

**Порядок, сроки и условия продажи имущественного комплекса  
ГУП «Владикавказские тепловые сети»,  
непосредственно используемого для производства и реализации  
товаров (работ, услуг) в условиях естественной монополии.**

1. 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 Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 года №495 «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 05 апреля 2013 года №178 «О 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.
2. В качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий Дзеранов Батраз Константинович.
3. Организатор торгов проводит электронные торги в форме аукциона, открытые по составу участников и открытые по форме представления предложений о цене имущества (далее по тексту – торги). Торги проводятся на Электронной площадке ООО «ЮТендер», расположенной в сети Интернет по адресу [www.utender.ru](http://www.utender.ru). Оператором электронной площадки является ООО «ЮТендер» (адрес: 344082, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, 7, ИНН 6164265896, ОГРН 1076164008359).
4. Сообщение о продаже имущества должника подлежит публикации в газете «Коммерсантъ» и на сайте ЕФРСБ.
5. Предметом торгов является имущество должника, которое выставляется на торги единым лотам:

Лот №	Краткая характеристика объекта	Начальная цена (без НДС) руб.
1	Имущественный комплекс в составе нежилые здания котельных, тепловых пунктов, линейные сооружения горячего водоснабжения и теплоснабжения, оборудование котельных. Имущество, непосредственно используемое для производства и реализации тепловой энергии и горячей воды в условиях естественной монополии. Полный перечень имущества в приложении № 1.	1 336 716 213,70

Продажа имущества должника включенного в состав лота № 1 осуществляется путем проведения конкурса. Имущество должника, включенное в лот № 1, непосредственно используется для реализации услуг в условиях естественной монополии. Обязательными условиями конкурса являются обязательства покупателя обеспечивать надлежащее содержание и использование объектов, включенных в лот № 1, в соответствии с их целевым назначением (производство и реализация горячей воды и тепловой энергии).

Обязательными условиями договора купли-продажи имущества должника - субъекта естественной монополии являются:

согласие покупателя принять на себя обязательства должника по договорам поставки товаров, являющимся предметом регулирования законодательства о естественных монополиях;

принятие на себя покупателем обязательств по обеспечению доступности производимого и (или) реализуемого товара (работ, услуг) для потребителей;

наличие лицензии на осуществление соответствующего вида деятельности, если деятельность должника подлежит лицензированию.

При продаже имущества, непосредственно используемого для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг) в условиях естественной монополии, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования в лице соответствующих уполномоченных органов имеют право преимущественного приобретения предлагаемого для продажи имущества в порядке, предусмотренном пунктами 8 и 9 статьи 195 настоящего Федерального закона.

б. Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов в установленный срок заявку. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

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, ИП);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, 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.

Заявки на участие в торгах принимаются в течение 25 рабочих дней со дня размещения извещения о торгах на электронной торговой площадке uTender.

7. Заявка на участие в торгах представляется в форме электронного документа посредством системы электронного документооборота на сайте в сети Интернет по адресу: - [www.uTender.ru](http://www.uTender.ru).

К заявке на участие в торгах прилагаются следующие документы: 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);

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

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

8. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

9. Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах, подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового

номера, даты и точного времени ее представления во избежание совпадения этого времени с временем представления других заявок на участие в торгах.

10. 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.

11. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

12. Копия протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня его подписания направляется всем заявителям в письменной форме или в форме электронного документа.

13. Размер задатка – 10 (десять) % от начальной цены лота, вносится единым платежом при подаче заявки на участие в торгах.

14. Организатор торгов устанавливает факт своевременного поступления задатка на специальный расчетный счет должника (для внесения задатков).

15. Шаг аукциона – 5 (пять) % от начальной цены лота.

16. В случае, если при проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене предприятия, организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов. Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи предприятия на "шаг аукциона". В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене предприятия ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

17. Решение организатора торгов об определении победителя торгов оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

18. 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.

19. Протокол о результатах проведения торгов с момента его подписания организатором торгов приобретает юридическую силу и имеет силу договора купли-продажи.

20. Победитель торгов заключает договор купли-продажи с организатором торгов в течение пяти дней с даты получения протокола о результатах проведения торгов.

21. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения им протокола о результатах проведения торгов, внесенный задаток ему не возвращается, и организатор торгов вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другим участником торгов, за исключением победителя торгов.

22. Оплата по договору купли-продажи производится покупателем в течение 30 дней со дня его подписания. Задаток, внесенный покупателем, засчитывается в счет оплаты проданного имущества.

23. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании первых торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия.

24. Повторные торги проводятся в соответствии с настоящим порядком.

25. Начальная цена продажи имущества должника на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах.

26. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов конкурсный управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, принимает решение о продаже имущества посредством публичного предложения.

27. Заявки по начальной цене публичного предложения принимаются в течение трех календарных дней со дня опубликования извещения о продаже имущества посредством публичного предложения. Начальная цена продажи имущества на этот период равна начальной цене повторных торгов.

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

29. Шаг последовательного снижения начальной цены публичного предложения – 50 % от начальной цены публичного предложения. Период снижения цены - один календарный день.

30. Цена отсечения составляет 50 % (пятьдесят процентов) от начальной цены публичного предложения.

31. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее даты окончания интервала, направив об этом уведомление оператору электронной площадки и организатору торгов. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

32. Заявки на участие в торгах посредством публичного предложения, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

33. 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.

34. Задаток на участие в торгах посредством публичного предложения должен поступить на счет должника не позднее даты окончания определенного интервала.

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

36. Решение организатора торгов об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

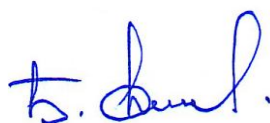
- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

37. В сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги; условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (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;
- начальная цена продажи предприятия;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

**Конкурсный управляющий**



**Б.К. Дзеранов**