**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении процедуры - Запроса предложений:**

**определение максимальной арендной ставки**

1. **Собственник имущества**: Акционерное общество «Комплексный Технический Центр Металлоконструкция» (432045, РФ, Ульяновская область, г. Ульяновск, ш. Московское, д. 22Б, ИНН 7327002626, ОГРН 1027301481008), решением Арбитражного суда Ульяновской области от 16.12.2024 (резолютивная часть объявлена 02.12.2024) по делу № А72-16409/2023 признан несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства сроком на 6 месяцев до 02.06.2025.
2. **Информация об организаторе**: конкурсный управляющий АО «КТЦ Металлоконструкция» Пирогов Илья Михайлович (ИНН 505021439747, СНИЛС 173-914-922 93, рег. № 20446), член Ассоциации «Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (ИНН 7701317591, ОГРН 1027701018730, 119121, г. Москва, пер. 2-й Неопалимовский, д. 7, к. подвал, пом/ком I/1-12), адрес для направления корреспонденции конкурсному управляющему: 119146, г. Москва, а/я 87.
3. **Способ определения победителя запроса предложений:** запрос предложений, открытый по составу участников и с открытой формой подачи предложений.
4. **Электронная торговая площадка для проведения процедуры:** Акционерное общество «Новые информационные системы» (АО «НИС»), +7 (985) 822 08 60, <https://trade.nistp.ru/>.
5. **Объект процедуры запроса предложений, место нахождения имущества:**

Объектом процедуры запроса предложений являются следующие объекты недвижимого имущества, находящегося в собственности АО «КТЦ Металлоконструкция» (далее в настоящем Извещении – Имущество):

**Лот № 1.** Право на заключение договора аренды следующего имущества, принадлежащего АО «КТЦ Металлоконструкция»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Адрес места расположения имущества** | **Объекты недвижимости, располагающиеся по адресу** |
| **г. Хабаровск, ул. Халтурина, д. 3а** | часть крытого склада площадью 700 кв.м., кадастровый номер 27:23:0050807:73 (объект права: помещение нежилое, общая площадь 2 510,4 кв. м., этаж 1) |
| территория общего пользования, включающая в себя парковку для легковых автомобилей, проезд для погрузки-выгрузки грузовых автомобилей |
| **г. Хабаровск, ул. Халтурина, д. 3а/1** | часть офисного помещения площадью 5 кв.м., кадастровый номер 27:23:0050807:81 (объект права: помещение нежилое, общая площадь 91 кв.м, этаж 1) |
| офисное помещение площадью 6 кв.м., кадастровый номер 27:23:0050807:81 (объект права: помещение нежилое, общая площадь 91 кв.м, этаж 1) |

**Лот № 2.** Право на заключение договора аренды следующего имущества, принадлежащего АО «КТЦ Металлоконструкция»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Адрес места расположения имущества** | **Объекты недвижимости, располагающиеся по адресу** |
| **г. Хабаровск, ул. Халтурина, д. 3а** | часть крытого склада площадью 521,5 кв.м., кадастровый номер 27:23:0050807:73 (объект права: помещение нежилое, общая площадь 2 510,4 кв. м, этаж 1) |
| территория общего пользования, включающая в себя парковку для легковых автомобилей, проезд для погрузки-выгрузки грузовых автомобилей |

**Лот № 3.** Право на заключение договора аренды следующего имущества, принадлежащего АО «КТЦ Металлоконструкция»:

|  |  |
| --- | --- |
| **Адрес места расположения имущества** | **Объекты недвижимости, располагающиеся по адресу** |
| **г. Хабаровск, ул. Халтурина, д. 3а** | часть крытого склада площадью 357 кв.м., кадастровый номер 27:23:0050807:73 (объект права: помещение нежилое, общая площадь 2 510,4 кв. м, этаж 1) |
| территория общего пользования, включающая в себя парковку для легковых автомобилей, проезд для погрузки-выгрузки грузовых автомобилей |
| **г. Хабаровск, ул. Халтурина, д. 3а/1** | часть офисного помещения площадью 8 кв.м., кадастровый номер 27:23:0050807:81 (объект права: помещение нежилое, общая площадь 91 кв.м., этаж 1) |

Договор аренды может быть заключен как в отношении каждого лота в отдельности, так и в отношении всех лотов одновременно. Заключение договора аренды в отношении одного отдельного объекта недвижимого имущества из одного лота невозможно. Заключение договора аренды в отношении одного лота из представленных выше предполагает заключение договора в отношении всех объектов, входящих в состав указанного лота.

Ознакомиться с информацией, а также иными сведениями об имуществе можно по предварительному запросу у Организатора запроса предложений с момента начала приема заявок. Дополнительную информацию о предмете и порядке проведения процедуры можно запросить по телефону +7 (916) 564-27-08, e-mail: [au.pirogov@internet.ru](https://e.mail.ru/compose?To=au.pirogov@internet.ru)

**Начальная цена и цена отсечения имущества является следующей:**

**Лот № 1:**

Начальная цена составляет 421 905 руб. 22 коп.

Цена отсечения составляет 210 952 руб. 61 коп. Размер снижения стоимости договора аренды относительно начальной цены составляет 50 %.

|  |  |
| --- | --- |
| **Период приема заявок** | **Цена лота на периоде в руб., (НДС не облагается)** |
| 12.03.2025 13:00 - 16.03.2025 13:00 | 421905,22  |
| 16.03.2025 13:00 – 20.03.2025 13:00 | 337 524,18 |
| 20.03.2025 13:00 – 24.03.2025 13:00 | 253 143,13 |
| 24.03.2025 13:00 – 28.03.2025 13:00 | 210 952,61 |

**Лот № 2:**

Начальная цена составляет 297 724 руб. 36 коп.

Цена отсечения составляет 148 862 руб. 18 коп. Размер снижения стоимости договора аренды относительно начальной цены составляет 50 %.

|  |  |
| --- | --- |
| **Период приема заявок** | **Цена лота на периоде в руб., (НДС не облагается)** |
| 12.03.2025 13:00 - 16.03.2025 13:00 | 297 724,36 |
| 16.03.2025 13:00 – 20.03.2025 13:00 | 238 179,49 |
| 20.03.2025 13:00 – 24.03.2025 13:00 | 178 634,62 |
| 24.03.2025 13:00 – 28.03.2025 13:00 | 148 862,18 |

**Лот № 3:**

Начальная цена составляет 230 287 руб. 66 коп.

Цена отсечения составляет 115 143 руб. 83 коп. Размер снижения стоимости договора аренды относительно начальной цены составляет 50 %.

|  |  |
| --- | --- |
| **Период приема заявок** | **Цена лота на периоде в руб., (НДС не облагается)** |
| 12.03.2025 13:00 - 16.03.2025 13:00 | 230 287,66 |
| 16.03.2025 13:00 – 20.03.2025 13:00 | 184 230,13 |
| 20.03.2025 13:00 – 24.03.2025 13:00 | 138 172,60 |
| 24.03.2025 13:00 – 28.03.2025 13:00 | 115 143,83 |

Цена указана исключительно в доходной части без учета эксплуатационных расходов, коммунальных платежей и без учета платы за земельный участок (без учета НДС).

Начальная цена сформирована с учетом средней рыночной стоимости аренды имущества, расположенного в г. Хабаровск и Хабаровском крае.

1. **Срок заключения договора аренды:**

Договор вступает в силу с момента его подписания «Сторонами» и передачи «Объекта аренды» согласно п. 1.5, и действует 11 (Одиннадцать) месяцев, а в части исполнения сторонами взятых по Договору обязательств - до полного их исполнения. Срок действия настоящего договора может быть продлён на 11 (Одиннадцать) месяцев по дополнительному соглашению сторон.

В соответствии с пунктом 1 ст. 617 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

В случае реализации одного из объектов Имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее в настоящем Извещении – Закон о банкротстве), права владения и пользования, возникшие у арендатора в соответствии с заключенным договором аренды, в отношении указанного объекта не прекращаются.

Вопросы относительно изменения и расторжения договора аренды после реализации одного из объектов Имущества разрешаются арендатором и новым собственником объекта имущества, поскольку к последнему переходят права и обязанности по заключенному договору аренды в части указанного объекта недвижимости.

Договор аренды подлежит досрочному прекращению по истечению 30 (Тридцати) календарных дней с даты публикации на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве сообщения о результатах состоявшихся торгов по продаже предмета аренды по договору аренды в порядке, предусмотренном положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В случае прекращения договора аренды в отношении отдельного объекта Имущества, переданного в аренду, в связи с продажей на торгах арендная плата за месяц, следующий за месяцем, пропорционально уменьшается.

Пропорциональное уменьшение арендной платы представляет собой уменьшение суммы денежных средств, уплачиваемых арендатором по договору аренды за владение и пользование предметом аренды, рассчитываемое как разница между совокупной стоимостью всех объектов имущества, являющихся предметом аренды, и доли стоимости объекта имущества, в отношении которого прекратились права и обязанности сторон договор аренды, в совокупной стоимости всех объектов имущества, являющихся объектом аренды.

1. **Порядок подачи заявок на участие в запросе предложений:**

Форма заявки на участие в запросе предложений формируется в свободной форме с обязательным указанием в заявке сведений, предусмотренных настоящим пунктом Извещения.

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.

**Прием заявок на участие в запросе предложений осуществлялся в период с 12.03.2025 с 13 часов 00 минут по московскому времени до 28.03.2025 до 12 часов 59 минут по московскому времени. Подведение итогов процедуры «Запрос предложений» проводится 28.03.2025 до 18 часов 00 минут по московскому времени.**

Претендент вправе подать заявку на участие в процедуре в любой момент, начиная с момента начала приема заявок на участие в запросе предложений 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 усиленной квалифицированной электронной подписи.

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.

**Заявка на участие в запросе предложений должна содержать:**

* + полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, наименование обособленного подразделения юридического лица (если от имени участника запроса предложений выступает обособленное подразделение юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (если участником запроса предложений является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя);
	+ фамилия, имя, отчество (при наличии), идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) и должность лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица, либо действующего в качестве руководителя юридического лица, аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица, либо исполняющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица;
	+ адрес юридического лица, в том числе иностранного юридического лица (если участником запроса предложений является юридическое лицо) в пределах места нахождения юридического лица, адрес (место нахождения) аккредитованного филиала или представительства на территории Российской Федерации (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), адрес (место нахождения) обособленного подразделения юридического лица (если от имени участника запроса предложений выступает обособленное подразделение юридического лица), место жительства физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если участник запроса предложений является физическим лицом, в том числе зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя), адрес электронной почты, номер контактного телефона;
	+ копия документа, удостоверяющего личность участника запроса предложений в соответствии с законодательством Российской Федерации (если участник запроса предложений является физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем);
	+ идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если участником запроса предложений является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если участником запроса предложений является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если участником запроса предложений является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если участником запроса предложений является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени участника запроса предложений выступает обособленное подразделение юридического лица);
	+ выписка из единого государственного реестра юридических лиц (если участником запроса предложений является юридическое лицо), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если участником запроса предложений является индивидуальный предприниматель);
	+ решение о согласии на совершение или о последующем одобрении крупной сделки, если требование о наличии такого решения установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и для участника запроса предложений заключение контракта на поставку товара, выполнение работы или оказание услуги, являющихся объектом запроса предложений, либо внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в закупке, обеспечения исполнения контракта является крупной сделкой;
	+ документы, подтверждающие соответствие участника запроса предложений требованиям, установленным п. 8 настоящего Извещения;
	+ баланс на последнюю отчетную дату;
	+ копия решения полномочного органа организации об избрании (назначении) руководителя и копия приказа о вступлении в должность

Кроме того, к заявке должны быть приложены документы, подтверждающие полномочия лица, имеющего право действовать от имени претендента при подаче заявки, а также документ, удостоверяющий личность представителя претендента, а также подписанную претендентом опись представленных документов (в двух экземплярах).

Претендент вправе подать только одну заявку.

1. **Требования к участнику запроса предложений:**
	* непроведение ликвидации участника запроса предложений - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника запроса предложений - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;
	* неприостановление деятельности участника запроса предложений в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
	* отсутствие у участника запроса предложений недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника запроса предложений, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период;

Участник запроса предложений должен представить документы, подтверждающие соответствие также следующим требованиям:

* + претендент является юридическим лицом, резидентом Российской Федерации;
	+ размер уставного капитала претендента не менее 10 000 (десяти тысяч) руб.
1. **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.

Срок рассмотрения заявок на участие в запросе предложений устанавливается Организатором запроса предложений в лице конкурсного управляющего АО «КТЦ Металлоконструкция» Пирогова Ильи Михайловича и составляет 2 (Два) рабочих дня, начиная с даты, следующей за датой окончания приема заявок на участие в запросе 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.

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.

Ценовые предложения, заявляемые участниками в ходе запроса предложений, должны быть равны или превышать начальную цену арендной платы, установленной настоящим Извещением.

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, подтвердивший первым (ранее остальных участников запроса предложений) цену арендной платы за указанное имущество.

1. **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.

1. **Дополнительная информация:**

**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 223-ФЗ, 44-ФЗ, 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.

Организатор запроса предложений вправе внести изменения в извещение об осуществлении запроса предложений.

Любой участник запроса предложений, вправе направить посредством электронной почты не более чем три запроса о даче разъяснений положений извещения об осуществлении запроса предложений не позднее чем за три дня до окончания срока подачи заявок на участие в закупке.