**Требования к претенденту на участие в торгах**

В связи с тем, что реализуемое имущество является социально значимым, **непосредственно используется для оказания услуг в условиях естественной монополии**, в отношении которого потенциальный покупатель (участник торгов) должен соответствовать определенным требованиям (критериям), продажа имущественного комплекса осуществляется путем проведения конкурса, с обязательным условием о заключении с покупателем соглашения о сохранении целевого назначения имущества.

Продажа Лота №1осуществляется путем проведения конкурса, с обязательным условием о заключении с покупателем соглашения о сохранении целевого назначения имущества. Требования к претенденту на участие в торгах: Участник торгов – заявитель, допущенный к торгам, соответствующий и отвечающий требованиям по обеспечению надлежащего содержания и использования объектов теплосетевого имущества в соответствии с их целевым назначением, а также соответствующий критериям отнесения к теплосетевой организации в соответствии с Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 (*подтверждается* *выпиской из реестра членов СРО с приложением копии Постановления Госслужбы по конкурентной политике и тарифам об установлении платы за технологическое присоединение к тепловым сетям теплосетевых организаций*), требованиям Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ "О теплоснабжении", Приказа Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115 "Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок", а именно:

- содержать подготовленный теплоэнергетический персонал (административно-технический, оперативный, ремонтный, оперативно-ремонтный). Специалисты должны иметь соответствующее их должности образование, а рабочие - подготовку в объеме требований квалификационных характеристик

- обеспечить содержание тепловых энергоустановок в работоспособном состоянии и их эксплуатацию в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, требованиями безопасности и охраны труда; соблюдение требований промышленной и пожарной безопасности в процессе эксплуатации оборудования и сооружений, а также других нормативно-технических документов;

- обеспечивать контроль деятельности объектов теплоэнергетики, в части выполнения на таких объектах требований законодательства Российской Федерации о промышленной безопасности, об экологической безопасности и о пожарной безопасности; обеспечивать мероприятия по технике безопасности и охране труда при работе на электроустановках в соответствии с Приказом Минтруда РФ от 17 декабря 2020 года N 924н «Об утверждении Правил по охране труда при эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок» (*подтверждается* *копией утвержденного руководителем организации Положения о службе по охране труда*);

- обеспечивать диспетчерское управление тепловыми энергоустановками, контроль рационального использования тепловой энергии потребителями, а также технический надзор за эксплуатацией тепловыми энергоустановками;

- формировать аварийный запас оборудования, запасных частей и материалов и обеспечивать контроль за его расходованием и пополнением в целях сокращения времени устранения последствий аварий и технологических нарушений (отказов, неисправностей), возникающих в процессе эксплуатации, содержать специализированный автопарк в работоспособном и исправном состоянии для оперативного производства аварийных и ремонтных работ в тепловых сетях (*подтверждается* *справкой о наличии материально-технических ресурсов с приложением копий карточек учета основных средств и ПТС спецтехники, копиями договоров аренды спецтехники*);

- иметь опыт в эксплуатации тепловых сетей не менее года (*подтверждается* *копиями актов выполненных строительно-монтажных и пусконаладочных работ, справкой об объемах выполнения аналогичных договоров с приложением копий договоров*).

Учитывая статус Должника – сетевой организации, осуществляющей деятельность в сфере естественной монополии, реализация имущества производится в соответствии с положениями ст. 201 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». 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 (п.2 ст. 201 Закона о банкротстве).

- согласие покупателя 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) (абз.5 п.4 ст. 132 Закона о банкротстве).

Лицо, ставшее победителем в конкурсе на продажу непосредственно используемого для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг) в условиях естественной монополии имущества Должника заключает с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации проводить государственную политику в отношении субъектов естественной монополии, соглашение об исполнении условий конкурса (п.2 ст. 201 Закона о банкротстве).

В случае неисполнения покупателем имущества Должника указанной обязанности договор купли-продажи подлежит расторжению арбитражным судом на основании заявления соответствующего федерального органа исполнительной власти. Покупателю имущества за счет средств федерального бюджета возмещаются средства, затраченные на покупку и осуществление за истекший период инвестиции, а имущество передается в федеральную собственность (п.3 ст. 201 Закона о банкротстве).

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 Закона о банкротстве (п.4 ст. 201 Закона о банкротстве).