**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении торговой процедуры – Запроса предложений:**

**Определение максимальной арендной ставки по договору аренды имущественного комплекса (недвижимое и движимое имущество), расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, проспект Мира, д. 12, и лица, выразившего готовность заключить договор по такой ставке.**

**Информация о лоте: Право аренды имущественного комплекса (недвижимое и движимое имущество), расположенного по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, проспект Мира, д. 12. Определению подлежит максимальная МЕСЯЧНАЯ ставка аренды имущественного комплекса (недвижимое и движимое имущество).**

Собственник имущества – Акционерное общество «Машиностроительный Концерн ОРМЕТО-ЮУМЗ» (Оренбургская обл., г. Орск, проспект Мира, д. 12, ИНН 5615016741, ОГРН 1045610206234) признан банкротом, находится в процедуре конкурсного производства на основании Решения Арбитражного суда Оренбургской области от 14.05.2019 по делу № А47-12984/2018.

**Информация об организаторе:** Конкурный управляющий АО «МК ОРМЕТО-ЮУМЗ» (Оренбургская обл., г. Орск, проспект Мира, д. 12, ИНН 5615016741, ОГРН 1045610206234, дело о банкротстве А47-12984/2018) Ковалев Игорь Владимирович (ИНН 402801304929, СНИЛС 020-863-067 24, рег. номер 10327; почтовый адрес: 119454, г. Москва, а/я 37) - член ПАУ ЦФО - Ассоциация «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа», г. Москва (ИНН 7705431418, ОГРН 1027700542209, 109316, г. Москва, Остаповский пр-д, д. 3, стр. 6, оф. 201, 208).

**Запрос предложений проводится** в форме электронного сбора предложений, открытого по составу участников и с открытой формой подачи предложений.

**Оператор электронной площадки:** Акционерное общество «Новые информационные системы» (АО «НИС»).

**Контактный телефон:** +7 (985) 822 08 60

Информационное сообщение о запросе предложений в электронной форме размещается в сети Интернет на сайте: АО «НИС»: http://trade.nistp.ru/

Запрос предложений проходят в соответствии с регламентом Электронной торговой площадки АО «НИС» (далее ЭТП).

Прием заявок осуществляется с 12:00 часов **27.09.2021 г**. до 12:00 часов **23.11.2021 г.** по московскому времени.

В случае, если несколько участников запроса предложений представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене аренды, установленной для определенного периода проведения запроса предложений, победителем признается участник, предложивший максимальную цену.

В случае, если несколько участников запроса предложений представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене аренды, установленной для определенного периода проведения запроса предложений, победителем признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в запросе предложений.

**Предмет запроса предложений:**

Право аренды имущественного комплекса АО «МК ОРМЕТО-ЮУМЗ», указанного в приложении №1 к настоящему извещению.

**Начальная цена:**

**Аренда имущественного комплекса** - 5 000 000,00 рублей в месяц, НДС не облагается.

**Шаг на понижение цены:** 5% от начальной цены.

**Шаг понижения цены: 250 000,00 руб. (5 %)**

**Порядок снижения цены:**

|  |  |
| --- | --- |
| Снижение цены до 4 750 000 руб. | 30.09.2021 |
| Снижение цены до 4 500 000 руб. | 03.10.2021 |
| Снижение цены до 4 250 000 руб. | 06.10.2021 |
| Снижение цены до 4 000 000 руб. | 09.10.2021 |
| Снижение цены до 3 750 000 руб. | 12.10.2021 |
| Снижение цены до 3 500 000 руб. | 15.10.2021 |
| Снижение цены до 3 250 000 руб. | 18.10.2021 |
| Снижение цены до 3 000 000 руб. | 21.10.2021 |
| Снижение цены до 2 750 000 руб. | 24.10.2021 |
| Снижение цены до 2 500 000 руб. | 27.10.2021 |
| Снижение цены до 2 250 000 руб. | 30.10.2021 |
| Снижение цены до 2 000 000 руб. | 02.11.2021 |
| Снижение цены до 1 750 000 руб. | 05.11.2021 |
| Снижение цены до 1 500 000 руб. | 08.11.2021 |
| Снижение цены до 1 250 000 руб. | 11.11.2021 |
| Снижение цены до 1 000 000 руб. | 14.11.2021 |
| Снижение цены до 750 000 руб. | 17.11.2021 |
| Снижение цены до 500 000 руб. | 20.11.2021 |
| Прекращение тендера на цене 500 000 руб. | 23.11.2021 |

**Настоящее приглашение к участию в запросе предложений носит информационный характер и не является официальной офертой. Организатор запроса не несет никаких обязательств перед участниками по заключению каких-либо договоров с претендентами, приславшими свои предложения. Соответственно, статьи 437, 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации к проводимому запросу предложений не применяются.**

В то же время, конкурсный управляющий, действуя добросовестно и в интересах конкурсной массы должника, учитывая позицию, изложенную в Определении ВС РФ № 304-ЭС16-17267 (2,3) от 21.01.2021, Определении ВС РФ № 308-ЭС16-10285(4,5,6) от 28.02.2020, предпримет меры по заключению договора аренды с претендентом, соответствующим условиям запроса предложений и предложившим наивысшую цену.

Лицо, которое в настоящее время является Арендатором имущественного комплекса АО «МК ОРМЕТО-ЮУМЗ», имеет преимущественное право на заключение договора аренды по цене не ниже определенной по результатам запроса предложений.

К участию в запросе предложений, проводимом в электронной форме, допускаются юридические лица, ознакомившиеся с документацией, своевременно подавшие заявку на участие в запросе предложений и представившие документы в соответствии с перечнем, установленном в извещении.

Ознакомиться с документацией, а также иными сведениями о Предмете запроса предложений, можно по предварительному запросу у Организатора запроса предложений с момента начала приема заявок: тел.: +7 (985) 822-08-60, e-mail: [bankrot.ormeto@yandex.ru](mailto:bankrot.ormeto@yandex.ru) , Ковалев Игорь Владимирович.

**Заявка на участие в запросе предложений:**

Форма заявки и порядок ее подачи: в соответствии с Извещением о запросе предложений в электронной форме и Регламентом ЭТП АО «НИС» <http://trade.nistp.ru/>

В установленный извещением срок предоставить:

- необходимую информацию о претенденте на ЭТП АО «НИС», которая должна содержать следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя, банковские реквизиты, номер ОГРН (для юридического лица);

Приложить следующие документы:

* копии: устава (положения) организации со всеми изменениями и дополнениями, зарегистрированными в установленном порядке, свидетельство о постановке на налоговый учет;
* выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, оформленная не более чем за 30 дней до даты ее предоставления Организатору запроса предложений;
* баланс на последнюю отчетную дату;
* копия решения полномочного органа организации об избрании (назначении) руководителя и копия приказа о вступлении в должность;
* иные документы, подтверждающие соблюдение обязательных требований к претенденту.

**Кроме того, претенденты предоставляют:**

* заявка в произвольной форме;
* копия доверенности или иное надлежащее подтверждение полномочий лица, имеющего право действовать от имени претендента при подаче заявки, а также документ, удостоверяющий личность представителя претендента;
* подписанную претендентом опись представленных документов (в двух экземплярах).

Претендент вправе подать только одну заявку.

**Обязательные требования к претенденту:**

* претендент является юридическим лицом, резидентом РФ;
* размер уставного капитала претендента не менее 50 000 (пятьдесят тысяч) руб.;
* наличие собственных основных средств на последнюю отчетную дату перед датой проведения запроса предложений на сумму не менее 10 000 000 (Десять миллионов) руб.;
* наличие в уставных документах претендента основного вида деятельности, указанного в Классификаторе кодов ОКВЭД-2 2021 в Классах 24, 25, 28, 68.
* наличие в штате претендента лиц, имеющих опыт комплексного управления промышленными площадками не менее 2 (двух) лет;
* наличие у претендента в структуре и штате собственного персонала, необходимого для обеспечения эксплуатации опасных производственных объектов, инженерных сетей (в т.ч. сетей газопотребления и газораспределения, сосудов, работающих под избыточным давлением, и грузоподъемных механизмов) и прошедшего проверку знаний по промышленной и электробезопасности;
* отсутствие в отношении претендента процедуры ликвидации, возбужденных дел о несостоятельности (банкротстве), сообщений кредиторов о намерении обратиться в суд с заявлением о банкротстве претендента, отсутствие неисполненных обязательств, подтвержденных решениями суда, арбитражного суда на сумму свыше 500 000 руб.;
* деятельность претендента не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

**Этапы проведения запроса предложений.**

**Подача заявки на участие в запросе предложений:**

ЭТП обеспечивает для участников запроса предложений функционал подачи заявок на участие в запросе предложений.

Формирование и направление заявки на участие в процедуре производится Заявителем (Претендентом) на участие в запросе предложений в соответствии с Регламентом ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.

Срок представления (приема) заявок на участие в запросе предложений определяется Организатором запроса предложений в соответствии с данным Извещением.

Претендент вправе подать заявку на участие в процедуре в любой момент, начиная с момента размещения на сайте площадки Извещения о проведении процедуры, и до предусмотренных Извещением о процедуре даты и времени окончания срока подачи заявок. Заявки направляются Претендентом на ЭТП в форме электронных документов, подписанных с помощью ЭП.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в процедуре не позднее окончания срока подачи заявок в соответствии с Извещением и Регламентом ЭТП, которые размещаются в открытой части ЭТП.

**Рассмотрение заявок и допуск к участию в запросе предложений:**

ЭТП обеспечивает для пользователей Организатора запроса предложений, функционал по рассмотрению заявок на участие в процедурах в соответствии с Регламентом ЭТП, который размещается в открытой части ЭТП.

Сроки рассмотрения заявок устанавливаются Организатором запроса предложений в ходе публикации извещения о проведении процедуры и определяются собственными потребностями или внутренними регламентами (при их наличии) Организатора запроса предложений.

На ЭТП ведется учет принятых, возвращенных и отозванных заявок на участие в процедурах. После окончания срока подачи заявок, установленного Организатором запроса предложений, заявки становятся доступны для рассмотрения.

По итогам рассмотрения заявок Организатор запроса предложений принимает решение о допуске (об отказе в допуске) Претендентов к участию в запросе предложений и формирует протокол рассмотрения заявок.

Претендент не допускается к участию в запросе предложений в следующих случаях:

- заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

- предоставлены не все документы по перечню, опубликованному в Извещении о проведении запроса предложений;

- Претендентом предоставлены недостоверные сведения;

- не соблюдены все требования к участнику, указанные в данном Извещении.

Претендент приобретает статус участника запроса предложений с момента подписания протокола определения участников запроса предложений.

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

Претенденты, признанные участниками запроса предложений, а также претенденты, не допущенные к участию в запросе предложений, уведомляются об этом путем отправки по электронной почте в срок не позднее следующего рабочего дня с момента подписания протокола определения участников запроса предложений.

**Порядок проведения запроса предложений:**

В запросе предложений могут принимать участие только лица, признанные участниками запроса предложений. Запрос предложений проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении запроса предложений.

Организатор проводит запрос предложений, в ходе которого предложения о цене заявляются участниками запроса предложений открыто в ходе проведения запроса предложений.

В случае если не было подано ни одного ценового предложения, равного начальной цене, то начальная цена понижается на «шаг понижения цены».

По окончании времени ожидания ценовых предложений, цена снижается до минимальной цены продажи.

В ходе проведения запроса предложений Участник обязан самостоятельно обеспечивать бесперебойный доступ к сети «Интернет», а также отслеживать обновление информации на странице с ходом запроса предложений посредством использования заложенной в браузере функции обновления страницы или использования клавиши F5 на клавиатуре.

Победителем запроса предложений с открытой формой подачи предложений о цене признается участник запроса предложений, подтвердившим первым (ранее остальных участников запроса предложений) цену за имущество, на одном из периодов снижения («шагов понижения цены»). В случае было допущено менее двух участников запроса предложений признаются несостоявшимися. В случае, если ни одним из участников запроса предложений не было подано ценового предложения запрос предложений признается несостоявшимся.

**Порядок подведения результатов запроса предложений:**

По результатам проведения запроса предложений Организатор запроса предложений после окончания запроса предложений составляет, утверждает и направляет оператору электронной площадки протокол о результатах проведения запроса предложений.

Протокол о результатах проведения запроса предложений размещается оператором электронной площадки на электронной площадке после поступления протокола о результатах проведения запроса предложений от Организатора запроса предложений.

После размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения запроса предложений оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам запроса предложений.

**Существенные условия договора аренды:**

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование:

* недвижимое имущество, расположенное по адресу: Оренбургская область, г. Орск, пр. Мира, д. 12, указанное в Приложении № 1 к Договору Аренды (далее - Недвижимое имущество);
* движимое имущество, расположенное внутри Недвижимого имущества, передаваемого во временное владение и пользование, указанное в Приложении № 2 к Договору Аренды (далее - Движимое имущество).

1. Размер ежемесячной арендной платы не может быть ниже размера аренды, определенного по результатам процедуры запроса предложений, и не включает в себя затраты на коммунальные расходы, расходы по эксплуатации и охране имущества;
2. Арендная плата за первый месяц аренды вносится до подписания Акта приема-передачи, далее арендная плата вносится ежемесячными платежами не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала расчетного месяца. При просрочке оплаты Собственник имеет право начислить Арендатору неустойку в размере 0,1 % от суммы неоплаты за каждый день просрочки. При просрочке внесения арендной платы более чем на 1 (один) месяц, Арендодатель вправе заявить внесудебный односторонний отказ от договора, при этом договор считается расторгнутым с даты вручения такого отказа.
3. Обеспечительный платеж составляет два месячных размера арендной платы и вносится до подписания Акта приема-передачи. Обеспечительный платеж не засчитывается в счет арендной платы за последний период аренды и подлежит возврату после прекращения договора. Проценты на сумму обеспечительного платежа не начисляются.
4. Арендатор обязуется содержать объекты аренды и инженерные системы в состоянии, в котором арендатор их получил с учетом естественного износа, производить при необходимости текущий ремонт, обслуживание, надлежащую эксплуатацию объектов аренды. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором, компенсации не подлежит.
5. Передача имущества в субаренду без письменного согласия Арендодателя и Залогодержателя (если Имущество является предметом залога) не допускается.
6. Арендатор вправе использовать все имущество по его назначению, кроме того имущества, в отношении которого залоговый кредитор установит ограничения или запрет в эксплуатации. В случае наличия такого ограничения или запрета, Арендатор не вправе эксплуатировать это имущество, а размер арендной платы снижается пропорционально стоимости этого имущества к общей стоимости всего имущества согласно Отчету об оценке от 30.03.2021 (опубликован в ЕФРСБ, сообщение № 6528023 от 19.04.2021 13:33 МСК). Арендатор обязан обеспечить сохранность этого имущества с последующим отнесением расходов на обеспечение сохранности на соответствующего залогового кредитора.
7. Обеспечение имущественного комплекса всеми необходимыми видами энергии и коммунальных услуг производится Арендатором самостоятельно и за свой счет.
8. Арендатор обязан обеспечивать надлежащее содержание и использование имущества в соответствии с его целевым назначением, а также выполнять иные устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства.
9. Арендатор обязан продолжить использовать оборудование для снабжения электрической энергией и питьевой водой социально значимых объектов в объемах, необходимых для их функционирования и выполнения возложенных на них функций, в т.ч. выполнить для этого необходимые юридически значимые действия.
10. Арендатор обязан обеспечить проведение работ за свой счет по подготовке имущественного комплекса АО «МК ОРМЕТО-ЮУМЗ» к осенне-зимнему периоду. Расходы по подготовке к осенне-зимнему периоду имущества, отношении которого залогодержатель установит ограничения или запрет в эксплуатации, несет Арендатор с последующим отнесением таких расходов на соответствующего залогового кредитора.
11. Арендатор обязан принять имущественный комплекс в имеющемся состоянии, Арендатор обязан предоставлять конкурсному управляющему АО «МК ОРМЕТО-ЮУМЗ» в любое время возможность осмотра арендованного имущества (в том числе, осмотра имущества потенциальными покупателями, залоговыми кредиторами).
12. Обязанности по охране имущественного комплекса возлагаются на Арендатора. Арендатор обязан самостоятельно обеспечить сохранность имущества, организацию внутри объектового и пропускного режимов за свой счет, обеспечивать ответственное хранение имущества АО «МК ОРМЕТО-ЮУМЗ» (неснижаемые остатки, ТМЦ, часть имущества в залоге).
13. Единый имущественный комплекс или часть имущественного комплекса, расположенные по адресу: Оренбургская область, г. Орск, пр. Мира, д. 12, является предметом торгов в процедуре банкротства АО «МК ОРМЕТО-ЮУМЗ». Первые торги назначены на 25.06.2021 (публикация на ЕФРСБ № 6629822 от 14.05.2021). В случае отсутствия заявок на участие в первых торгах, указанные торги будут признаны несостоявшимися, в следствии чего дополнительно в отношении указанного имущества будут проведены повторные торги.
14. Срок действия договора – 11 месяцев. Арендодатель вправе заявить внесудебный односторонний отказ от договора с уведомлением об этом за 1 (один) месяц (в связи с определением победителя торгов при продаже имущества). В случае, если победитель торгов (новый собственник) выразит письменное согласие на сохранение арендных отношений, договор аренды не подлежит расторжению, а в момент подписания Акта приема-передачи имущества новому собственнику произойдет замена на стороне арендодателя.
15. Арендатор обеспечивает доступ сотрудников АО «МК ОРМЕТО-ЮУМЗ» на территорию АО «МК ОРМЕТО-ЮУМЗ» для продолжения осуществления ими деятельности по обеспечению деятельности конкурсного управляющего. Список сотрудников и перечень имущества, необходимого для обеспечения деятельности конкурсного управляющего, предоставляет конкурсный управляющий.
16. Иные существенные условия владения и пользования имуществом, а также обязанности Арендатора определены в проекте Договора аренды имущественного комплекса.