

«Утверждено»

Решением комитета кредиторов
Муниципального предприятия
«Северное РЭП»
от «11» марта 2024 г.

Положение № 1
о порядке, сроках, ценах и условиях
продажи имущества

Муниципального предприятия «Северное ремонтно-эксплуатационное предприятие»
Юкковского сельского поселения
(188653, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Лупполово, д.3, кв.9, ОГРН
1034700564238, ИНН 4703064012)

д. Лупполово

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества (далее - Положение) регламентирует порядок, сроки и условия продажи имущества МП «Северное РЭП» Южковского сельского поселения в рамках дела № А56-7499/2023.

1.2. Данное Положение подготовлено в соответствии с ст. ст. 28, 110, 111, 139, ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002г. (далее по тексту – Закон о банкротстве), ст. ст. 335.1, 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГК РФ), а также Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015 г. «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 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее по тексту – Приказ № 495).

1.3. В случае возникновения в ходе реализации имущества обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение настоящего положения, комитет кредиторов вправе изменить содержание Положения. Положение подлежит корректировке также на основании судебного акта арбитражного суда о порядке сроках и условиях продажи имущества, в том числе по результатам рассмотрения разногласий о порядке условиях и сроках продажи имущества.

1.4. Продавцом имущества (далее «Продавец») является Должник в лице конкурсного управляющего Бухаровой Виктории Николаевны, действующей на основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 13.12.2022 г. по делу № А56-7499/2022.

1.5. Организатором торгов является конкурсный управляющий Бухарова В.Н. (далее «организатор торгов» или «организатор»).

1.6. Торги по продаже имущества проводятся на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы», адрес в сети Интернет: <https://www.nistp.ru/>, Оператором электронной площадки является Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265, адрес: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1). Место представления заявок на участие в торгах (адрес электронной площадки) <https://www.nistp.ru/>. Место подведения результатов торгов (адрес электронной площадки или организатора торгов): <https://www.nistp.ru/>.

1.7. Порядок организации и проведения торгов в электронной форме, а также порядок взаимодействия Организатора торгов и Оператора электронной площадки устанавливаются Регламентом Электронной площадки.

2. Сведения об имуществе, выставленном на торги

2.1. Продаже одним лотом подлежат объекты недвижимости, оборудование и тепловые сети, находящиеся у Должника на праве хозяйственного ведения в следующем составе (далее – Имущество):

- здание поселковой газовой котельной №48 (инв. №2104351) с кадастровым номером 47:07:0000000:72057, площадью 519,50 кв.м.

- часть земельного участка с кадастровым номером 47:07:0408002:15 площадью 300 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения и эксплуатации здания поселковой газовой котельной №48

- оборудование в составе:

Котел водяной «Viessmann» (Vitoplex 100PV1, 2.0 MBm) – 2 шт.

Газовая горелка «Oilon» (GP 150M) – 1 шт.

Горелка комбинированная «Oilon» (GKP 150M) – 1 шт.

Насос подмешивающий котлов «Wilo» (TOP-S 65/10 DN65/PN10) – 2 шт.

Насос котловой циркуляционный «Wilo» (IL 126/160-3/4) – 2 шт.
 Насос сетевой циркуляционный «Wilo» (IL 100/150-15/20) – 2 шт.
 Насос ГВС циркуляционный «Wilo» (IL E 40/200-7.5/2-R1) – 2 шт.
 Насос циркуляционный «Wilo» (IL 40/210-1.1/4) – 2 шт.
 Насос подпиточный «Wilo» (MVE 3202/PN16) – 2 шт.
 Система химводоподготовки (Hidrotech DS 6E5ON1) – 1 шт.
 Пластинчатый теплообменник (SR 2-12) – 2 шт.
 Пластинчатый теплообменник (O 034 EnergySaver) – 2 шт.
 Бак аккумулятор ГВС V=50 м³ – 2 шт.
 Дымовая труба
 Сети теплоснабжения в 4х трубной исчислении – 2100 м.п.

Имущество принадлежит Должнику на праве хозяйственного ведения, что подтверждается Договором о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения от 01.07.2010 г., Постановлением №123 от 01.07.2010 г., регистрация права от 29.08.2022 г. №47 07 0000000:72057-47/053/2022-1, 08.02.2023г. Постановлением Администрации МО Юкковское сельское поселение №48 об отмене постановления от 15.10.2021г. № 383.

2.2. Реализуемое имущество Должника представляет собой социально значимые объекты коммунальной инфраструктуры, находящегося в собственности Администрации Юкковского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области и принадлежащего на праве хозяйственного ведения Должнику, целевое назначение использования передаваемого Имущества - производство, транспортировка и сбыт тепловой энергии потребителям на территории д. Лупполово Всеволожского района Ленинградской области.

2.3. Торги проводятся в форме конкурса (далее – торги, конкурс) по продаже имущества должника открытого по составу участников и с открытой формой подачи предложения о цене.

2.4. Сведения о проведении инвентаризации имущества Должника.

Инвентаризация имущества должника проведена на основании приказа	№ 1 от 08.02.2023
--	-------------------

2.5. Начальная продажная цена имущества определена в соответствии с отчетом об оценке № ОИ-4900/06/23 от 11.01.2024. Публикация в ЕФРСБ от 13478354 от 23.01.2024 и составляет 51 628 703 (пятьдесят один миллион шестьсот двадцать восемь тысяч семьсот три).

3. Подготовка к проведению конкурса. Участники конкурса. Подача заявок

3.1. После утверждения настоящего Положения, Организатор торгов определяет дату проведения торгов и публикует информационное сообщение о проведении торгов не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации (газете «Коммерсантъ»), Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, а также размещает на Электронной торговой площадке.

3.2.. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

3.3. Прием заявок для участия в конкурсе и предложений о цене производится в течение срока указанного в сообщениях, размещенных в источниках, указанных в п. 3.1. настоящих Положения, который не может быть менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней.

3.4. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке, должна быть подписана электронной подписью заявителя 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.

Заявка на участие в торгах должна содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса, в т.ч. гарантийное письмо участника о выполнении условий, предусмотренных ст. 132 Закона о банкротстве, а также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

3.5. К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя:

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.

3.6. Лица, претендующие на участие в конкурсе вносят задаток путем перечисления денежных средств на расчетный должника не позднее, чем за 5 дней до объявленной даты проведения конкурса.

3.7. Размер задатка составляет 20 % (двадцать процентов) от начальной цены продажи имущества, на приобретение которого подана заявка.

Сумма задатка составляет – 4 132 072 (четыре миллиона сто тридцать две тысячи семьдесят два) руб. 40 коп.

Реквизиты для внесения задатка:

Получатель платежа – Акционерное общество «Новые информационные сервисы», ОГРН 1127746228972, ИНН 7725752265, КПП 770401001, адрес: 119019, г. Москва, набережная Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, пом. I, эт.3, ком. 21. Банк Получателя платежа – Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, БИК – 044525411, корреспондентский счёт – 30101810145250000411. Расчётный счёт Получателя платежа в Банке Получателя платежа – 40702810800000024981.

3.8. Прием заявок завершается за 5 (пять) календарных дней до объявленной даты проведения конкурса, организатор конкурса рассматривает все поступившие заявки с прилагаемыми к ним документами на предмет их соответствия требованиям законодательства и настоящего Положения, а также проверяет внесение заявителями задатка. В допуске к участию в конкурсе может быть отказано в случаях, предусмотренным абз.2 п.12 ст.110 Закона о банкротстве.

4. Условия конкурса. Подведение итогов конкурса.

4.1. Обязательными условиями конкурса являются:

4.1.1. Обеспечение надлежащего содержания и использования имущества, выставленного на торги, в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств, в том числе:

- сохранение целевого назначения объектов;

- надлежащее содержание и использование;
- своевременное проведение мероприятий по подготовке объектов тепло-сетевого хозяйства к отопительному сезону;
- проведение работ по ремонту, модернизации и реконструкции объектов тепло-сетевого хозяйства.

4.1.2. Предоставление 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).

4.2. После проведения конкурса покупатель социально значимых объектов обязан заключить с Администрацией Юкковского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области соглашение об исполнении условий конкурса.

4.3. В случае существенного нарушения или неисполнения покупателем социально значимых объектов соглашения об исполнении условий конкурса указанные соглашение и договор купли-продажи социально значимых объектов подлежат расторжению судом на основании заявления органа местного самоуправления.

4.4. Величина повышения начальной цены продажи имущества устанавливается в размере 5% (Пять процентов) от начальной цены продажи Имущества

4.5. Выигравшим конкурс признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество, при условии выполнения им условий конкурса. Участник, выигравший конкурс, обязан подписать протокол конкурса, который имеет силу предварительного договора. Участник конкурса, необоснованно отказавшийся от подписания протокола, утрачивает право на возврат внесенного задатка.

4.6. 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.
- обязательства победителя конкурса и организации-должника по подписанию договора купли-продажи.

4.7. Организатор торгов уведомляет Администрацию Юкковского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области о результатах проведения конкурса. В случае признания конкурса состоявшимся сообщает полные данные победителя торгов, в целях обеспечения оформления с новым собственником соглашения об исполнении условий конкурса.

4.8. 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 посредством публикации сообщений в порядке указанном в п. 3.1. настоящего Положения.

5. Порядок заключения договоров и расчетов

5.1. В течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения конкурса конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества.

Имущество, перечисленное в п. 2.1. настоящего положения по договоренности между Организатором и победителем торгов может быть передано по нескольким отдельным договорам купли-продажи.

5.2. Покупатель обязан уплатить цену имущества в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения договора купли-продажи. Оплата производится денежными средствами на расчётный счет МП «Северное РЭП», открытом в ПАО «Банк УРАЛСИБ» р/с №40703810122070000015, к/с 30101810800000000706, БИК 044030706. Задаток, уплаченный победителем торгов, засчитывается в счет исполнения обязательства покупателя по оплате приобретенного имущества Должника.

5.3. Имущество передается покупателю после полной оплаты цены, определенной по результатам торгов.

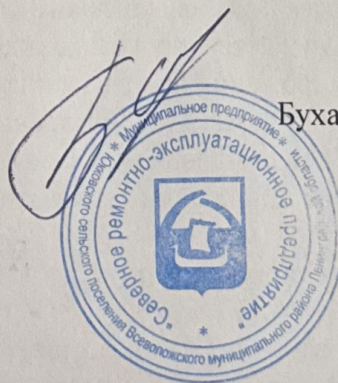
5.4. В случае нарушения покупателем установленных договором сроков оплаты имущества, продавец вправе отказаться от исполнения договора, при этом договор считается расторгнутым с момента направления продавцом соответствующего уведомления покупателю.

5.5. После проведения конкурса орган местного самоуправления заключает с покупателем социально-значимых объектов соглашение об исполнении условий конкурса.

6. Иные положения

6.1 В случае, если Имущество не было продано на Торгах, дальнейший порядок их продажи устанавливается комитетом кредиторов, в том числе посредством проведения новых торгов, посредством публичного предложения в порядке, установлено ст. 139 Закона о банкротстве, или приглашения делать оферты в течение тридцати дней с даты опубликования соответствующего сообщения. При этом участники торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, а также лица, направившие оферту, обязаны принять на себя обязательство заключить с органами местного самоуправления соглашение об исполнении условий, указанных в разделе 4.1 Положения.

Конкурсный управляющий
МП «Северное РЭП»
Юкковского сельского поселения



Бухарова В.Н.