

**Предложения  
конкурсного управляющего  
о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества**

1.1. Настоящие Предложения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества Должника (далее – Предложения) определяют порядок, сроки и условия продажи имущества ООО «Воркутинская теплоснабжающая организация» (далее – Должник).

1.2. Продажа имущества Должника осуществляется в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве) и настоящими Предложениями, путем проведения открытых по составу участников торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

1.3. В случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется внесение изменений в порядок, сроки и условия продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан предоставить собранию кредиторов соответствующие предложения об изменении порядка, сроков и условий продажи имущества должника для утверждения в течение месяца с момента возникновения указанных обстоятельств.

Таковыми обстоятельствами признаются:

- имущество не продано в порядке, установленном настоящими Предложениями;
- выявление дополнительного имущества, подлежащего продаже;
- если с даты проведения независимой рыночной оценки имущества прошло более 6 месяцев (согласно Федеральным стандартам оценки №№ 1,2,3, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007. №№ 253,254,255);
- истечение срока продажи имущества должника;
- другие условия, которые могут вызвать необходимость изменения порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

1.4. Продажа имущества должника осуществляется по его номинальной стоимости.

1.5. Начальная цена продажи имущества устанавливается на основании решения собрания кредиторов – по предложению конкурсного управляющего в размере номинальной стоимости.

**II. Имущество Должника, подлежащее продаже**

2.1. Продаже подлежит следующее Имущество (далее имущество):

№ Лота	Наименование имущества	Стоимость (руб.)
--------	------------------------	------------------

Лот № 1	Право требования дебиторской задолженности, ООО Воркутинские котельные 1108003365	15 980 758,20
Лот № 2	Право требования дебиторской задолженности, ООО Единая эксплуатационная компания 1103007218	104 044,36
Лот № 3	Право требования дебиторской задолженности, ООО Единый расчетный центр 1103003322	1 069 445,47

### III. Продажа имущества на открытых торгах.

- Продажа имущества осуществляется в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.
- Организатором торгов выступает конкурсный управляющий Плишкина Екатерина Александровна, 167000, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 49а, каб. 111. e-mail: [ekaterina\\_plishkina@mail.ru](mailto:ekaterina_plishkina@mail.ru).

#### 3.1. Подготовка к аукциону

3.1.1. Организатор торгов принимает решение о проведении аукциона, о дате, времени и месте его проведения, осуществляет публикацию объявления о реализации имущества на первых торгах, в официальном издании - газете «Коммерсантъ». Сведения, подлежащие опубликованию, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

3.1.2. Порядок проведения торгов утверждается собранием кредиторов в соответствии со ст.139 Закона о банкротстве.

3.1.3. Сроки и условия реализации активов: до конца конкурсного производства.

3.1.4. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи имущества заключается с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.

3.1.5. В случае если имущество не было реализовано на первых торгах, проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением для открытых торгов.

Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % ниже начальной цены продажи имущества установленной на первых торгах.

3.1.6. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

### IV. Порядок проведения торгов

4.1. Настоящий раздел определяет:

- порядок организации и проведения торгов в форме аукциона открытых по составу участников с открытой формой подачи предложения о цене;
- полномочия и функции организатора торгов;

- порядок, сроки, форму и состав предоставляемых претендентами заявок и иных документов для участия в торгах;
- условия участия претендентов в торгах;
- порядок ознакомления претендентов на участие в торгах с документами в отношении продаваемого имущества и предметом торгов;
- порядок и сроки внесения задатка на участие в торгах;
- порядок определения победителя торгов и оформление итогов торгов;
- порядок и сроки заключения и исполнения договора купли-продажи имущества.

4.2. В целях настоящего Положения применяются следующие термины:

**Участник торгов** – лицо, согласное приобрести имущество, указанное в сообщении о проведении торгов, допущенное организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги имущество.

**Претендент** – лицо, намеревающееся стать участником торгов.

**Должник** – лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги;

**Имущество** – имущество Должника, выставленное на торги, проводимые в соответствии с настоящим Положением;

**Организатор торгов** – конкурсный управляющий Плишкина Екатерина Александровна, 167000, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 49а, каб. 111. e-mail: ekaterina\_plishkina@mail.ru.

**Оператор электронной площадки** – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории РФ, которые владеют электронной площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивают проведение открытых аукционов в электронной форме в соответствии с законодательством РФ о банкротстве.

**Электронная площадка** – ЭТП «Вердикт», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с законодательством РФ о банкротстве.

**Покупатель** – лицо, выигравшее торги и заключившее с должником в лице конкурсного управляющего договор купли-продажи имущества.

4.3. Торги проводятся в форме аукциона, открытые по составу участников, открытые по форме подачи предложений о цене. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке, определяемой организатором торгов. Ознакомиться с документами, подтверждающими наличие реализуемых активов, указанных в п. 2.3. части II Настоящего положения можно по адресу 167000, г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 49а, каб. 111.

4.4. Организатор торгов

а) организует публикацию сообщений о продаже имущества должника на торгах в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ: в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, газете «Коммерсантъ

» и в местном печатном органе по месту нахождения должника.

б) представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа, а также договор о задатке и проект договора купли-продажи имущества должника;

в) подписывает сообщение о проведении электронных торгов;

г) принимает решение о допуске либо об отказе в допуске заявителей (претендентов к участию в открытых торгах по результатам рассмотрения всех представленных оператором электронной площадки заявок на участие в открытых торгах и оформляет протокол об определении участников торгов;

д) направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов;

е) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, установленному настоящими Предложениями и опубликованному в информационном сообщении о проведении торгов;

ж) проверяет факт поступления на расчетный счет установленных задатков;

з) рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя торгов;

и) утверждает протокол о результатах проведения торгов и направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;

к) составляет и передает оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве; принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены; принимает решение о проведении торгов путем публичного предложения;

л) заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки;

м) обеспечивает получение от оператора электронной площадки электронных документов, направляемых в его адрес, и возможность ознакомления с ними.

4.5. В сообщении о продаже имущества должны содержаться:

- сведения об имуществе (предмет), его характеристики и порядок ознакомления с ними;

- сведения о форме проведения торгов и форме подачи предложения о цене предприятия;

- срок, время и место подачи заявок на участие в торгах;

- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов;

- начальная цена продажи имущества;

- величина повышения начальной цены (шаг аукциона);

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения итогов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи;

- условия и сроки платежа, реквизиты счетов;

- сведения об организаторе торгов;

- иные сведения, предусмотренные п.10 ст.110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ.

Проект договора купли-продажи и договор о задатке, подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов, подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

4.6. Для участия в торгах претендент (заявитель) регистрируется на электронной площадке и представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах.

Заявка должна соответствовать п.11 ст.110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ.

4.7. Заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

- действительная на день представления заявки на участия в торгах выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), действительная на день представления заявки на участие в торгах выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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),
- копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой,
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя,
- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц).

4.8. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке, производит оплату задатка.

4.9. Заявки, с приложением указанных выше документов принимаются в течение не менее двадцати пяти рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в официальном печатном органе - газете «Коммерсантъ», на сайте электронной площадки.

4.10. Заявка на участие в открытых торгах регистрируется оператором электронной площадки в журнале заявок на участие в торгах, с присвоением заявке порядкового номера в указанном журнале.

Оператор электронной площадки направляет заявителю (претенденту) в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.11. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Порядком, 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.

4.12. Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в торгах, устанавливается в размере 10% от начальной стоимости имущества (лота) и оплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет Должника в течение срока подачи документов. На дату подачи заявки задаток должен быть оплачен заявителем (претендентом) и поступить на расчетный счет Должника.

Реквизиты расчетного счета Должника для внесения задатка:

**Наименование получателя:**

**ООО «Воркутинская теплоснабжающая организация»,**

Счет получателя: 40 702 810 128 150 012 398

Коми отделение № 8617 ПАО «Сбербанк», г. Сыктывкар,

ИНН 7707083893, КПП 110102001,

к/с 30101810400000000640, БИК 048702640

Задаток возвращается (претендентам, участникам торгов) в течение пяти рабочих дней с момента подведения итогов торгов:

- в случае отказа претенденту в участии в торгах;
- лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их;
- в случае признания торгов несостоявшимися;

Задаток не возвращается в случаях:

- отказа или уклонения победителя торгов от подписания протокола об итогах торгов;
- отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества;
- неоплаты победителем торгов цены имущества в установленный договором купли-продажи срок;
- задаток, внесенный победителем торгов, не возвращается и засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества (лота).

В случае отказа в приеме заявки по основаниям, установленным настоящим Положением, задаток подлежит возврату не позднее 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе в принятии заявки.

4.13. По результатам рассмотрения всех зарегистрированных заявок на участие в торгах, полученных от оператора электронной площадки, организатор торгов принимает решение о допуске претендентов к участию в торгах или отказе в допуске для участия в торгах.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах 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 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" и указанным в сообщении о проведении торгов, а также уплатившим задатки на дату подачи заявки. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Основаниями для отказа в допуске к участию в торгах являются несоответствие документов вышеуказанным требованиям, а также, непоступление задатка на расчетный счет Должника на дату подачи заявки.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

Организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

#### 4.14. Место проведения торгов

Торги проводятся на электронной торговой площадке, определяемой организатором торгов.

4.15. Для аукциона устанавливается «шаг аукциона» в размере 5 % от начальной цены лота.

4.16. Торги с открытой формой подачи предложения о цене проводятся в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4.17. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. 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.

4.18. Подписание протокола производится непосредственно после завершения торгов.

4.19. В течение пяти дней с даты подписания протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с предложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

4.20. Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную на торгах, не позднее 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи активов должника. Переход прав к покупателю на

приобретенные с торгов активы переходит только после полной оплаты стоимости в соответствии с договором.

4.21. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

4.22. В случае уклонения лица, являющегося победителем торгов, от подписания протокола или договора купли-продажи сумма задатка, утрачивается этим лицом, и включается в состав конкурсной массы Должника.

4.23. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внесенный задаток ему не возвращается, а конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

4.24. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

## **V. Порядок проведения публичного предложения**

1. В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

2. Продажа имущества посредством публичного предложения осуществляется в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене на электронной торговой площадке, определяемой организатором торгов.

3. Сообщение о торгах подлежит опубликованию в официальном издании - газете «Коммерсантъ». Сведения, подлежащие опубликованию, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

4. Начальная цена продажи имущества ООО «Воркутинская теплоснабжающая организация» путем публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

5. Величина снижения начальной цены по лоту - 10 % от цены первоначального предложения. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 3 (три) календарных дня.

6. Минимальная цена продажи имущества ООО «Воркутинская теплоснабжающая организация» устанавливается в размере 10% от начальной стоимости на повторных торгах.

7. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже цены имущества (лота), установленной для определенного периода реализации имущества путем публичного предложения. Решение об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов и оформляется протоколом.

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



8. В течение всего срока приема заявок претендентам предоставляется возможность ознакомления с имуществом, выставляемым на продажу посредством публичного предложения, по месту нахождения имущества.

9. Заявки принимаются в электронном виде на электронной торговой площадке, определяемой организатором торгов.

Заявка и документы на участие в торгах должны соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ №127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», требованиям Приказа Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54, а также, требованиям п.4.7 раздела IV настоящего Положения.

9. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки, принятие решения о допуске (недопуске) заявителя участия в торгах, основаниях отказа в допуске заявителя, порядок заключения договора купли-продажи, оплаты договора купли-продажи осуществляется в порядке, предусмотренном п.4.4 – 4.8, 4.10 – 4.13, 4.17 – 4.20, 4.22 раздела IV настоящего Положения.

10. Задаток для лиц, выразивших намерение участвовать в продаже имущества Должника путем публичного предложения, устанавливается в размере 20 % от начальной стоимости имущества (лота) и оплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет должника»:

Наименование получателя

**ООО «Воркутинская теплоснабжающая организация»,**

Счет получателя: 40 702 810 128 150 012 398

Коми отделение № 8617 ПАО «Сбербанк», г. Сыктывкар,

ИНН 7707083893, КПП 110102001,

к/с 30101810400000000640, БИК 048702640

Задаток возвращается (претендентам, участникам торгов) в течение пяти рабочих дней с момента подведения итогов продажи:

- в случае отказа претенденту в участии в публичном предложении;

- в случае признания продажи имущества путем публичного предложения недействительными;

Задаток не возвращается в случаях:

- отказа или уклонения победителя от подписания протокола об итогах торгов;

- отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества;

- неоплаты победителем торгов цены имущества в установленный договором купли-продажи срок;

- задаток, внесенный победителем торгов, не возвращается и засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества (лота).

11. Договор купли-продажи с победителем торгов заключается в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов торгов.

12. Покупатель имущества обязан оплатить цену продажи имущества, определенную на торгах, в течение 15 календарных дней с даты заключения договора.

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

14. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества 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 принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

15. В случае не реализации имущества в соответствии с настоящим Порядком, конкурсный управляющий незамедлительно осуществляет действия в соответствии со ст. 148 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Конкурсный управляющий

ООО «Воркутинская теплоснабжающая организация»



Е.А. Плишкина