

УТВЕРЖДЕНО:

решением собрания кредиторов
МУП «Зюкайские тепловые сети»
от 26.10.2019 г.
Конкурсный управляющий

Косажихин Д.В.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Муниципального унитарного предприятия «Зюкайские тепловые сети»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Решением Арбитражного суда Пермского края ПСП АС ПК в г. Кудымкаре по делу № А50П-958/2017 от 27.06.2018г. МУП «Зюкайские тепловые сети» (ИНН 5933009089, ОГРН 1135933000235, 617110, Пермский край, Верещагинский район, п. Зюкайка, ул. Ленина, 1) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Косажихин Дмитрий Вильямович (ИНН 590579842205, СНИЛС 073-867-350-00), член САУ «Авангард» (ОГРН 1027705031320, ИНН 7705479434, 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр. 1А, пом. I, комн. 8, 9, 10), регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих - 15889; адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 614015, г. Пермь, ОПС 15, а/я 1).

1.2. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», далее по тексту – Закон о банкротстве.

1.3. Организатором торгов выступает конкурсный управляющий МУП «Зюкайские тепловые сети» Косажихин Дмитрий Вильямович.

1.4. Торги проводятся на электронной торговой площадке Акционерного общества «Российский аукционный дом» с доменным именем <http://www.lot-online.ru>, принадлежащей на праве собственности оператору торговой площадки - Акционерному обществу «Российский аукционный дом».

1.5. Для проведения торгов организатором торгов заключен договор о проведении открытых торгов с оператором электронной площадки АО «Российский аукционный дом», отвечающим требованиям, установленным в настоящем Положении, Приказе Минэкономразвития РФ от 15.02.2010г. №54.

1.6. Имущество является социально-значимым, предназначенным для теплоснабжения. Имущество находится в хозяйственном ведении МУП «Зюкайские тепловые сети» и реализуется с согласия собственника.

Имущество продается на открытых торгах путем проведения конкурса, открытого по составу участников и по форме подачи предложения по цене (деле – торги).

Обязательными условиями конкурса по продаже имущества являются обязательства покупателя:

- обеспечивать надлежащее содержание и использование указанных объектов в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств.

- предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).

- в случае заключения договора аренды реализуемого имущества, победитель обязан возместить расходы, понесенные арендатором имущества по модернизации, реконструкции, капитальному и текущему ремонту имущества, в том числе по подготовке к отопительному сезону 2019-2020 гг.

1.7. Имущество, подлежащее реализации в соответствии с настоящим Положением, выставляется на торги следующим лотом:

№ лота	Наименование имущества должника	Начальная цена продажи, руб., НДС не взимается
1	Тепловые сети 1086,05 п.м, тепловые сети 542,5 п.м, тепловые сети 926,65 п.м, тепловые сети ЖКХ 2600,43 п/м, здание котельной с трубой, внутриплощадочные тепловые сети, кран укосина №2, кран укосина №3, котел ДКВР 10-13 №1, котел ДКВР 10-13 №2, вентилятор ВДН-10 №1, вентилятор ВДН-10 №2, водоочиститель ДСП 50\25, дымосос ДН-11,2 №1, дымосос ДН-11,2 №2, насос сырой воды №1, насос сырой воды №2, натрий-катионовый фильтр Ф-1000 №2, натрий-катионовый фильтр Ф-1000 №3, натрий-катионовый фильтр Ф-1000 №4, солевой приемок, трансформаторная подстанция КТП-400, щит стационарного управления	18 002 469,57 рублей (Восемнадцать миллионов две тысячи четыреста шестьдесят девять рублей 57 копеек).

ЩСУ-1, щит стационарного управления ЩСУ-2, воздухоподогреватель котельной установки, газопровод установки котельной, трансформатор ТЧМ-250, щит автомат для котла ДКВР, кран укосина №4, натрий-катионный фильтр Ф-1000 №1, диараторная установка, насос сливной воды К20/30 №1, насос сливной воды К20/30 №2, насос сливной воды К20/30 №3, насос сливной воды К20/30 №4, насос сливной воды К20/30 №5, шкаф КИПиА для ДКВР-10\13, газопровод, насос WILOIL 100\170-30-2 сетевой, насосная установка ДЗ20, система видеонаблюдения в котельной, узел учета тепла на выходе из котельной, мазутохранилище.	
--	--

1.8. Начальная цена продажи по лоту равна рыночной стоимости имущества должника, установленной независимым оценщиком – Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Эксперт» согласно Отчету № 215 от 07.05.2019г., Справке №477 от 11.06.2019г.

1.9. Все, что не нашло отражения в настоящем Положении, регулируется Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 №54, Регламентом системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов в рамках реализации имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее - Регламент оператора торговой площадки).

1. ОРГАНИЗАЦИЯ ТОРГОВ

2.1. При продаже имущества организатор торгов осуществляет следующие функции:

2.1.1. публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и на сайте электронной торговой площадки;

2.1.2. принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;

2.1.3. подписывает протокол об окончании приема заявок и допуске претендентов к участию в торгах;

2.1.4. проверяет правильность оформления документов, представленных заявителями;

2.1.5. проверяет правильность заполнения поступивших от участников торгов заявок с прилагаемыми к ним документами, а также проверяет достоверность электронной цифровой подписи заявителя;

2.1.6. определяет участников торгов;

2.1.7. определяет победителя торгов, оформляет и подписывает протокол о результатах проведения торгов, определяющий победителя торгов или иное решение по итогам торгов (итоговый протокол);

2.1.8. уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

2.1.9. готовит проекты договоров купли - продажи имущества;

2.1.10. от имени должника выступает продавцом имущества;

2.1.11. осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

2.2. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере **30 % (Тридцати процентов)** от начальной цены продажи имущества. Задаток должен поступить в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов, на специальный банковский счет Должника. Задаток перечисляется на основании заключенного с Оператором электронной площадки договора о задатке. В назначении платежа указать: «Задаток на участие в торгах» со ссылкой на дату проведения торгов и номер лота.

2.3. Шаг торгов установить равным **5% (Пяти процентам)** от начальной цены продажи, установленной в п. 1.7. настоящего Положения.

2.4. Сообщение о проведении торгов публикуется организатором торгов в газете «Коммерсантъ», в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте www.fedresurs.ru, а также на сайте электронной торговой площадки www.lot-online.ru.

3. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ, ПОРЯДОК ПОДАЧИ, ПРИЕМА И РЕГИСТРАЦИИ ЗАЯВОК

3.1. Проведение открытых торгов осуществляется в форме конкурса на электронной торговой площадке Акционерного общества «Российский аукционный дом» с доменным именем <http://www.lot-online.ru> в соответствии с Регламентом оператора торговой площадки.

3.2. Порядок подведения результатов проведения открытых торгов осуществляется в соответствии с Регламентом оператора торговой площадки.

3.3. Прием от претендентов заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества осуществляется в электронной форме в соответствии с Регламентом оператора торговой площадки.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах. Срок приема заявок на участие в торгах - 25 (Двадцать пять) рабочих дней с даты публикации сообщения о проведении торгов согласно п. 2.4. настоящего Положения. Торги проводятся через 5 (Пять) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

3.4. Претендентом может являться как физическое, так и юридическое лицо.

3.5. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в Федеральном законе от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», п. 4.3. Приказа Минэкономразвития РФ от 15.02.2010г. №54 и должна содержать:

3.5.1. обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

3.5.2. сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

3.5.3. претенденты - физические лица дополнительно к сведениям, указанным в пунктах 3.5.1., 3.5.2 настоящего Положения, к заявке на участие в торгах предоставляют:

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

3.5.4. претенденты - индивидуальные предприниматели дополнительно к сведениям, указанным в пунктах 3.5.1., 3.5.2 настоящего Положения, к заявке на участие в торгах предоставляют:

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

3.5.5. претенденты - юридические лица дополнительно к сведениям, указанным в пунктах 3.5.1., 3.5.2 настоящего Положения, к заявке на участие в торгах предоставляют:

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

3.5.6. *Письменное обязательство заявителя по обеспечению надлежащего содержания и использования приобретаемых объектов в соответствии с их целевым назначением, а также по выполнению иных устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ обязательств: по предоставлению гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).*

3.6. Лицо, подавшее заявку на участие в торгах, обязано в сроки, размере и порядке, указанных в объявлении о проведении торгов, уплатить задаток по реквизитам, указанным в информационном сообщении, а также представить организатору торгов вместе с заявкой документ, подтверждающий внесение задатка в установленном размере. Последний срок внесения задатка - до 09 часов 00 минут московского времени дня, указанного в информационном сообщении.

3.7. Внесение задатка за участие в торгах сопровождается заключением с организатором торгов договора о задатке, заключаемом на условиях, предусмотренных статьями 380, 381, 428 Гражданского кодекса РФ. Задаток за участие в торгах должен быть внесен безналичным перечислением на специальный банковский счет должника, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

3.8. Договор о задатке должен содержать:

3.8.1. указанные в объявлении о проведении торгов условия о размере, порядке и сроке внесения задатка;

3.8.2. условия о порядке возврата задатка, в случае, если заявитель отозвал заявку на участие в торгах в пределах установленного срока, не был признан победителем торгов, а также в случае переноса или отмены торгов.

3.8.3. подтверждение заявителя о том, что он ознакомлен с настоящим Положением, информацией об имуществе, продаваемом на торгах.

3.9. Определение участников открытых торгов осуществляется в соответствии с Регламентом оператора торговой площадки. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и сообщению о проведении торгов.

3.10. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

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

3.11.1. заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и сообщению о проведении торгов;

3.11.2. представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

3.11.3. заявителем не внесен задаток в размере и сроки, установленные настоящим Положением.

3.12. Уведомление заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов производится оператором электронной площадки в соответствии требованиями Регламента проведения открытых торгов.

3.13. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.14. На организатора торгов возлагается обязанность по возврату внесенного задатка претенденту, не допущенного к участию в торгах или не ставшему победителем торгов, в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

4. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ТОРГОВ

4.1. Оператор электронной площадки по результатам проведения открытых торгов 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.

4.2. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения от оператора электронной площадки 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.

4.3. В протоколе о результатах проведения открытых торгов указываются:

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

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

4.3.3. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе торгов;

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

4.4. В течение 30 (Тридцати) минут после размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки направляет такой протокол всем участникам открытых торгов.

4.5. Победителем торгов признается участник, предложивший наивысшую цену, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника и, принявший обязательные условия конкурса по продаже имущества, указанные в п. 1.6. настоящего Положения.

4.6. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента направления участникам торгов протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем предложением о цене.

4.7. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания договора.

4.8. Оплата производится покупателем путем перечисления денежных средств в российских рублях на специальный банковский счет МУП «Зюкайские тепловые сети».

4.9. Передача имущества покупателю производится продавцом после полной оплаты имущества в соответствии с условиям договора купли-продажи.

4.10. 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.

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

4.12. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи (уступки права требования) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего, внесенный задаток ему не возвращается. Конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложивший наиболее высокую цену за имущество должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, в том числе, выразивший согласие на принятие обязательств, указанных в п. 1.6. настоящего Положения, за исключением победителя торгов.

4.13. В случае если открытые торги признаны несостоявшимися, организатор торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней после завершения срока, установленного Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, 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.

5. ПРОВЕДЕНИЕ ПОВТОРНЫХ ТОРГОВ

5.1. В случае признания открытых торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества должника по результатам торгов, организатор торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов в форме конкурса и об установлении начальной цены.

5.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном федеральным законом. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

5.3. Повторные торги проводятся в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим положением для проведения первоначальных торгов. Размер задатка и шаг торгов на повторных торгах устанавливаются аналогично как для первых торгов.

6. ПОРЯДОК ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ПУТЕМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

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

6.2. Размер задатка по лотам составляет **30% (Тридцать процентов)** от начальной цены продажи посредством публичного предложения, установленной для определенного периода проведения торгов.

6.3. Заявки (акцепты) принимаются по цене первоначального предложения с последующим снижением цены предложения на величину снижения первоначального предложения.

6.4. Срок приема ofert по цене начального предложения - 25 (Двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения конкурсным управляющим соответствующего сообщения (предложения).

6.5. При отсутствии по истечении срока, указанного в п. 6.4. настоящего Положения, поступивших заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества, начальная продажная цена публичного предложения, установленная по этому лоту, подлежит последовательно снижению каждые 7 (Семь) календарных дней.

6.6. Величина (шаг) снижения начальной цены продажи имущества должника составляет 5 % (Пять процентов) от начальной цены продажи посредством публичного предложения, указанной в пункте 6.1. настоящего Положения. При продаже имущества посредством публичного предложения минимальная цена, за которую может быть реализовано имущество («цена отсечения»), устанавливается в размере 5% (Пяти процентов) от начальной цены продажи имущества должника на этапе публичного предложения.

6.7. 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 и, принявший обязательные условия конкурса по продаже имущества, указанные в п. 1.6. настоящего Положения, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

6.8. 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.

6.9. 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.

6.10. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Договор купли-продажи имущества должника заключается в порядке и на условиях, установленных ранее.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. 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, определяемом в соответствии со ст. 29, 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)». 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 управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

7.2. В случае, если повторные торги и торги посредством публичного предложения признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен, продаваемое на торгах имущество, в соответствии с п.п. 5-7 ст. 132 Закона о банкротстве подлежит передаче в муниципальную собственность соответствующего муниципального образования в лице органов местного самоуправления, о чем конкурсный управляющий уведомляет указанные органы. Передача социально значимых объектов в муниципальную собственность осуществляется без каких-либо дополнительных условий на основании определения арбитражного суда в сроки, предусмотренные таким определением.

7.3. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.

Конкурсный управляющий



/Д.В. Косажихин /