспроводные клавиатура+мышь Logitech	г. Екатеринбург, ул. Татищева, д.58	Беспроводные клавиатура+мышь Logitech	700,00																								
3.1.10	Комплект офисной мебели Флеш	г. Екатеринбург, ул. Татищева, д.58	Комплект офисной мебели Флеш (приставка Брифинг, гардероб узкий (2шт.), стол для переговоров, стол 180 (2шт.), тумба подкатная (2шт.), шкаф со стеклом (2шт.)	50 000,00																								
3.1.11	Комплект офисной мебели Васанта	г. Екатеринбург, ул. Татищева, д.58	Комплект офисной мебели Васанта, орех Вирджиния (бриинг-приставка, стол рабочий, тумба подкатная, шкаф со стеклом, шкаф для одежды).	50 000,00																								
3.1.12	Картина "Вечерний Екатеринбург"	г. Екатеринбург, ул. Татищева, д.58	Картина "Вечерний Екатеринбург"	5 500,00																								
3.1.13	Компьютеры	г. Екатеринбург, ул. Татищева, д.58	Компьютеры 5 шт.	15 000,00																								
3.1.18	Кондиционер	г. Екатеринбург, ул. Татищева, д.58	Кондиционер Delonghi PAC N80	10 000,00																								
3.1.19	Кондиционеры	г. Екатеринбург, ул. Генеральская, 3, 321	7 кондиционеров (каб.321, 321.32, млк, 330, 321, 331,321)	35 000,00																								
3.1.26	Кофемашинa	г. Екатеринбург, ул. Татищева, д.58	Кофемашинa BOSCH TSA 5201	9 000,00																								
3.1.27	Кресло кож.комб.	г. Екатеринбург, ул. Татищева, д.58	Кресло кож.комб. CH-848AXSN черное	2 000,00																								
3.1.28	Кресло кож.комб.	г. Екатеринбург, ул. Татищева, д.58	Кресло кож.комб. T-9908AXSN черное	2 000,00																								

№ п/п	Вид и наименование	Местонахождение	Характеристики	Начальная продажная стоимость, руб.				
3.1.29	Ложка чайная	г. Екатеринбург, ул. Татищева, д. 58	Ложка чайная, 10 шт.	190,00				
3.1.30	Многофункциональное устройство Kyocera FS-1035MFP	г. Екатеринбург, ул. Татищева, д. 58	Многофункциональное устройство Kyocera FS-1035MFP, 2 шт.	18 000,00				
3.1.31	Принтер/Копир/Сканер Hp LaserJet M1005	г. Екатеринбург, ул. Татищева, д. 58	Принтер/Копир/Сканер Hp LaserJet M1005	4 000,00				
3.1.32	Копир Canon FC 230	г. Екатеринбург, ул. Татищева, д. 58	Копир Canon FC 230	1 500,00				
3.1.33	Телефон Panasonic KX-TS2356RU-B	г. Екатеринбург, ул. Татищева, д. 58	Телефон Panasonic KX-TS2356RU-B	1 000,00				
3.1.34	Принтер/Копир/Сканер Hp LaserJet M1120	г. Екатеринбург, ул. Татищева, д. 58	Принтер/Копир/Сканер Hp LaserJet M1120	4 000,00				
3.1.35	Компьютер с монитором 17" TFT CPU Celeron	г. Екатеринбург, ул. Татищева, д. 58	Компьютер с монитором 17" TFT CPU Celeron	17 127,12				
3.1.36	Сейф взломостойкий	г. Екатеринбург, ул. Генеральская, 3, м/к, подвал	Сейф взломостойкий	10 923,73				
3.1.37	Вебкамера Logitech C270	г. Екатеринбург, ул. Татищева, д. 58	Вебкамера Logitech C270	1 000,00				
3.1.38	Стул	г. Екатеринбург, ул. Татищева, д. 58	Стул, 4 шт.	2000,00				
3.1.39	Стул ИЗО ПМ	г. Екатеринбург, ул. Татищева, д. 58	Стул ИЗО ПМ, 11 шт.	7 700,00				
3.1.40	Бетономесительная станция 2ВТМх60А, 2012 г.в.			14 794 000,00				
3.1.41	Линия по изготовлению армокаркасов, 2012 г.в.			60 000,00				
3.1.42	Система автономного снабжения паром - котельное оборудование, 2012 г.в.			36 000,00				
3.1.43	№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Площадь	Примечание	Обрем.	Результат оценки, руб.	
	1.1	Здание (Нежилое здание, Административное здание)	66:37:0000000:1235	2141,60	Кад. Стоимость 9460196,76 1 этажное	Ипотека (Банк «Агросоюз»)	2592000,00	
	1.2	Здание (Нежилое здание)	66:37:0000000:0:631	47,80	Кад. Стоимость 424769,42 1 этажное, кирпичное здание, 1964 года постройки	нет	3000,00	
	1.3	Здание (Нежилое здание, Здание гаража (проходной пункт))	66:37:00000000:1225	16,20	Кад. Стоимость 71561,07 1 этажное, здание из прочих материалов	Ипотека (Банк «Агросоюз»)	12000,00	26 961 000,00
	1.4	Право аренды земельного участка	66:37:0204001:831	20 763	Кад. стоимость 17154598,23 Земли населенных пунктов, под промышленный объект	Ипотека (Банк «Агросоюз»)	2043000,00	
	2.1	Сооружение (нежилое)	66:37:00000000:122	6192,00	Здание склада тяжелых заполнителей, включающее: 1. Основное строение, общей площадью	Ипотека (Банк «Агросоюз»)	903000,00	



№ п/п	Вид и наименование	Местонахождение	Характеристики	Начальная продажная стоимость, руб.
			<p>54,2 кв.м. Литер: 2А; 2. Сооружение - навес, общей площадью 88,8 кв.м. Литер: 2Б; 3. Здание пересыпки № 5, общей площадью 24,1 кв.м. Литер: 2В; 4. Сооружение - галерея, общей площадью 30,3 кв.м. Литер: 2Д; 5. Здание пересыпки № 2, общей площадью 52,8 кв.м. Литер: 2Е; 6. Сооружение - галерея, общей площадью 39,9 кв.м. Литер: 2Ж; 7. Теплый пристрой, общей площадью 19,5 кв.м. Литер: 2И; 8. Сооружение - галерея, общей площадью 635,1 кв.м. Литер: 2К; 9. Здание натяжной станции, общей площадью 21,3 кв.м. Литер: 2Л; 10. Здание натяжной станции № 3, общей площадью 42,6 кв.м. Литер: 2М; 11. Сооружение - открытая площадка, общей площадью 4529,1 кв.м. Литер: 2Н; 12. Сооружение - галерея, общей площадью 319,1 кв.м. Литер: 2П; 13. Здание пересыпки № 6, общей площадью 17,3 кв.м. Литер: 2Р; 14. Сооружение - галерея, общей площадью 275,1 кв.м. Литер: 2С; 15. Сооружение - галерея, общей площадью 44,2 кв.м. Литер: 2Т)</p>	



№ п/п	Вид и наименование	Местонахождение	Характеристики				Начальная продажная стоимость, руб.
	приема цемента (6 банок))						
4.2	Право аренды земельного участка	66:37:0204001:835	11107	Кад. стоимость 9626659,04 Земли населенных пунктов, под промышленный объект	Ипотека (Банк «Агросо юз»)	1093000,00	
5.1	Нежилое здание, Здание склада проволоки	66:37:0000000:1227	36,1	Кад. Стоимость 15946,34 1 этажное здание из прочих материалов	Ипотека (Банк «Агросо юз»)	29000,00	
5.2	Нежилое здание, Энергоцех	66:37:0000000:1276	191,2	Кад. Стоимость 844597,32 1 этажное здание из прочих материалов	Ипотека (Банк «Агросо юз»)	82000,00	
5.3	Нежилое здание, Компрессорная с навесом к зданию компрессорной	66:37:0000000:1278	831,5	Кад. Стоимость 3673026,53 1 этажное здание из прочих материалов	Ипотека (Банк «Агросо юз»)	813000,00	
5.4	Право на земельный участок под объектами (66:37:00000000:1227, 66:37:00000000:1276, 66:37:00000000:1278)		11799,00	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под объект промышленности. Кадастровый (условный) номер: н/у	Нет	1038000	
6.1	автодорога	66:37:0000000:665	2000 м	1973 года постройки	Ипотека (Банк «Агросо юз»)	423000,00	

1.1. Начальная цена продажи Имуущества Должника определена Конкурсным управляющим Должника на основании ст. 130 и ст. 139 Закона о банкротстве.

1.2. Продажа Имуущества Должника, осуществляется в соответствии с п.п. 4,5,8 - 19 ст. 110, ст. 111, ст. 112 и ст. 139 Закона, и Порядком проведения электронных торгов.

1.3. Продажа Имуущества Должника, указанного в пунктах 3.1.1 - 3.1.8, 3.1.40 - 3.1.43 настоящего Положения, осуществляется в соответствии с п.п. 4,5,8 - 19 ст. 110, ст. 111, ст. 112 и ст. 139 Закона, и Порядком проведения электронных торгов.

1.4. Открытые торги по продаже Имуущества проводятся в форме электронных торгов с использованием Электронной площадки. Доступ к электронной площадке через сеть Интернет является открытым.

1.5. Порядок проведения торгов по продаже Имуущества посредством публичного предложения установлен п. 4 ст. 139 Закона.

1.6. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

1.7. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

1.8. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.

1.9. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет Покупатель.

1.10. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества и сообщения о результатах проведения торгов в официальном издании;

- Определяет участников торгов;
- Заключает с заявителями договоры о задатке (по требованию заявителя);
- Уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов;

- Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- Уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

1.11. Не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов их Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в Официальном издании.

1.12. Информационное сообщение о проведении торгов включает:

- Сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок его осмотра;
- Сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;
- Порядок, срок, время и место представления заявок на участие в торгах (даты и время начала и окончания 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, проект договора о задатке;
- Начальная цена продажи Имущества Должника;
- Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»);
- Порядок и критерии выявления победителя торгов;
- Дата, время и место подведения результатов торгов;
- Порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- Сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- Сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

1.13. 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.

1.14. Для участия в торгах Заявитель должен внести **задаток в размере 10% от начальной цены продажи лота** в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на специальный банковский счет, указанный в информационном сообщении. 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.

1.15. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.

1.16. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

1.17. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

1.18. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 дней с момента направления Конкурсным управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

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

1.20. Продажа Имущества Должника, указанного в пунктах 3.1.9 - 3.1.39 настоящего Положения осуществляется в соответствии с п. 5 ст. 139 Закона – без проведения торгов, путем публикации в сети Интернет и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве о его продаже путем заключения прямого договора купли-продажи. Срок приема заявок на заключение договора купли-продажи составляет 5 рабочих дней с момента публикации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Договор купли-продажи заключается с лицом, заявка которого поступила в указанный срок и содержит максимальную цену, но не менее цены на соответствующем периоде ожидания. Днем поступления заявки считается день получения заявки Организатором торгов. Заявка должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и может быть направлена Почтой России или электронной почтой на адрес Организатора торгов, указанный в сообщении о продаже. При направлении заявки электронной почтой, покупатель обязан передать подлинник заявки с приложениями при подписании договора купли-продажи. В случае отсутствия заявок на заключение договора купли-продажи в установленный срок, цена подлежит снижению на 10% от начальной цены указанной в пунктах 3.1.9 - 3.1.39 настоящего Положения. Цена отсечения – 10% от начальной цены, указанной в пунктах 3.1.9 - 3.1.39 настоящего Положения.

## **2. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах**

1.21. Для проведения открытых торгов Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки.

1.22. Для обеспечения доступа к участию в открытых торгах Оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет Оператору электронной площадки документы и сведения, предусмотренные в Порядке проведения электронных торгов.

1.23. Для проведения открытых торгов Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа. Порядок подачи заявки и требования к её оформлению устанавливаются в Порядке проведения электронных торгов.

1.24. В заявке на проведение открытых торгов указываются:

а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество (предприятие) которого выставляется на открытые торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);

б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

г) основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);

д) сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника;

е) сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) должника;

ж) условия конкурса в случае проведения открытых торгов в форме конкурса;

з) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

и) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

к) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

л) начальная цена продажи имущества (предприятия) должника;

- м) величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества (предприятия) должника;
- н) порядок и критерии определения победителя торгов;
- о) дата, время и место подведения результатов открытых торгов;
- п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника;
- р) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- с) сведения об Организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);
- т) дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом, в печатном органе по месту нахождения должника, дата размещения такого сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

1.25. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

1.26. К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества (предприятия) должника.

1.27. Представленная Организатором торгов заявка на проведение открытых торгов регистрируется Оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки Оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

1.28. Заявка на проведение открытых торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного часа с момента регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

1.29. Не позднее дня, следующего за днем получения указанных в настоящем пункте сведений (документов), Оператором электронной площадки на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещаются:

а) сведения, указанные в подпунктах «а» - «з», «л», «п», «р», «т» пункта 4.4. настоящего Положения;

б) сведения о ходе проведения открытых торгов (об объявлении открытых торгов, о представлении заявок на участие в открытых торгах, о завершении представления заявок на участие в торгах, о количестве представленных заявок на участие в торгах, о представленных в ходе проведения торгов участниками торгов предложениях о цене имущества (предприятия) должника - в случае открытой формы представления предложений о цене);

в) подписанный Организатором торгов протокол об определении участников торгов;

г) протокол об итогах проведения торгов, сведения о результатах открытых торгов (цена продажи имущества (предприятия) должника, сведения о победителе торгов: фирменное наименование (наименование) – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество – для физических лиц)».

Доступ к данной информации предоставляется только зарегистрированным на электронной площадке лицам.

1.30. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

1.31. Для участия в открытых торгах заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Срок представления заявок (не менее 25 рабочих дней) на участие в открытых торгах заканчивается за **5 (Пять) рабочих дней** до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

1.32. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

1.33. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

1.34. Для участия в открытых торгах заявитель предоставляет Оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

1.35. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.



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

1.36. Не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

1.37. Организатор торгов в течение одного рабочего дня с момента получения заявок устанавливает наличие оснований для отказа в допуске заявителя к участию в торгах и направляет заявителю по указанному им в заявке адресу электронной почты и Кредитору уведомление о выявленных нарушениях.

Указанные нарушения заявитель вправе устранить в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления путем направления соответствующих документов непосредственно Организатору торгов.

Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение одного рабочего дня с момента окончания срока на устранение выявленных нарушений и оформляется протоколом об определении участников торгов.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

1.38. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени и отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

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

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Порядком проведения электронных торгов;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

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

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

## **2. Проведение первых торгов. Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов**

2.1. Торги по продаже имущества проводятся в форме открытого аукциона, в ходе которых предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

2.2. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Открытые торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

2.3. На электронной площадке в автоматическом режиме отображаются все представленные предложения о цене имущества (предприятия) должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

2.4. При проведении открытых торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

- если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества (предприятия) должника, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;
- в случае поступления предложения о цене имущества (предприятия) должника в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене имущества (предприятия) должника продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества (предприятия) не поступило следующее предложение о цене имущества (предприятия), открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

2.5. Во время проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества (предприятия) должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе от приема предложения, в случае если:

1) предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

2) представленное предложение о цене имущества (предприятия) должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества (предприятия) должника».

2.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества (предприятия) должника двух и более одинаковых предложений о цене имущества (предприятия) должника. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

2.7. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

2.8. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества (предприятия) должника и определяет победителя открытых торгов. В случае, если была предложена цена имущества (предприятия) должника, равная цене имущества (предприятия) должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества (предприятия) должника, поступившее ранее других предложений.

2.9. В ходе проведения открытых торгов информация об открытых торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.10. По результатам проведения открытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки в течение двух часов после окончания открытых торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения.

2.11. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения открытых торгов утверждает такой протокол и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения открытых торгов размещается Оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от Организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

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

б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества (предприятия) должника, представленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

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

д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

2.12. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан направить такой протокол в форме электронного документа всем участникам открытых торгов.

2.13. 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 (предприятия) должника не ниже установленной начальной цены имущества (предприятия) должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

2.14. 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 Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

2.15. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества (предприятия) должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

2.16. В случае, если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов,

Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает Оператору электронной площадки протокол о признании открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

2.17. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество (предприятие) приобретено покупателем).

2.18. 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 в Официальном издании. 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, 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.

### **3. Проведение повторных торгов.**

3.1. В случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

3.2. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

3.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на **10 (Десять) процентов** ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

#### 4. Проведение торгов посредством публичного предложения

4.1. Организатор торгов публикует в Официальном издании информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

4.2. Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах (в первый период продажа проводится по начальной цене на повторных торгах).

4.3. В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в п. 3.14. настоящего Положения, указываются:

4.3.1. Обязанность продавца заключить договор купли-продажи имущества с любым лицом, чья заявка будет зарегистрирована в установленном настоящим Положением порядке, в том числе установлено внесение задатка;

4.3.2. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – **каждые 5 (Пять) рабочих дней**;

4.3.3. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – **5 (Пять) процентов** от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах;

4.3.4. Минимальная цена, установленная для последнего интервала торгов – **1 (Один) процент** от начальной продажной цены, установленной на повторных торгах;

4.4. При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, происходит снижение цены продажи Имущества Должника на величину дисконта в соответствии с п. 7.3.2., 7.3.3., настоящего Положения.

4.5. 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.

Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи имущества.

В случае, если победитель торгов уклоняется от заключения договора, не производит оплату по договору купли-продажи в установленный срок, организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества другим участникам торгов в порядке очередности подачи заявки.

В случае отказа или уклонения победителя торгов (либо последующих участников торгов подавших заявку на том же отрезке действия цены предложения) от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения Конкурсного управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается и дальнейшая продажа производится начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

4.6. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке **задаток в размере 10 (десять) процентов** от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки.

4.7. Изменения в настоящее Положение подлежат утверждения Собранием кредиторов Должника.

## **5. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности**

5.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- 1) сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- 2) цена продажи Имущества;
- 3) порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- 4) условия, в соответствии с которыми Имущество приобретено;
- 5) сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении Имущества;
- б) иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

5.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания

договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

5.3. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача Имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

5.5. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи (дата заключения договора с победителем открытых торгов или сведения об отказе или уклонении победителя открытых торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

## **6. Особенности реализации имущества, обремененного залогом в пользу ООО «КБ Агросоюз»**

6.1. Денежные средства, вырученные от реализации Имущества, составляющего лот № 4 обремененного залогом в пользу ООО КБ «Агросоюз», перечисляются в пользу ООО КБ «Агросоюз» с учетом положений п.п.1-2.1 ст.138 Закона о банкротстве и их размер определяется как сумма, пропорциональная начальной стоимости этого имущества к общей начальной цене единого лота (п. 3.1.42 настоящего Положения), то есть 94,93% - стоимость имущества обремененного залогом имущества, 5,07 % - стоимость необремененного залогом имущества.

6.2. В случае признания несостоявшимися Повторных торгов и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, Залоговый кредитор вправе оставить ту часть имущества, которая обременена залогом в его пользу, за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены такого Имущества на повторных торгах.

6.3. Конкурсный управляющий не позднее 5 (пяти) рабочих дней, со дня



признания повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет Залогового кредитора о возможности оставления Имуущества за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи на Повторных торгах.

6.4. При принятии Залоговым кредитором решения об оставлении Имуущества за собой конкурсный управляющий в течение 5 рабочих дней с момента перечисления ООО КБ «Агросоюз» денежных средств на специальный банковский счёт (с учетом положений п.4.1. ст.138 Закона о банкротстве) подписывает с ООО КБ «Агросоюз» передаточный акт и осуществляет фактическую передачу Имуущества. При этом в отношении имущества не обремененного залогом в пользу ООО КБ «Агросоюз», торги прекращаются, а Конкурсный управляющий разрабатывает и представляет на утверждение собранию кредиторов Должника новое положение о продаже такого имущества посредством публичного предложения.

6.5. Если, в срок, установленный Законом о банкротстве со дня признания Повторных торгов несостоявшимися, Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения».

Изучив Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника в редакции, представленной конкурсным управляющим 21.02.2020, суд приходит к выводу, что она не противоречит требованиям законодательства и не нарушает права и законные интересы кредиторов должника, суд считает возможным согласиться с предложенной конкурсным управляющим редакцией.

Между тем суд полагает необходимым изменить начальную продажную стоимость имущества, указанного в п. 3.1.4 Положения, с учетом возражений заинтересованного лица Д.А. Богомолова и ООО КБ «Агросоюз».

Доводы конкурсного управляющего о том, что в рамках другого дела акции АО «Коклановское» реализованы по значительно меньшей цене, судом отклоняются, поскольку данный факт не может безусловно подтверждать их реальную рыночную стоимость с учетом того, что в материалах дела имеются различные отчеты об оценке, в которых определена иная стоимость указанных акций.

Иных обоснованных возражений относительно увеличения стоимости указанных акций, конкурсный управляющий не представил (ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

При таких обстоятельствах, в целях устранения противоречий и разногласий, приняв во внимание пояснения Д.А. Богомолова о необходимости реализации акций по балансовой стоимости, учитывая, что установленная п. 7.3.4 цена отсечения имущества равна 1 проценту от начальной продажной цены, суд устанавливает начальную продажную стоимость акций АО «Коклановское» в размере 74 000 000 руб.

Руководствуясь ст. 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Управляющая компания Ява» в редакции, предложенной конкурсным управляющим, установив в п. 3.1.4 начальную продажную стоимость акций АО «Коклановское» в размере 74 000 000 руб.

2. Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня его принятия. Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение.

Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования судебного акта в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

Судья

М.Ю. Грабовская

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 13.12.2019 6:15:54  
Кому выдана Грабовская Мария Юрьевна