



Арбитражный суд Волгоградской области

ул. 7-й Гвардейской, д. 2, Волгоград, 400005, volgograd.arbitr.ru
Email: info@volgograd.arbitr.ru Телефон: (8442)23-00-78 Факс: (8442)24-04-60

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Волгоград
«22» февраля 2024 года

Дело №А12-20468/2021

Резолютивная часть определения не объявлялась
полный текст определения изготовлен 22 февраля 2024 г.
Судья Арбитражного суда Волгоградской области Акимов А.Н., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Кулаковой О.А., рассмотрев в судебном заседании в рамках дела о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «Агро-Холдинг «Нагавский» (ИНН 3413009755, ОГРН 1073458003255, 404375, Волгоградская область, Котельниковский район, Нагавская станица, площадь им. Г.И. Родина, 8/1) заявление конкурсного управляющего об утверждении порядка и условиях продажи имущества должника без участия лиц, извещены,

У С Т А Н О В И Л:

22.07.2021 в Арбитражный суд Волгоградской области (далее – суд) обратилось общество с ограниченной ответственностью «Агро-Холдинг «Нагавский» (далее – ООО «Агро-Холдинг «Нагавский», должник) о признании его несостоятельным (банкротом). Определением суда от 06.09.2021 указанное заявление принято к производству, возбуждено производство по делу № А12-20468/2021.

Определением суда от 08.10.2021 (резолютивная часть оглашена 08.10.2021) заявление должника признано обоснованным, в отношении ООО «Агро-Холдинг «Нагавский» введена процедура наблюдения.

Временным управляющим утверждена Лысенко Л.В. Решением суда от 08.08.2022 ООО «АГРО-ХОЛДИНГ «НАГАВСКИЙ» признано несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства, исполнение обязанностей конкурсного управляющего возложено на Ляхова С.В.

Определением от 29.09.2022 Ляхов С.В. освобожден от исполнения обязанностей и.о. конкурсного управляющего.

Определением суда от 31.10.2022 конкурсным управляющим утвержден Гришкин О.Н.

23.01.2024 в суд от конкурсного управляющего поступило ходатайство об утверждении предложений о продаже имущества, просит суд:

1. Утвердить Положение о порядке, сроках, условиях и начальной цене продажи имущества по делу о несостоятельности (банкротстве) ООО «Агро - Холдинг «Нагавский», а именно: право аренды на земельный участок, кадастровый номер 34:13:150003:320, площадью 417 574 кв.м., местоположение обл. Волгоградская, р-н Котельниковский, ст-ца Нагавская, в редакции конкурсного управляющего должника.

2. Установить начальную цену лота № 1 (право аренды на земельный участок, кадастровый номер 34:13:150003:320, площадью 417 574 кв.м., местоположение обл. Волгоградская, р-н Котельниковский, ст-ца Нагавская) в размере 1 228 920,00 руб.

Лица, участвующие в рассмотрении заявления, о месте и времени судебного заседания извещены.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона «Об обеспечении доступа к информации о деятельности судов в Российской Федерации» тексты судебных актов размещаются в сети Интернет после их принятия, таким образом, сведения о состоявшихся судебных актах и их содержание являются общедоступными и публичными.

В силу части 6 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, обязаны самостоятельно принимать меры по получению информации о движении дела, и имеют возможность знакомиться с содержанием поступивших по делу документов, а также судебными актами опубликованными в информационном ресурсе «Картотека арбитражных дел» в общедоступной сети Интернет.

В части 1 статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено следующее. Лица, участвующие в деле, и иные участники арбитражного процесса считаются извещенными надлежащим образом, если к началу судебного заседания арбитражный суд располагает сведениями о получении адресатом копии определения о принятии заявления к производству и возбуждении производства по делу, направленной ей (ему) в порядке, установленном законом.

При этом лица, участвующие в деле, несут риск наступления неблагоприятных последствий в результате непринятия мер по получению информации о движении дела, если суд располагает информацией о том, что указанные лица надлежащим образом извещены о начавшемся процессе.

Изучив материалы дела, оценив представленные доказательства, суд пришел к следующим выводам.

В силу статьи 32 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и части 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с пунктом 1 статьи 60 Закона о банкротстве арбитражные суды рассматривают заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных названным Законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов.

Полномочия конкурсного управляющего указаны в статье 129 Закона о банкротстве, согласно которым он вправе, в том числе, распоряжаться имуществом должника в порядке и на условиях, которые установлены Законом о банкротстве.

Конкурсный управляющий обязан принять в ведение имущество должника, провести его инвентаризацию, привлечь независимого оценщика для оценки имущества должника, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом (пункт 2 статьи 129 Закона о банкротстве).

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется по общему правилу в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве.

Согласно абзацу 1 пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества

должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложение о продаже имущества должника, включающее в себя сведения о составе этого имущества, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа этого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене этого имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже этого имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

Согласно статьям 12, 139 Закона о банкротстве конкурсные кредиторы реализуют свое право в отношении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества через участие в собрании кредиторов, которое утверждает либо не утверждает Положение.

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 (абзац 8 пункта 1.1. статьи 139 Закона о банкротстве).

В соответствии с абзацем 7 пункта 7.1 статьи 110 Закона о банкротстве, в случае, если в течение двух месяцев с даты представления внешним управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложений о продаже предприятия должника (если планом внешнего управления сроки утверждения не установлены) собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждены сведения о предприятии, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа предприятия в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене предприятия, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже предприятия, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, внешний управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи предприятия должника.

Из содержания данной правовой нормы следует, что механизм обращения конкурсного управляющего в суд за утверждением порядка продажи имущества должника обеспечивает гарантии движения дела о банкротстве в случае, если собрание кредиторов по тем или иным причинам не рассмотрело предложения управляющего или отказалось их утвердить. При этом двухмесячный срок предусмотрен законодателем в целях обеспечить

возможность созыва повторных собраний кредиторов (комитета кредиторов) в случае отсутствия кворума или срыва собрания (комитета) кредиторов.

Конкурсным управляющим были подготовлено предложение о порядке продажи указанного выше имущества должника и были инициировано собрания кредиторов на утверждение предложения о порядке, о сроках и об условиях реализации имущества должника.

08.11.2023 собрание кредиторов состоялось, присутствовали кредиторы, обладающий 100% от числа голосующих требований, включенных в реестр требований кредиторов на дату проведения собрания. Решение по первому вопросу повестки дня - утверждение предложений конкурсного управляющего ООО «Агро - Холдинг «Нагавский» о порядке продажи части имущества, не принято.

Непринятие мер по реализации имущества должника, вследствие отсутствия решения об утверждении порядка, сроков и условий реализации имущества должника, ведет к затягиванию процедуры банкротства и несению дополнительных расходов связанных с процедурой банкротства.

Таким образом, конкурсный управляющий добросовестно воспользовался своим правом, обратившись в арбитражный суд с заявлением об утверждении порядка, сроков и условий реализации имущества должника.

Исходя из положений статей 2, 126, 129, 139 и 142 Закона о банкротстве основной задачей конкурсного производства является реализация конкурсной массы должника для целей наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Основным правом кредиторов в деле о банкротстве является право на получение имущественного удовлетворения их требований к должнику.

По смыслу норм Закона о банкротстве, регулирующих проведение процедуры конкурсного производства, реализация принадлежащего должнику имущества является основным мероприятием в данной стадии процесса несостоятельности, направленным на получение средств для погашения требований кредиторов должника.

Для обеспечения максимального баланса интересов участвующих в деле лиц вопросы определения порядка и условий продажи имущества должника входят в компетенцию собрания кредиторов, которые утверждают такой порядок, а также утверждают изменения в него, поэтому обращение сторон в арбитражный суд, контролирующий ход процесса несостоятельности должника, ограничено случаями появления неразрешимых противоречий между собранием кредиторов и управляющим.

Признаком таких противоречий является несогласие управляющего или кредиторов с утвержденным порядком, а также отсутствие утвержденного собранием кредиторов порядка реализации имущества в течение двух месяцев, поскольку чрезмерное затягивание процедуры несостоятельности очевидно нарушает законные интересы всех кредиторов.

По смыслу норм Закона о банкротстве, регулирующих проведение процедуры конкурсного производства, реализация принадлежащего должнику имущества является основным мероприятием в данной стадии процесса несостоятельности, направленным на получение средств для погашения требований кредиторов должника.

Для обеспечения максимального баланса интересов участвующих в деле лиц вопросы определения порядка и условий продажи имущества должника входят в компетенцию собрания кредиторов, которые утверждают такой порядок, а также утверждают изменения в него, поэтому обращение сторон в арбитражный суд, контролирующий ход процесса несостоятельности должника, ограничено случаями появления неразрешимых противоречий между собранием кредиторов и управляющим.

Признаком таких противоречий является несогласие управляющего или кредиторов с утвержденным порядком, а также отсутствие утвержденного собранием кредиторов

порядка реализации имущества в течение двух месяцев, поскольку чрезмерное затягивание процедуры несостоятельности очевидно нарушает законные интересы всех кредиторов.

В суд от конкурсного управляющего поступило ходатайство об утверждении положения, об условиях и сроках реализации имущества должника, просит утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи в редакции, предложенной конкурсным управляющим:

«Положение о порядке, сроках, условиях и начальной цене продажи имущества по делу о несостоятельности (банкротстве) ООО «Агро Холдинг «Нагавский» (Дело №А12-20468/2021)

Общие положения

1.1.Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «Агро Холдинг «Нагавский» (далее - «Должник») на праве собственности.

Конкурсный управляющий Гришкин Олег Николаевич.

Сведения о должнике:

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Агро Холдинг «Нагавский»
ИНН / ОГРН	3413009755 / 1073458003255
Категория Должника	обычная организация
Адрес Должника	404375, ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н КОТЕЛЬНИКОВСКИЙ, СТ-ЦА НАГАВСКАЯ, ПЛ. ИМ РОДИНА Г.И., Д.8/1
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Волгоградской области
Номер дела	№А12-20468/2021
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 08.08.2022 Резолютивная часть решения объявлена 08.08.2022
Дата назначения конкурсного управляющего	31.10.2022 г.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015 года «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 2013г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее- Приказ №495), в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во всем

остальном, что не урегулировано настоящим Положением, конкурсный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.3. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее – торги) являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

2. Термины и определения

Должник - лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги;

Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения;

Имущество - имущество Должника, указанное в Приложении №1 и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве;

Заявитель - намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением;

Лот – имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов;

Место проведения торгов – электронная площадка.

Независимый оценщик - юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), занимающееся определением стоимости основных фондов и другого имущества на основе общепринятых методов, норм и стандартов об оценке, осуществляющее свою деятельность в установленном законом порядке;

Оператор электронной площадки – юридическое лицо независимо от его организационноправовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок, действующее на основании заключенного с Организатором торгов договора на проведение открытых торгов по продаже Имущества Должника;

Организатор торгов – конкурсный управляющий Должника;

Победитель торгов – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество;

Покупатель - лицо, с которым заключен договор купли – продажи по результатам торгов или в случае не заключения договора купли-продажи с победителем торгов;

Торги – способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

Участник торгов - лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество;

Шаг аукциона – эквивалент процентов, выраженный в денежной сумме от цены предмета торгов, установленный организатором торгов, на который участник торгов (аукциона) имеет право повышать единовременно прилагаемую цену за предмет торгов.

Электронная площадка – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии Законом о банкротстве.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 2 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Организация проведения торгов.

3.1. Организацию и проведение торгов осуществляет организатор торгов – конкурсный управляющий на основании заключенного договора с оператором электронной торговой площадки, аккредитованной в ААУ «Сириус», членом которой является конкурсный управляющий. Торги проводятся на ЭТП «Всероссийская электронная торговая площадка», <https://банкрот.вэти.рф/>.

3.2. Начальная цена продажи имущества Должника определена на основании отчета независимого оценщика ООО «Дельта» № 17/23 и составляет:

лот № 1: Право аренды на земельный участок, кадастровый номер 34:13:150003:320, площадью 417 574 кв.м., местоположение обл. Волгоградская, р-н Котельниковский, ст-ца. Нагавская, Участок находится примерно в 6,1 км, по направлению на северо-запад от ориентира: обл. Волгоградская, р-н Котельниковский, на территории Нагавского сельского поселения, ст. Нагавская - 1 228 920,00 (Один миллион двести двадцать восемь тысяч девятьсот двадцать) руб.

3.3. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции: 3.3.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

3.3.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи Имущества и иных документов, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495.

3.3.3. Размещает информационное сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>) и официальном печатном издании – газете «Коммерсантъ».

В сообщении о продаже Имущества должны содержаться:

- сведения об Имуществе, его характеристиках, порядок ознакомления с Имуществом;
- сведения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене Имущества;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имущества (даты и время начала представления указанных заявок и предложений);
- 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;
- 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.

3.3.4. Назначает дату и время проведения торгов. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже Имущества не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

3.3.5. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

3.3.6. Определяет участников торгов, проверяет правильность оформления представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

3.3.7. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

3.3.8. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

3.3.9. Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Порядком.

3.3.10. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;
- право участия в торгах без взимания платы;
- возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;
- хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;
- защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения и копирования;
- создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;
- бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

3.3.11. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 и иными нормативными актами.

3.4. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10% процентов от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

3.5. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.6. Шаг аукциона устанавливается в размере 5% процентов от начальной цены продажи Имущества должника.

4. Представление заявок на участие в торгах

4.1. Для участия в открытых торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.2. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

4.3. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом №495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

4.4. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- 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;
- 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.

4.5. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- 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.

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

4.7. К заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.

4.8. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

4.9. После представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.10. 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.

4.11. Направление Заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.12. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.13. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

5. Определение участников торгов

5.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

5.2. По результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

5.3. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

5.4. В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

5.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

5.6. В протоколе об определении участников торгов указывается:

- перечень заявителей, допущенных к участию в торгах;
- перечень заявителей, которым было отказано в допуске к участию в торгах;
- перечень заявителей, отозвавших заявки.

5.7. Протокол составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у организатора торгов, второй - направляется организатором торгов оператору электронной площадки в форме электронного документа в день его подписания.

6. Проведение торгов и выявление победителя торгов

6.1. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

6.2. Торги должны быть проведены в срок не позднее чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

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

6.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением №1 к Приказу Минэкономразвития России от 23 июля 2015г. №495.

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

6.6. Решение организатора торгов об определении победителя торгов оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- результаты рассмотрения предложений о цене Имущества, представленных участниками торгов;
- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе торгов;
- наименование, ИНН, ОГРН и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

6.7. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

6.8. Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене Имущества не ниже начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи Имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

6.9. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли – продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи нереализованного Имущества.

6.10. 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 порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве.

6.11. 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, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества.

7. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества

7.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи Имущества, который заключает Арбитражный управляющий с победителем торгов.

7.2. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов Арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

7.3. Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены Имущества.

7.4. Передача Имуущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены Имуущества.

7.5. Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения Арбитражного управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имуущества.

7.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.

7.7. В этом случае Арбитражный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи Имуущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имуущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.8. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Арбитражным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, Арбитражный управляющий в течение 2 (двух) рабочих дней обязан принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имуущества.

7.9. Передача Имуущества Арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.10. Арбитражный управляющий обеспечивает передачу Имуущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

7.11. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемый Имуущество в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли - продажи.

8. Повторные торги

8.1. В случае признания торгов несостоявшимися или незаключения договора купли – продажи с единственным участником торгов организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Порядка.

8.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи Имуущества на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имуущества на первоначальных торгах.

8.3. Задаток для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи Имуущества на повторных торгах;

8.4. Шаг аукциона составляет 5% процентов от начальной цены продажи Имуущества на повторных торгах.

9. Продажа посредством публичного предложения

9.1. В случае, если повторные торги по продаже Имуущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах Имуущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

9.2. Начальная цена продажи Имуущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Для участия в торгах посредством публичного предложения претендент вносит задаток на указанный в сообщении счет. Размер задатка составляет 10 (десять) процентов от начальной цены на соответствующем этапе публичного предложения.

9.3. При отсутствии в течение 7 (семь) календарных дней заявки на участие в торгах путем публичного предложения, содержащей предложение о цене Имуущества

Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, цена продажи подлежит снижению.

Величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника (шаг снижения) – 10% (десять процентов) от начальной цены продажи Имущества Должника на повторных торгах.

Минимальная цена продажи Имущества Должника, ниже которой стоимость не может снижаться, составляет 10% (десять процентов) от начальной цены продажи Имущества Должника на повторных торгах.

9.4. 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.

В случае если имущество не будет продано посредством публичного предложения, дальнейший порядок продажи имущества определяется собранием кредиторов».

Согласно статье 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается, как на основание своих требований и возражений.

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Закона о банкротстве арбитражный управляющий привлекает оценщика для определения стоимости имущества должника и производит оплату его услуг за счет имущества должника в случаях, предусмотренных названным Законом.

Из материалов настоящего обособленного спора не усматривается, что конкурсные кредиторы должника или уполномоченный орган, размер требования которых превышает два процента общей суммы требований конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, включенных в реестр требований кредиторов должника, направляли конкурсному управляющему требование о привлечении оценщика с указанием имущества Комбината, в отношении которого требуется оценка.

Доказательств иной цены предлагаемого к продаже имущества должника, иных отчетов, свидетельствующих о более высокой стоимости имущества должника, в материалы дела кредиторами не представлено.

Представленное конкурсным управляющим Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Агро-Холдинг «Нагавский» полностью соответствует нормам ст. ст. 111, 130, 139 Закона о банкротстве; в материалах дела

отсутствуют документальные доказательства, свидетельствующие о нарушении предлагаемым конкурсным управляющим порядком реализации имущества должника прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц.

Таким образом, оценив представленные доказательства, суд приходит к выводу об утверждении Положения о порядке, о сроках и об условиях реализации имущества должника в редакции, предложенной конкурсным управляющим.

Руководствуясь статьями 60 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002, статьями 184-185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положение о порядке, сроках и условий продажи имущества должника в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) – ООО «Агро-Холдинг «Нагавский» в редакции предложенной конкурсным управляющим.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Волгоградской области в установленный законом срок.

Судья

А.Н. Акимов

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 09.02.2023 11:14:00

Кому выдана Акимов Антон Николаевич