**«УТВЕРЖДЕНО»**

 Собранием кредиторов

 МУП «Коммунальник»

 «15» июля 2016 года

**Предложения**

**о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника – МУП «Коммунальник» посредством публичного предложения**

Настоящие Предложения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества (далее – Предложения) Муниципального унитарного предприятия «Коммунальник» городского поселения рабочий поселок Решетиха (сокращенное наименование – МУП «Коммунальник») посредством публичного предложения разработаны конкурсным управляющим Вдовиным О. Ф. на основании статей 110, 111, 132 и 139 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон), Приказа Министерства экономического развития РФ от 23 июля 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 5 апреля 2013 года № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

**1. Термины и определения, применяемые в данных Предложениях**

1.1. «Должник» - Муниципальное унитарное предприятие «Коммунальник» городского поселения рабочий поселок Решетиха (сокращенное наименование – МУП «Коммунальник»); юридический адрес: 606093, Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Комсомольская, д. 83; ИНН 5214000039; КПП 521401001; ОГРН 1025201752927.

1.2. «Недвижимое имущество» (далее по тексту – «Имущество»), принадлежащее Должнику на праве хозяйственного ведения:

Лот № 1:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование имущества** |
| 1 | Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, площадь 201,1 кв.м., этаж: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Комсомольская, д. 83, пом. 1 |
| 2 | Мастерская водоканализации, назначение: нежилое здание, площадь: 133 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Вокзальная, д. 4Б |
| 3 | Центральный склад, назначение: нежилое здание, площадь: 783,1 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Вокзальная, д. 4Б |
| 4 | Канализационно-насосная станция № 1, назначение: нежилое здание, площадь: 53,7 кв.м., количество этажей: 2, в том числе подземных: 2, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха,просп. Кирова, д. 3Б |
| 5 | Канализационно-насосная станция № 2, назначение: нежилое здание, площадь: 65,6 кв.м., количество этажей: 2, в том числе подземных: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха |
| 6 | Канализационно-насосная станция № 3, назначение: нежилое здание, площадь: 4,2 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Комсомольская, д. 97А |
| 7 | Канализационно-насосная станция № 4, назначение: нежилое здание, площадь: 14,4 кв.м., количество этажей: 2, в том числе подземных: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Санаторная, д. 7  |
| 8 | Канализационная, назначение: нежилое здание, площадь: 18 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Станционная |
| 9 | Сети канализационные, назначение: сооружения канализации, протяженность 16399 м., адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха |

Лот № 2:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование имущества** |
| 1 | Башня водонапорная, назначение: нежилое, площадь: 25,4 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Санаторная, д. 6 |
| 2 | Сети холодного водоснабжения, назначение: сооружения коммунального хозяйства, протяженность 21901 м., адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха |

1.3. «Конкурсный управляющий» - Вдовин Олег Федорович, действующий на основании Федерального закона от 26.10.2002 года № 127–ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Решения Арбитражного суда Нижегородской области от 09.10.2014 года в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) МУП «Коммунальник» № А43-21733/2013, являющийся членом саморегулируемой организации арбитражных управляющих Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального Федерального округа».

1.4. «Организатор торгов» - Вдовин Олег Федорович, действующий на основании Федерального закона от 26.10.2002 года № 127–ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Решения Арбитражного суда Нижегородской области от 09.10.2014 года в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) МУП «Коммунальник» № А43-21733/2013, являющийся членом саморегулируемой организации арбитражных управляющих Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального Федерального округа».

1.5. «Федеральный закон» - Федеральный закон от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

**2. Общие положения**

1. Решением Арбитражного суда Нижегородской области от «09» октября 2014 года по делу № А43-21733/2013 МУП «Коммунальник» (606093, Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Комсомольская, д. 83; ИНН 5214000039; КПП 521401001; ОГРН 1025201752927), признано несостоятельным (банкротом) и в отношении МУП «Коммунальник» открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Вдовин Олег Федорович.
2. Продажа имущества осуществляется конкурсным управляющим на основании действующего законодательства Российской Федерации и настоящих Предложений.

2.3. Имущество относится к категории социально значимых объектов коммунальной инфраструктуры.

2.4. В случае, если социально значимые объекты коммунальной инфраструктуры не были проданы в порядке, установленном пунктом 4 статьи 132 Федерального закона на торгах в форме конкурса, дальнейший порядок их продажи устанавливается собранием кредиторов, в том числе посредством проведения торгов посредством публичного предложения, в порядке, установленном статьей 139 Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в конкурсную массу.

2.5. Участники торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, обязаны принять на себя обязательство заключить с органами местного самоуправления соглашение об исполнении следующих условий:

- покупатель обеспечивает надлежащее содержание и использование социально значимых объектов коммунальной инфраструктуры в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств;

- покупатель обязан предоставлять гражданам, организациям, 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 услуг.

2.6. Начальная цена продажи имущества, указанная в разделе 3 настоящих Предложений, определена на основании независимой оценки, произведенной оценщиком ИП Матвеев Евгений Викторович (Отчет об оценке № 07 от 28.03.2016 года), с положительным заключением Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области от «05» мая 2016 года, с учетом требований статьи 139 Федерального закона, а именно - в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах в форме конкурса.

**3. Предмет торгов**

3.1. В соответствии с настоящими Предложениями, предметом торгов посредством публичного предложения является имущество, принадлежащее Должнику на праве хозяйственного ведения:

Лот № 1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование имущества** | **Начальная цена продажи на торгах посредством публичного предложения****руб.** |
| 1 | Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, площадь 201,1 кв.м., этаж: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Комсомольская, д. 83, пом. 1 | 3 955 500 |
| 2 | Мастерская водоканализации, назначение: нежилое здание, площадь: 133 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Вокзальная, д. 4Б | 995 400 |
| 3 | Центральный склад, назначение: нежилое здание, площадь: 783,1 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Вокзальная, д. 4Б | 2 965 500 |
| 4 | Канализационно-насосная станция № 1, назначение: нежилое здание, площадь: 53,7 кв.м., количество этажей: 2, в том числе подземных: 2, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха,просп. Кирова, д. 3Б | 1 205 100 |
| 5 | Канализационно-насосная станция № 2, назначение: нежилое здание, площадь: 65,6 кв.м., количество этажей: 2, в том числе подземных: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха | 920 700 |
| 6 | Канализационно-насосная станция № 3, назначение: нежилое здание, площадь: 4,2 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Комсомольская, д. 97А | 36 900 |
| 7 | Канализационно-насосная станция № 4, назначение: нежилое здание, площадь: 14,4 кв.м., количество этажей: 2, в том числе подземных: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Санаторная, д. 7  | 258 300 |
| 8 | Канализационная, назначение: нежилое здание, площадь: 18 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Станционная | 324 900 |
| 9 | Сети канализационные, назначение: сооружения канализации, протяженность 16399 м., адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха | 13 490 100 |

Начальная цена продажи Лота № 1 на торгах посредством публичного предложения определена в размере **24 152 400** (Двадцать четыре миллиона сто пятьдесят две тысячи четыреста) рублей (НДС не облагается).

Лот № 2:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование имущества** | **Начальная цена продажи на торгах посредством публичного предложения****руб.** |
| 1 | Башня водонапорная, назначение: нежилое, площадь: 25,4 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха, ул. Санаторная, д. 6 | 1 290 600 |
| 2 | Сети холодного водоснабжения, назначение: сооружения коммунального хозяйства, протяженность 21901 м., адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, Володарский район, р.п. Решетиха | 11 660 400 |

Начальная цена продажи Лота № 2 на торгах посредством публичного предложения определена в размере **12 951 000** (Двенадцать миллионов девятьсот пятьдесят одна тысяча) рублей (НДС не облагается).

**4. Организатор торгов**

1. В качестве Организатора торгов по продаже имущества выступает конкурсный управляющий.
2. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает за счет Должника сообщения о продаже имущества и сообщения о результатах проведения торгов в соответствии с требованиями Федерального закона;

- заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 года № 495;

- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов;

* принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
* заключает с заявителями договоры о задатке;
* определяет участников торгов;
* осуществляет проведение торгов;
* определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- опубликовывает на электронной торговой площадке Протокол определения участников и Протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах их проведения.

4.3. Организатор торгов должен опубликовать сообщение о продаже имущества в официальном издании, определенном Правительством РФ, в срок не позднее одного месяца со дня утверждения собранием кредиторов МУП «Коммунальник» настоящих Предложений.

* 1. Не позднее, чем за тридцать дней до даты начала приема заявок на участие в торгах посредством публичного предложения организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества в установленном статьей 28 Федерального закона порядке в официальном издании, определенном Правительством РФ – газете «Коммерсантъ».
1. Место проведения торгов: электронная площадка, соответствующая требованиям, установленным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 года № 495 - ОАО «Российский аукционный дом».

**5. Содержание сообщения о продаже имущества**

5.1. В сообщении о продаже имущества должны содержаться;

* сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом;
* сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества;
* обязательства участников торгов;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества;

* 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 имущества;

- величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена;

- 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.

**6. Задаток**

1. Размер задатка для участия в торгах составляет 5 (Пять) процентов от текущей цены продажи на каждый соответствующий период снижения начальной цены продажи имущества по каждому из лотов.
2. Для участия в торгах заявитель обязан обеспечить поступление задатка на специальный счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не позднее времени окончания приема заявок для соответствующего периода проведения торгов. Поступлением задатка считается наличие денежных средств в полном объеме на счете, указанном в сообщении о проведении торгов.
3. Внесение задатка осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на специальный счет Должника, указанный в договоре о задатке и в сообщении о проведении торгов.

6.4. Суммы задатков, внесенные участниками торгов, возвращаются (за исключением победителя торгов) в течение пяти рабочих дней со дня опубликования Протокола о результатах проведения торгов по реквизитам, указанным заявителем в договоре о задатке.

**7. Порядок определения участников торгов**

7.1. Для обеспечения доступа к участию в торгах оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке.

7.2. Для участия в торгах посредством публичного предложения заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах в указанный в информационном сообщении срок.

7.3. Заявка на участие в торгах оформляется на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

- обязательство об исполнении условий торгов.

* 1. 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 сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.
	2. К заявке на участие в торгах прилагаются следующие документы:

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах (для юридического лица); выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не ранее 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах (для индивидуального предпринимателя); документ, удостоверяющий 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;

- решение об одобрении крупной сделки или документ, подтверждающий, что данная сделка для заявителя не является крупной;

- платежный документ, подтверждающий внесение задатка на участие в торгах.

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

7.6. Оператор электронной площадки осуществляет регистрацию представленной заявки в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер.

7.7. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок в соответствующем периоде проведения торгов и снижения начальной цены имущества и оформляется Протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, а также обеспечившие поступление задатка на участие в торгах в установленном размере и в установленные сроки..

7.8. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

1) заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

3) не подтверждено поступление в установленные сроки задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

7.9. Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный электронной подписью Протокол об определении участников торгов.

**8. Порядок проведения торгов**

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

8.2. Снижение начальной цены продажи имущества по каждому из лотов составляет **15 (Пятнадцать) процентов** от начальной цены продажи, установленной для первого периода проведения торгов посредством публичного предложения, и снижается каждые **3 (Три) рабочих дня** с даты начала приема заявок.

8.3. Заявки на участие в торгах, 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.

8.4. Право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах.

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

8.6. После проведения торгов по продаже имущества посредством публичного предложения орган местного самоуправления заключает с покупателем социально значимых объектов соглашение об исполнении условий:

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

- покупатель обязан 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).

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

В случае расторжения судом данного соглашения и договора купли-продажи социально значимых объектов такие объекты подлежат передаче в собственность муниципального образования, а денежные средства, выплаченные по договору купли-продажи социально значимых объектов, возмещаются покупателю за счет местного бюджета.

8.8. Социально значимые объекты, не проданные на торгах посредством публичного предложения, подлежат 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.

**9. Оформление итогов торгов**

9.1. По результатам проведения торгов оператор электронной площадки составляет Протокол о результатах проведения торгов и направляет его организатору торгов для утверждения.

9.2. Организатор торгов утверждает Протокол и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

9.3. В течение тридцати минут после размещения на электронной площадке Протокола о результатах проведения торгов оператор электронной площадки обязан направить такой Протокол всем участникам торгов.

9.4. В течение пятнадцати рабочих дней со дня опубликования 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 Федерального закона, в средстве массовой информации по месту нахождения Должника. 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.

* 1. В течение пяти дней с даты опубликования 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 торгов предложением о цене имущества.
	2. Продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов. Заключение договора производится по месту нахождения конкурсного управляющего.

9.8. При продаже имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора купли-продажи.

9.9. Денежные средства, вырученные от продажи имущества, включаются в состав конкурсной массы, для целей расчетов с кредиторами в соответствии со ст. 142 Федерального закона.

**Конкурсный управляющий**

**МУП «Коммунальник» О. Ф. Вдовин**