

Утверждено решением собрания кредиторов

ЗАО "Заря Поволжья"

(наименование должника)

протокол от _____

**Предложения конкурсного управляющего
о продаже имущества должника**

Троцкий Глеб Владимирович

(Ф.И.О. арбитражного управляющего)

Закрытое акционерное общество «Заря Поволжья»

ИНН 6362000330 КПП 636201001 ОГРН 1026303887092

ОКВЭД 01.11.1 Выращивание зерновых культур 01.11.2 Выращивание зернобобовых культур 01.11.3 Выращивание семян масличных культур 01.41 Разведение молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока 01.42 Разведение прочих пород крупного рогатого скота и буйволов, производство спермы 10.61.3 Производство крупы и гранул из зерновых культур

обычная организация

(категория должника)

446232, Самарская обл., Безенчукский р-н, с. Екатериновка, ул. Фрунзе, д. 81

(адрес должника)

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Самарской области
Номер дела	A55-39692/2024
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	18.08.2025 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	18.08.2025 г.

I. Общие положения

1.1. Настоящие Предложения о продаже имущества Должника (Далее – Предложения) определяют порядок, сроки и условия продажи имущества Закрытого акционерного общества «Заря Поволжья» (далее – Должник).

1.2 Продажу имущества Должника осуществить в порядке, установленном статьями 110, 111, 139 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (Далее - Закон о банкротстве) путем продажи имущества Должника на открытых по составу участников торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

1.3 В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в порядок, сроки и условия продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан предоставить собранию кредиторов соответствующие предложения об изменениях порядка, сроков и условий продажи имущества должника для утверждения в течение месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

Таковыми обстоятельствами признаются:

- имущество, не продано в порядке, установленном настоящими Предложениями;
- выявление дополнительного имущества, подлежащего продаже;
- истечение срока продажи имущества должника;
- другие условия, которые могут вызвать необходимость изменения порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

II. Имущество должника, подлежащее продаже

2.1 Сведения о проведении инвентаризации имущества Должника: инвентаризационная опись объектов недвижимого имущества № 1 от 17.11.2025 г.

2.2 Имущество, подлежащее продаже на торгах:

- Земельный участок для сельскохозяйственного производства, площадью 12410000 +/- 17615, кадастровый номер 63:12:0000000:11528, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, р-н. Безенчукский, с/п. Екатериновка.

2.3 Оценка имущества Должника проведена конкурсным управляющим.

2.4 Имущество должника продается одним лотом.

III. Начальная цена. Шаг аукциона

3.1 Начальная цена лота составляет 70 484 000 (Семьдесят миллионов четыреста восемьдесят четыре тысячи) руб.

3.2 Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи имущества.

IV. Подготовка к проведению торгов

4.1 Организатором торгов выступает конкурсный управляющий ЗАО «Заря Поволжья» Троцкий Г.В., адрес: 443532, Самарская обл., Волжский р-н, п. Верхняя Подстепновка

Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке, расположенной в сети «Интернет» и аккредитованной при Ассоциации арбитражных управляющих «Гарантия»

Организатор торгов заключает договор о проведении открытых торгов в электронной форме и подает заявку на проведение открытых торгов оператору электронной площадки, соответствующему Требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

4.2 Сообщение о торгах подлежит опубликованию в газете «Коммерсант», ЕФРСБ, в течение 30 рабочих дней с даты утверждения настоящих Предложений.

4.3 В сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника должны содержаться:

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
- сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
- начальная цена продажи имущества;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- 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;
- 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.

4.4 Установить срок начала приема заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества – начиная с первого рабочего дня, следующего после дня публикации сообщения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения по цене.

Установить срок окончания приема заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества не менее, чем двадцать пять рабочих дней со дня публикации сообщения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения по цене.

Установить местом приема заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества сайт электронной торговой площадки, расположенной в сети «Интернет» (посредством системы электронного документооборота)

4.5 С момента начала приема заявок каждому заявителю должна быть предоставлена возможность предварительного ознакомления с порядком продажи имущества, условиями договора купли-продажи, договора о задатке, а также с иной имеющейся информацией о продаваемом имуществе.

4.6 Ознакомление с имуществом Должника, подлежащим продаже на торгах, производится по месту нахождения имущества в рабочие дни с 09-00 до 13-00 часов по предварительной записи по телефону 89277100078

V. Условия участия в торгах.

5.1 К участию в торгах в форме аукциона с открытой формой подачи предложения по цене допускаются физические и юридические лица – заявители, своевременно подавшие заявку в электронной форме, внесшие задаток и предоставившие надлежащим образом оформленные документы.

5.2 Для участия в торгах по продаже имущества должника заявитель предоставляет в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме:

1) заявку, соответствующую требованиям п.11. ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Порядку проведения открытых торгов в электронной форме;

2) надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным п. 11. ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ и Порядком проведения открытых торгов в электронной форме;

В случае подачи заявки с прилагаемыми к ней документами представителем заявителя он должен предъявить надлежащим образом оформленную доверенность, удостоверяющую его право действовать от имени заявителя.

5.3 Для участия в торгах по продаже имущества должника заявитель вносит задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества. Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, и должен предусматривать размер задатка, порядок и сроки его внесения, банковские реквизиты сторон, а также порядок возврата задатка в случаях, когда заявитель не допущен к участию в торгах, не признан победителем торгов, отзывает заявку. Размер задатка устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи имущества на каждом этапе торгов.

5.4 Установить, что не принимаются заявки с прилагаемыми к ним документами:

1) представленные без необходимых документов, указанных в п. 5.2. настоящего Предложения;

2) поданные лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

5.5 Заявитель не допускается к продаже в случае, если:

1) представлены не все документы в соответствии с перечнем, установленным действующим законодательством и настоящим порядком или оформление указанных документов не соответствует законодательству РФ;

2) сведения, содержащиеся в представленных документах недостоверны;

3) заявка подана лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий;

4) задаток от заявителя не поступил на расчетный счет организатора торгов.

5.6 Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

5.7 Победителем торгов признается участник торгов, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену, которая была названа организатором торгов последней.

5.8 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.

5.9 Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

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

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

предложения о цене имущества, представленные каждым участником торгов;

результаты рассмотрения предложений о цене имущества, представленных участниками торгов;

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

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

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

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

Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.11 В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, и разместить на сайте этого официального издания в сети "Интернет", в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов конкурсного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене имущества.

5.12 В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после принятия решения о признании торгов несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов или не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

VI. Заключение договора купли-продажи имущества по итогам торгов.

6.1 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.

6.2 В течение 5 (пяти) календарных дней с даты определения победителя торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества должника.

6.3 Установить, что лицо, являющееся победителем торгов, и конкурсный управляющий не позднее, чем через 10 календарных дней с даты определения победителя торгов подписывают договор купли-продажи имущества должника.

6.4 Установить, что оплата цены продажи, определенной по результатам торгов производится в течение 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи

Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи в течение 3 (трех) рабочих дней с момента полной оплаты имущества должника.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого им имущества должника.

6.5 При уклонении (отказе) покупателя имущества от заключения договора купли-продажи имущества в срок, определенный настоящим документом, задаток ему не возвращается, а покупатель утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи.

VII. Продажа имущества должника посредством публичного предложения

7.1 В случае, если повторные торги по продаже имущества должника будут признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не будет 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

7.2 При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными для проведения торгов в Законе о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

7.3 Начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Величина последовательного снижения цены составляет 5 (Пять) % от начальной цены.

Срок, по истечении которого происходит последовательное снижение цены, устанавливается в 7 (Семь) календарных дней.

Минимальная цена предложения (цена отсечения) составляет 50 % от начальной цены.

7.4 Рассмотрение организатором представленной заявки на участие в продаже имущества должника посредством публичного предложения и принятие решения о допуске заявителя к участию осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве и настоящими Предложениями для проведения торгов.

7.5 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.

7.6 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.

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

7.8 В случае, если торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения будут признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не будет заключен, то дальнейшие действия по продаже имущества должника определяются в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ

Конкурсный управляющий
ЗАО «Заря Поволжья»



Г.В. Троцкий