АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер.Гривцова, д.5, лит.В, 8(800)777-57-57, [shmat@auction-house.ru](mailto:shmat@auction-house.ru)) (далее – Организатор торгов, ОТ), действующее на основании договора поручения с **АО «Тутаевская ПГУ»**,ИНН 7611020204, ОГРН 1117611000869, адрес: 152303, Ярославская обл., г. Тутаев, Промышленная ул., д.15 (далее – Должник) в лице конкурсного управляющего **Демкина Дмитрия Игоревича**, ИНН 772972807940, СНИЛС 148-311-201 30, рег. номер 15548, адрес для корреспонденции: 119501, г. Москва, ул. Веерная, д. 3, к. 3, кв. 13 (далее – КУ), член Ассоциации МСРО «Содействие», ИНН 5752030226, ОГРН 1025700780071, адрес для корреспонденции: 302004, Орловская обл., г. Орел, ул. 3-я Курская, д.15, пом. 6, оф.14, действующего на основании решения Арбитражного суда Ярославской обл. от 22.09.2021 по делу №А82-20050/2020, сообщает о проведении **28.09.2023 в 09 час. 00 мин. (время мск)** на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети интернет: <http://www.lot-online.ru/> (далее – ЭП) **торгов** **в форме конкурса, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене** (далее – Торги). Начало приема заявок на участие в Торгах **с 09 час. 00 мин. (время мск) 21.08.2023 по 26.09.2023 до 23 час. 00 мин.** Определение участников торгов – **27.09.2023 в 17 час. 00 мин.**, оформляется протоколом об определении участников торгов. Продаже на Торгах **единым лотом** подлежит движимое и недвижимое имущество, а также права аренды (далее – Имущество, Лот): **Лот 1:** **1) имущество** **и права аренды, обремененные залогом (ипотекой) в пользу ВЭБ.РФ:** **а)** **оборудование, необходимое для выработки тепловой энергии, в кол-ве 106 шт.**, по адресу: Ярославская обл. г. Тутаев ул. Промышленная, д. 15; **б)** **недвижимое имущество** по адресу: обл. Ярославская, г. Тутаев, ул. Промышленная, у д.15: здание, назначение (далее – назн.): нежилое, наименование (далее - наим.): парогазовая теплоэлектростанция ПГУ-ТЭС 52МВт на территории районной котельной Главный корпус, кадастровый номер (далее – кад. №) 76:21:010208:428, пл. 7453,6 кв.м, кол-во этажей: 1 и 3, в т.ч. подземных 0; здание, назн.: нежилое, наим.: парогазовая теплоэлектростанция ПГУ-ТЭС 52МВт на территории районной котельной Насосная станция, кад. № 76:21:010208:427, пл. 499,2 кв.м, кол-во этажей: 1 и 2, в т.ч. подземных 0; здание, назн.: нежилое, наим.: парогазовая теплоэлектростанция ПГУ-ТЭС 52МВт на территории районной котельной Здание укрытия блоков подсистем топливопитания, кад. № 76:21:010208:426, пл. 32,5 кв.м, кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных 0; сооружение, назн.: иные сооружения производственного назначения, наим.: парогазовая теплоэлектростанция ПГУ-ТЭС 52МВт на территории районной котельной Градирня-сооружение, кад. № 76:21:010208:424, пл. 600,4 кв.м; здание, назн.: нежилое, наим.: парогазовая теплоэлектростанция ПГУ-ТЭС 52МВт на территории районной котельной Открытый тарный склад масел, кад. № 76:21:010208:425, пл. 116,6 кв.м., кол-во этажей: 1, в т.ч. подземных 0; **в)** **крупногабаритное оборудование, необходимое для выработки тепловой энергии, в кол-ве 44 шт.**, по адресу: Ярославская обл., г. Тутаев, ул. Промышленная, д. 15; **г)** **права аренды недвижимого имущества и земельных участков** по адресу: обл. Ярославская, г. Тутаев, ул. Промышленная, д. 15: **на основании Договора аренды земельного участка № 18/12 от 22.06.2011, срок аренды: по 22.06.2021:** право аренды земельного участка пл. 25124 кв.м с кад. № 76:21:010208:58, назн.: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования (далее – вид р.и.): для строительства парогазовой установки-тепловой электрической станции; **на основании Договора аренды земельного участка № 4/12 (ВХ-1/2012-ТПГУ) от 24.01.2012,** **срок аренды: по 01.10.2031:** право аренды земельного участка пл. 27350 кв.м, с кад. № 76:21:010208:59, назн.: земли населенных пунктов, вид р.и.: для производственных целей; **на основании Договора аренды муниципального имущества № ВХ-3/2011 от 19.10.2011, срок аренды: по 01.10.2031:** право аренды имущества с кад. № 76:21:010207:96 главный корпус районной котельной, пл. 3017,9 кв.м; право аренды имущества с кад. № 76:21:010207:89 водоподготовительная станция, пл. 758,7 кв.м; право аренды имущества с кад. № 76:21:010207:55 Мазутная станция районной котельной, пл. 718,5 кв.м; право аренды имущества с кад. № 76:21:010208:69 Эстакада мазутослива районной котельной, пл. 126,3 кв.м; право аренды имущества с кад. № 76:21:010207:106 Здание приемки мазутной станции, пл. 62,7 кв.м; право аренды имущества с кад. № 76:21:010207:118 Нежилое здание канализационной насосной станции районной котельной, пл. 45,7 кв.м; право аренды имущества с кад. № 76:21:010207:84 Проходная районной котельной, пл. 14,6 кв.м; право аренды имущества с кад. № 76:21:010207:90 Дымовая труба районной котельной, высота 120 м; **д) право аренды движимого имущества, а именно оборудования, необходимого для выработки тепловой энергии, в кол-ве 133 шт.**, по адресу: Ярославская обл. г. Тутаев, ул. Промышленная, д. 15; **2) имущество** **и права аренды, не обремененные залогом: а) транспортные средства, офисное и техническое оборудование** **в кол-ве 27 шт.,** по адресу: Ярославская обл., г. Тутаев, ул. Промышленная, д. 15; **б)** **мелкое оборудование, малоценный инвентарь, комплектующие, инструменты, материалы, необходимые для осуществления хозяйственной деятельности по выработке тепловой энергии, в кол-ве 19087,5 шт./кг./л.,** по адресу: Ярославская обл., г. Тутаев, ул. Промышленная, д. 15; **в)** **права аренды недвижимого имущества и земельных участков: на основании Договора аренды земельного участка № 19/12 (ВХ-15/2012-ТПГУ) от 13.02.2012, срок аренды: по 01.10.2021:** право аренды земельного участка с кад. № 76:21:010301:16, категория земель: земли населенных пунктов, вид р.и.: для производственных целей, пл. 225 кв.м, адрес: обл. Ярославская, г. Тутаев, ул. Комсомольская, д. 69-а; **на основании Договора аренды земельного участка № 7/12 (ВХ-11/2012-ТПГУ) от 13.02.2012, срок аренды: по 01.10.2021**: право аренды земельного участка с кад. № 76:21:010301:15, категория земель: земли населенных пунктов, вид р.и.: для производственных целей, пл. 209 кв. м, адрес: обл. Ярославская, г. Тутаев, ул. Дементьева, д. 6-а; **на основании Договора аренды земельного участка № 16/12 (ВХ-14/2012-ТПГУ) от 13.02.2012, срок аренды: по 01.10.2021:** право аренды земельного участка с кад. № 76:21:010302:37, категория земель: земли населенных пунктов, вид р.и.: для производственных целей, пл. 208 кв.м, адрес: обл. Ярославская, г. Тутаев, ул. Моторостроителей, д. 51-б; **на основании Договора аренды земельного участка № 17/12 (ВХ-13/2012-ТПГУ) от 13.02.2012, срок аренды: по 01.10.2021:** право аренды земельного участка с кад. № 76:21:010307:9, категория земель: земли населенных пунктов, вид р.и.: коммунальное обслуживание, пл. 448 кв.м, адрес: обл. Ярославская, г. Тутаев, ул. Советская, д. 16-а; **на основании Договора аренды земельного участка № 18/12 (ВХ-12/2012-ТПГУ) от 13.02.2012, срок аренды: по 01.10.2021:** право аренды земельного участка с кад. № 76:21:010302:36, категория земель: земли населенных пунктов, вид р.и.: для производственных целей, пл. 194 кв.м, адрес: обл. Ярославская, г. Тутаев, пр-кт 50-летия Победы, д. 11-а; **на основании Договора аренды муниципального имущества № ВХ-2/2011 от 19.10.2011, срок аренды: по 01.10.2021:** право аренды имущества с кад. № 76:21:010136:44 здание ЦТП-1, адрес: Ярославская обл., г. Тутаев, ул. Дементьева, д. 6а, лит. А, пл. 126,9 кв.м (инв №2985); право аренды имущества с кад. № 76:21:010305:185 здание ЦТП-2 , адрес: Ярославская обл., г. Тутаев, ул. Моторостроителей, д. 51б, лит. А, пл.: 129,70 кв.м (инв. №2986); право аренды имущества с кад. № 76:21:010150:85 здание ЦТП-3, адрес: Ярославская обл., г. Тутаев, ул. Комсомольская, д. 69а, литер А, пл. 140,7 кв.м (инв. №2987); право аренды имущества с кад. № 76:21:010101:4686 здание ЦТП-4, адрес: Ярославская обл., г. Тутаев, просп. 50-летия Победы д. 11а, лит. А, пл.: 140,2 кв.м (инв. №2984); право аренды имущества с кад. № 76:21:010304:113 здание ЦТП-5, адрес: Ярославская обл., г. Тутаев, ул. Советская, д. 16а, лит. А, А1, пл.: 321,5 кв.м (инв. №2995); право аренды имущества, условный № 76-76-09/024/2011-077, кад. № 76:21:010103:90, здание ЦТП, адрес: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Волжская Набережная, д. 150, лит. А, пл. 610,3 кв.м (инв. №002572); **на основании Договора аренды муниципального имущества № ВХ-3/2011 от 19.10.2011, срок аренды: по 01.10.2031:** право аренды имущества с кад. № 76:21:010208:98 автодорога котельной, назн.: автодорога, протяженность: 219 м., адрес: Ярославская обл., г. Тутаев, ул. Промышленная д. 15; право аренды имущества с кад. № 76:21:000000:202 тепловые сети, протяженность: 27394 м, адрес: Ярославская обл., г. Тутаев от районной котельной (РК) у стадиона (П-1) до тепловой камеры (ТК) 14А-8 до 14А-3 до жилого дома по ул. Моторостроителей д. 64; **г)** **тепловые трассы и резервное топливное хозяйство в кол-ве 11 шт.,** по адресу: г. Тутаев, ул. Деменьтьева/ул. Комсомольская/ул. Моторостроителей/ул. Розы Люксенбург/ пр-кт 50-летия Победы.

Подробный перечень Имущества размещен в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве по адресу http://fedresurs.ru/, а также на сайте ЭП.

**Для сведения:** в отношении части реализуемого имущества Должника (прав аренды котельной) в производстве Арбитражного суда Ярославской обл. находится исковое заявление Департамента муниципального имущества администрации Тутаевского муниципального р-на о расторжении следующих договоров аренды: договора аренды муниципального имущества № ВХ-2/2011 от 19.10.2011, договора аренды муниципального имущества № ВХ-3/2011 от 19.10.2011, договора аренды муниципального имущества № ВХ-2/2011 - ТПГУ от 09.12.2011 (дело №А82-1133/2023), что может повлечь изменение состава Лота в части исключения из него спорного имущества в случае фактического прекращения арендных отношений между Должником и собственником имущества.

При этом в случае выбытия соответствующего имущества цена продажи Лота не подлежит уменьшению. Также в случае, если Администрация Тутаевского муниципального района отказывается от перезаключения договоров аренды котельной, а также иных договоров аренды, имущественные права по которым входят в состав лота, то стоимость прав аренды покупателю не возвращается.

**Имущество, входящее в состав Лота, является социально-значимым** **объектом (объектом коммунальной инфраструктуры)** и реализуется в соответствии с п. 4 ст. 132 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве). **Обязательными условиями конкурса являются обязательства покупателя в отношении Имущества:** 1) обеспечивать надлежащее содержание и использование Имущества в соответствии с его целевым назначением, а также выполнять иные устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства; 2) 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 субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг). После проведения торгов орган местного самоуправления заключает с покупателем социально значимых объектов соглашение об исполнении условий конкурса.

**Должник является субъектом естественной монополии.**  В соответствии с п. 2 ст. 201 Закона о банкротстве обязательными условиями договора купли-продажи имущества должника – субъекта естественной монополии являются: 1) согласие покупателя принять на себя обязательства должника по договорам поставки товаров, являющимся предметом регулирования законодательства о естественных монополиях; 2) принятие на себя покупателем обязательств по обеспечению доступности производимого и (или) реализуемого товара (работ, услуг) для потребителей; 3) наличие лицензии на осуществление соответствующего вида деятельности, если деятельность должника подлежит лицензированию (согласно представленным КУ сведениям, деятельность Должника лицензированию не подлежит). При продаже непосредственно используемого для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг) в условиях естественной монополии имущества должника путем проведения конкурса федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации проводить государственную политику в отношении субъектов естественной монополии, заключает с покупателем указанного имущества соглашение об исполнении условий конкурса.

**В соответствии с п. 4 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 ст. 195 Закона о банкротстве.**

Ознакомление с Лотом производится по адресу его местонахождения в рабочие дни с 10:00 часов по 16:00 часов, эл. почта: tpgu.ay@yandex.ru, тел. 8(919)014-67-12 по предварительной договоренности с КУ. Ознакомление с документами и фотографиями Имущества осуществляется ОТ: Ермакова Юлия тел. 8(980) 701-15-25, 8(812) 777-57-57 (доб.598), [yaroslavl@auction-house.ru](mailto:yaroslavl@auction-house.ru).

**Начальная цена Лота – 2 818 463 533,00 руб.** **Шаг аукциона - 5 %** от начальной цены Лота. **Задаток - 10 %** от начальной цены Лота.

Поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Реквизиты специального счета Должника для задатков: Получатель – АО «Тутаевская ПГУ», № 40702810701100026178 АО «Альфа Банк» БИК 044525593, к/с № 30101810200000000593. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Должника, является выписка со счета Должника. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

К участию в Торгах допускаются любые юр. и физ. лица, представившие в установленный срок заявку на участие в торгах и перечислившие задаток в установленном порядке. Заявка на участие в торгах подается через личный кабинет на ЭП, оформляется в форме электронного документа, подписывается квалифицированной электронной подписью заявителя торгов и должна содержать обязательство участника торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов, сведения и копии документов согласно требованиям п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве: а) выписку из ЕГРЮЛ (для юр. лица), выписку из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя, далее - ИП), документы, удостоверяющие личность (для физ. лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о гос. регистрации юр. лица или гос. регистрации физ. лица в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностр. лица); б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почт. адрес (для юр. лица); г) ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физ. лица), номер телефона, адрес эл. почты; д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, КУ и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя КУ, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является КУ. **Победитель Торгов (далее – ПТ) - лицо, предложившее наиболее высокую цену за Лот при условии выполнения им условий конкурса.** Результаты торгов подводятся ОТ в день и в месте проведения торгов на сайте ЭП и оформляются протоколом о результатах проведения торгов. Протокол размещается на ЭП в день принятия ОТ решения о признании участника ПТ. Проект договора купли-продажи (далее – ДКП) размещен на ЭП. ДКП заключается с ПТ в течение 5 дней с даты получения победителем торгов ДКП от КУ. Оплата - в течение 30 дней со дня подписания ДКП на счет Должника: за имущество, находящееся в залоге ВЭБ.РФ – на спец. счет № 40702810601100022502, за имущество, не обремененное залогом – на основной счет № 40702810001100026179 в АО «Альфа Банк», БИК 044525593, к/с № 30101810200000000593. Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ№81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ». Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ, несёт покупатель.