

**Предложения
о порядке, сроках и условиях
продажи имущества ООО "ЙОЛДЫЗ" в редакции от 25 марта 2026 года**

Ф.И.О. арбитражного управляющего: Мочалова Ирина Сергеевна

Полное наименование должника: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЙОЛДЫЗ"

Сокращенное наименование должника: ООО "ЙОЛДЫЗ"

ИНН: 1649014618

ОКВЭД: Выращивание зерновых культур (код по ОКВЭД 01.11.1)

Категория должника: - сельхозпроизводитель

Адрес должника: 423281, Республика Татарстан, Лениногорский район, деревня Урняк-Кумяк, деревня Урняк-Кумяк, Школьная ул., д.3а

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Республики Татарстан
Номер дела	A65-19512/2021
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 18.10.2022г. Резолютивная часть решения объявлена 18.10.2022г.
Дата назначения арбитражного управляющего	18.10.2022г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Союз арбитражных управляющих "Национальный центр Реструктуризации и Банкротства"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	16515 от 15.08.2016
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО СК «ТИТ»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	Страховой полис № УБК_17846/АУ-2025 срок действия с 01.02.2025 по 31.01.2026 Страховой полис № УБК_19750/АУ-2025 срок действия с 01.02.2026 по 31.01.2027
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о дополнительном страховании ответственности арбитражного управляющего на случай причинения убытков	не требуется
Номер договора дополнительного страхования, дата его заключения и срок действия	Дополнительное страхование не требуется
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	424000, Респ Марий Эл, г Йошкар-Ола, а/я 81

1. Общие положения

1.1. В соответствии с п.1 ст.139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов на утверждение следующие предложение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника.

- **Порядок** - последовательность в деле, заранее обдуманый ход и действия.
- **Срок** - интервал времени, в соответствии с 127-ФЗ ограниченный сроком конкурсного производства и Законом об оценочной деятельности.
- **Условия продажи** - условия определенные ГК РФ и 127-ФЗ в зависимости от объекта продажи (земля, недвижимость, ценные бумаги, товарный знак и т.д.), ограниченности в обороте и необходимости наличия лицензий на продажу (драг, металлы, спирт и т.д.).
- **Имущество** - материальные объекты и нематериальные активы, обладающие полезностью и стоимостью.
- **Предложения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника**

- это предложения о последовательности действий конкурсного управляющего по реализации материальных объектов и нематериальных активов должника, обладающих полезностью и стоимостью, в срок конкурсного производства установленный арбитражным судом по данному делу, на условиях определенных ГК РФ и Законом о банкротстве в зависимости от вида выявленных в конкурсном производстве материальных объектов и нематериальных активов должника

1.2 Настоящие Предложения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества Должника (далее - Предложения) определяют порядок, сроки и условия продажи имущества ООО «ЙОЛДЫЗ» (далее Должник)

1.3 Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном **пунктами 4 - 19 статьи 110**, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей ст. 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве) и настоящими Предложениями путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене, если в отношении отдельных видов имущества настоящими предложениями не предусмотрено иное.

Продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат: недвижимое имущество, ценные бумаги, имущественные права, заложенное имущество, предметы, имеющие историческую или художественную ценность, вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность).

Часть имущества должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке определенным настоящим Предложением

1.4. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке, аккредитованной при СРО АУ «НЦРБ». Регламент проведения электронных торгов опубликован на сайте электронной площадки.

1.5. Организатор торгов – конкурсный управляющий.

1.6. Имущество должника продается с особенностями, предусмотренными ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для должника – сельскохозяйственной организации при проведении первых торгов на продажу выставляется предприятие должника, в связи с этим при проведении первых торгов имущество включается в состав продаваемого предприятия (единого лота).

2. Имущество Должника, подлежащее продаже

2.1 Продаже подлежит следующее имущество Должника:

Недвижимость

Наименование имущества	Балансовая стоимость, руб.	Рыночная стоимость Без НДС, руб.
"Земельный участок для сельскохозяйственного использования, площадь 27227941 , кадастровый номер 16:25:000000:130, почтовый адрес РТ Лениногорский район ,КП Урняк	54 980 596	54 124 000
здание нежилое, площадь 1913,4 м2, кадастровый номер 16:25:00000:2924, РТ Лениногорский район д.Урняк стр.3	1 430 715	7 620 000
здание нежилое, площадь 1742,4 м2, кадастровый номер 16:25:120501:229, РТ Лениногорский район д.Урняк стр.3	1 302 852	266 667
здание нежилое , кадастровый номер 16:25:000000:2925, площадь 404,2 м2, РТ Лениногорский район ,д.Урняк стр.2	302 234	3 027 500

Оборудование

Наименование	количество	Балансовая стоимость, руб.	Рыночная стоимость Без НДС, руб.
Линейный молокопровод для коровника	1	467246	133 333
Сеялка СЗП 3,6	1	219374	143 333
Сеялка СЗП 3,6	1	219374	143 333
Сеялка СЗП 3,6	1	219374	143 333
Зернодробилка ДКУ-10	1	52800	400 000

ТСН(транспортёр)	1	46091	61 667
Зерноочиститель ОВС-25	1	165776	134 167
Сеялка СЗП 3,6	1	219374	143 333
КПЭ 3,8	1	41653	46 667
Пресс подборщик	1	146497	96 667
Установка охлаждения молока	1	222668	201 667
Доильный аппарат	1	13135	40833
Семяочистительная машина СМВО -10Б	1	209948	54 167
Сеялка СЗП 3.6	1	219374	143 333

транспортные средства

Наименование	количество	Год выпуска	Балансовая стоимость, руб.	Рыночная стоимость Без НДС, руб.
Трактор МТЗ-80Л	1	1988	59760	28 333
Трактор Т-150К	1	1984	139440	73 333
Трактор Т-150К	1	1987	10790	73 333
Трактор МТЗ-80	1	1992	59760	28 333
Трактор Т-40АМ	1	1980	39325	24 167
Жатка	1	2016	699320	522 500
автовесы	1		102667	32 500

СМР (здания без регистрации)

Наименование	количество		Балансовая стоимость, руб.	Рыночная стоимость Без НДС, руб.
силосная траншея	1		1	10 833
силосная траншея	1		1	10 833
силосная траншея	1		1	10 833
Строй.Мат. (валовник на 320 гол.)	1		220780	37 500
Строй.Мат. (гараж для комбайнов)	1		220780	2 115 833
Строй.Мат. (дом животноводов)	1		220780	2 257 500
Строй.Мат. (зерноток на 2 000 тн.)	1		220780	52 500
Строй.Мат. (кормоцех)	1		220780	22 500
Строй.Мат. (телятник на 150 голов)	1		220780	37 500
Строй.Мат. (телятник на 200 голов)	1		220780	46 667
		Итого:		72 309 000

Рыночная стоимость определена согласно заключению эксперта №А65-19512/2021 от 12.01.2026 г. по делу №А65-19512/2021, подготовленного ООО «Научно-методический инновационно-внедренческий центр подготовки кадров и независимых экспертиз «ПАРИТЕТ ЦЕНЗ»

**Примечание: Закон 366-ФЗ часть 2 статьи 1 (пункт 2 статьи 146 дополнить пунктом 15 следующего содержания: "15)операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами)."*

3. Особенности продажи имущества должника-сельскохозяйственной организации

Должник относится к категории сельскохозяйственных организаций, которыми признаются юридические лица, основными видами деятельности которых являются производство или производство и переработка сельскохозяйственной продукции, выручка от реализации которой составляет не менее чем пятьдесят процентов общей суммы выручки.

В соответствии со ст. 179 Закона о банкротстве при продаже имущества и имущественных прав должника - сельскохозяйственной организации арбитражный управляющий должен выставить на продажу на торгах предприятие должника.

В случае, если предприятие должника - сельскохозяйственной организации не было продано на торгах, арбитражный управляющий должен выставить на торги единым лотом имущество должника - сельскохозяйственной организации, которое используется в целях производства сельскохозяйственной продукции, ее хранения, переработки, реализации (далее - производственно-технологический комплекс должника - сельскохозяйственной организации).

В случае, если выставленный на торги единым лотом производственно-технологический комплекс должника - сельскохозяйственной организации не продан на торгах, продажа имущества должника - сельскохозяйственной организации осуществляется в соответствии со [статьей 111](#) и [пунктом 4 статьи 139](#) настоящего Федерального закона.

Продажа предприятия должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 4 - 19 статьи 110](#) ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном [статьей 130](#) ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В случае, если предприятие должника не было продано на торгах, продажа имущества должника осуществляется в соответствии со [статьей 111](#) настоящего Федерального закона.

Начальная цена единого лота устанавливается в размере 72 309 000 рублей, согласно положений настоящих Предложений.

Преимущественное право приобретения имущества должника имеют лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку должника. В случае отсутствия таких лиц преимущественное право приобретения имущества, которое используется в целях сельскохозяйственного производства и принадлежит сельскохозяйственной организации, признанной банкротом, при прочих равных условиях принадлежит сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам, расположенным в данной местности.

Для обеспечения реализации преимущественного права приобретения имущества должника арбитражный управляющий направляет уведомление о продаже предприятия должника, имущества должника лицам, которые занимаются производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеют земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку должника, а также публикует информацию о продаже предприятия должника, имущества должника в печатном органе по месту нахождения должника, с указанием начальной цены продажи предприятия должника, имущества должника, выставляемых на торги.

Арбитражный управляющий продает предприятие должника или имущество должника лицу, имеющему право их преимущественного приобретения, по цене, определенной на торгах. В случае, если о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения заявили несколько лиц, предприятие должника или имущество должника продается по цене, определенной на торгах, лицу, заявление которого поступило арбитражному управляющему первым.

В случае, если указанные лица в течение месяца не заявили о своем желании приобрести имущество и имущественные права, арбитражный управляющий осуществляет реализацию имущества и имущественных прав в порядке, предусмотренном настоящим положением и Законом о банкротстве.

4. Порядок продажи имущества должника на торгах в форме аукциона.

4.1. Продаже на первоначальных торгах в форме аукциона подлежит предприятие должника - сельскохозяйственной организации.

При продаже предприятия отчуждаются все виды имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, а также права на средства индивидуализации должника, его продукцию (работы, услуги) (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), другие принадлежащие должнику исключительные права, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам. Перечень видов имущества указан в пункте 2

4.2. Организатором торгов выступает конкурсный управляющий.

4.3. Сообщение о торгах не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов подлежит опубликованию в официальном издании, определенном регулирующим органом, местном органе печати – а также размещается в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов

4.4. Утвердить начальную продажную цену предприятия должника - сельскохозяйственной организации ООО ЙОЛДЫЗ равной рыночной стоимости, определенной в соответствии с заключением эксперта №А65-19512/2021 от 12.01.2026 г. по делу №А65-19512/2021, подготовленного ООО «Научно-методический инновационно-внедренческий центр подготовки кадров и независимых экспертиз «ПАРИТЕТ ЦЕНЗ» в сумме 72 309 000,00 рублей.

4.5. Сроки и условия реализации имущества:

Срок реализации – 6 месяцев.

Условие реализации – оплата в течение тридцати дней с даты подписания договора.

Переход к покупателю права собственности на имущество после полной оплаты покупателем приобретенного имущества (права требования).

Величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона») – 5 процентов от начальной цены лота.

Задаток на участие в торгах – 10 % от начальной цены лота

4.6. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое предприятие (далее - победитель аукциона). В течение пяти дней с даты истечения срока предоставления заявлений на приобретения имущества от лиц, имеющих преимущественное право, конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсный управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4.7. 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. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов конкурсный управляющий в течении двух дней после завершения срока, установленного законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов не состоявшимися, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.

4.8. Организатор торгов выставляет на повторные торги в форме аукциона единым лотом имущество должника - сельскохозяйственной организации, которое используется в целях производства сельскохозяйственной продукции, ее хранения, переработки, реализации (производственно-технологический комплекс должника - сельскохозяйственной организации). Повторные торги в форме аукциона проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящим положением. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены, установленной в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве на первоначальных торгах.

4.9. В случае если повторные торги по продаже имущества 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 имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

5. Порядок продажи имущества должника по частям на торгах в форме публичного предложения

5.1. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в сообщении о проведении торгов в форме аукциона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. Величина снижения начальной цены продажи имущества должника определяется равной 10 % от начальной цены имущества (лота), на повторных торгах. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена - 7 дней.

5.2. Сроки и условия реализации имущества.

Сроки реализации:

Условия реализации:

Лоты формирует организатор торгов.

Оплата в течение 30 дней с даты подписания договора.

Переход к покупателю права собственности на имущество (права требования дебиторской задолженности) после полной оплаты покупателем приобретенного имущества (права требования).

Минимальная цена продажи имущества составляет 10 % от начальной цены продажи имущества на торгах посредством публичного предложения

5.3. Начальная цена продажи имущества путем публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

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

5.5. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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. В течение пяти дней с даты истечения срока предоставления заявлений на приобретение от лиц, имеющих преимущественное право, конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсный управляющий внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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

5.7. В случае отсутствия заявок в течение срока публичного предложения, указанного в п. 5.2. порядок продажи нереализованного имущества устанавливается собранием кредиторов.

Конкурсный управляющий



И.С. Мочалова