ЭЛЕКТРОННЫЙ АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗДАНИЯ СОВМЕСТНО С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ, НА КОТОРОМ ОНО РАСПОЛОЖЕНО, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ИМУЩЕСТВОМ ЧАСТНОГО СОБСТВЕННИКА

# 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ТОРГАХ

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья»** |
| **Организатор торгов:** | АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239 |
| **Местонахождение организатора торгов** | Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5 |
| **Оператор (электронная площадка)** | ЗАО «Сбербанк-АСТ»<http://utp.sberbank-ast.ru> |
| **Форма торгов:** | Электронный аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене |
| **Дата аукциона:** | 05 марта 2019 года в 11:00 |
| **Начало приема заявок:** | 18:00 31 января 2019 г. |
| **Окончание приема заявок:** | 18:00 03 марта 2019 г. |

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов **не позднее 18:00** **03 марта 2019 г.**

Определение участников аукциона и оформление протокола определения участников аукциона осуществляются **04 марта 2019 г.** **в 15:00** по месту нахождения организатора торгов.

Подведение итогов аукциона состоится **05 марта 2019 г.**

# 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ТОРГОВ

**Объект – жилое здание, являющееся имуществом частного собственника, расположенное по адресу: город Петергоф, Луизинская ул., д.14, лит. А, кадастровый номер 78:40:0019277:26, общей площадью 53,9 кв. м., этажность: 1 (далее – Здание),**

**совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, расположенным по адресу: город Петергоф, Луизинская ул., д.14, лит. А, площадью 1530 кв. м, кадастровый номер 78:40:0019277:21, разрешенное использование (назначение): для размещения индивидуального жилого дома (жилых домов) (далее – Участок).**

|  |  |
| --- | --- |
| **Начальная цена:** | **3 890 000,00 руб. (НДС не облагается)** |
| **Задаток:** | **778 000,00 руб.** |
| **Шаг аукциона:** | **116 700,00 руб.** |

# 3. УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Торги проводятся в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене имущества.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и на основании агентского договора Фао-223/2018 от «06» ноября 2018 г.

Порядок проведения торгов на повышение (английский аукцион) регулируется Регламентом электронной площадки ЗАО «Сбербанк–АСТ».

К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, которые могут быть признаны покупателями по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении, и внесшие задаток на расчетный счет Организатора торгов и в срок, указанные в настоящем информационном сообщении.

Принимать участие в аукционе может любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, являющееся Пользователем электронной торговой площадки.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в торгах с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора купли-продажи Имущества, который заключается в простой письменной форме.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника торгов, Организатора торгов либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**Для участия в аукционе, Претендент должен получить квалифицированную электронную подпись в удостоверяющем центре, а также пройти процедуру регистрации и аккредитации на электронной площадке** [**http://utp.sberbank-ast.ru**](http://utp.sberbank-ast.ru)**.**

На этапе приема заявок, но не позднее 5 рабочих дней до окончания дня подачи заявок, любое лицо, имеющее квалифицированную электронную подпись, вправе направить Организатору торгов запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре торгов посредством функционала электронной площадки. Оператор незамедлительно направляет поступивший запрос в личный кабинет Организатора торгов. Организатор торгов в течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса посредством функционала электронной площадки направляет Оператору разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос, для размещения в открытой части электронной площадки.

**Для участия в аукционе заявителям необходимо представить следующие документы:**

– заявку на участие в электронном аукционе по установленной организатором торгов форме (приложение №1);

– электронный образ платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты объекта в соответствии с договором о задатке (договором присоединения).

– электронный образ документа, удостоверяющего личность претендента и его уполномоченного представителя (для физических лиц);

– доверенность, оформленная в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента;

– электронный образ свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей либо листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для претендентов, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей).

**Юридические лица дополнительно представляют** **электронные образы следующих документов:**

– учредительные документы со всеми зарегистрированными изменениями. Иностранные юридические лица представляют, кроме того, документ о платежеспособности иностранного юридического лица, выданный обслуживающим его банком или иным кредитно-финансовым учреждением (с заверенным переводом на русский язык), выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса (с заверенным переводом на русский язык), в соответствии с законодательством страны его местонахождения;

– свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц или лист записи Единого государственного реестра юридических лиц;

– свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

– письменное решение соответствующего органа управления претендента об участии в торгах и приобретении объекта, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент, если такое решение требуется;

– документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

**Задаток перечисляется на расчетный счет АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
(ИНН 7838332649, КПП 783801001):** №40702810535000032666 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790.

Задаток должен поступить на указанный счет **не позднее 18:00** **03 марта 2019 г.**

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета организатора торгов.

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами посредством подписания электронной подписью в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), размещенной на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчётный счет Организатора торгов, указанный в сообщении о проведении аукциона.

Задаток подлежит перечислению на счет организатора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения). В платежном поручении в графе «Назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в торгах продаже имущества частного собственника», а в случае заключения договора о задатке в форме единого документа, также указать его реквизиты.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательств победителя аукциона по оплате приобретенного имущества и засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате приобретенного имущества.

**Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки Претендент на участие в аукционе подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения), опубликованными в сообщении о проведении аукциона.**

В случае уклонения победителя от заключения договора купли-продажи, неоплаты победителем в установленный срок цены продажи объектов, определенной по результатам электронного аукциона **задаток победителю не возвращается**.

Участникам аукциона, не ставшим победителями, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток также подлежит возврату в случае признания торгов несостоявшимися.

Сведения об объекте, выставляемом на торги, можно получить с момента приема заявок на сайте электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru>, а также на официальном сайте организатора торгов АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет: <http://фондимущества.рф>.

**По вопросам осмотра обращаться в рабочие дни с 9.00 до 18.00 ч.: Мадорская Марина Наумовна, тел. (812)426-11-11 доб. 606, e-mail: madorskaya@property-fund.ru.**

**По вопросам покупки и участия в торгах обращаться по тел. (812)426-11-11 доб. 606.**

Заявителю может быть отказано в признании участником торгов, если им (его представителем) не представлены необходимые документы, предусмотренные информационным сообщением о торгах, заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, или если заявитель не может быть признан покупателем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга.

Организатор торгов устанавливает факт поступления от претендентов задатков и по результатам рассмотрения документов принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в признании претендентов участниками аукциона, которое оформляется протоколом определения участников аукциона.

Определение участников аукциона и оформление протокола определения участников аукциона осуществляется в сроки, указанные в разделе 1 настоящего Информационного сообщения. Результаты определения участников аукциона оформляются протоколом, который подлежит опубликованию на сайте электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru>.

**Претендент имеет право отозвать заявку до окончания срока подачи заявок, путем направления соответствующего уведомления организатору торгов посредством функционала электронной площадки.**

В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок задаток возвращается претенденту в течение 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, в случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в течение 5 дней с даты подведения итогов торгов.

Организатор торгов имеет право отказаться от проведения торгов не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения, указанной в информационном сообщении.

Аукцион, на который подана одна заявка или к которому допущен один участник, признается несостоявшимся.

Участники аукциона, проводимого в электронной форме, участвуют в аукционе под номерами, присвоенными Оператором при регистрации заявки.

Электронный аукцион проводится на электронной площадке в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении электронного аукциона.

Аукцион не проводится в случаях, если:

– на участие в торгах не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;

– в результате рассмотрения заявок на участие в торгах все заявки отклонены;

– в результате рассмотрения заявок на участие в торгах участником признан только один Претендент;

– торги (лоты) отменены Организатором торгов;

– этап подачи предложений о цене по торгам (лоту) приостановлен.

С момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии Оператор обеспечивает в Личном кабинете Участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса электронной площадки.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника ценовое предложение.

При подаче предложений о цене Оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

Торговая сессия проводится путем последовательного повышения Участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором торгов в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

В течение 1 (одного) часа со времени начала подачи предложений о цене Участники имеют возможность сделать предложение о цене, равное начальной цене продажи.

В случае, если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

В случае, если в течение указанного времени поступило предложение о начальной цене, то время для представления следующих предложений цене продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения.

Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

Срок для подачи предложений о цене обновляется автоматически после улучшения текущего предложения о цене. Время срока подачи предложений отсчитывается с момента подачи последнего (лучшего) предложения (или с начала подачи предложений о цене), отображается в закрытой части электронной площадки как расчетное время окончания торгов, а также как время, оставшееся до окончания торгов в минутах.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется Оператором в электронном журнале. Журнал с лучшими предложениями о цене Участников направляется в Личный кабинет Организатора торгов в течение одного часа со времени завершения торговой сессии.

В ходе торговой сессии Оператор программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее информирование Участника, в случае если:

– предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

– представленное предложение о цене ниже начальной цены;

– представленное предложение о цене равно нулю;

– представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;

– представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;

– представленное Участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

– не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из Претендентов не признан участником;

– принято решение о признании только одного Претендента Участником;

– ни один из Участников не сделал предложение о цене.

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона.

После подписания протокола об итогах электронного аукциона победителю электронного аукциона направляется электронное уведомление с приложением данного протокола, а в открытой части электронной площадки размещается информация о завершении электронного аукциона.

**Протокол об итогах аукциона, опубликованный на электронной площадке является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи.**

Договор купли-продажи заключается между Победителем аукциона и Продавцом в соответствии с формой договора купли-продажи, опубликованной в настоящем информационном сообщении, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона в простой письменной форме по месту нахождения Организатора торгов.

**Аукцион признается несостоявшимся, если:**

– к участию в аукционе допущен один Участник;

– не один из Участников не представил предложение по цене;

– не было подано ни одной заявки на участие в Аукционе.

Факт признания аукциона несостоявшимся фиксируется протоколом, который размещается на электронной площадке.

В случае признания аукциона несостоявшимся, в связи с участием в аукционе только одного участника или признанием участником аукциона только одного претендента, Организатор торгов вправе заключить договор купли-продажи имущества, являющегося предметом аукциона, на условиях, указанных в настоящем информационном сообщении с указанными лицами. Заключение договора купли-продажи для единственного участника аукциона, в таком случае, является обязательным.

Оплата Объекта по договору купли-продажи производится единовременно в порядке и сроки, предусмотренные договором купли-продажи, заключаемым в соответствии с формой, опубликованной в настоящем Информационном сообщении. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Право собственности на недвижимое имущество переходит к покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии выполнения покупателем обязанности по оплате цены продажи в соответствии с договором купли-продажи. Факт оплаты Объекта подтверждается выпиской со счета Организатора торгов о поступлении денежных средств в размере и в порядке, указанном в договоре купли-продажи. Передача Объекта Продавцом и принятие его Победителем аукциона осуществляются по Акту приема-передачи, подписываемому в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предъявления выписки из Единого государственного реестра недвижимости Победителем аукциона на Объект при условии выполнения Победителем аукциона обязательства по оплате цены продажи Объекта.

**Лицо, с которым заключается договор купли-продажи по результатам торгов (победитель торгов / единственный участник торгов, далее – Победитель торгов), обязуется сверх цены продажи имущества оплатить Организатору торгов вознаграждение в связи с организацией и проведением торгов в размере 7 (семи) процентов от цены продажи Объекта, определенной по итогам торгов.**

Сумма вознаграждения Организатора торгов перечисляется Победителем торгов в безналичной форме в течение 10 календарных дней с даты подведения итогов торгов на расчетный счет Фонда №40702810535000032666 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», кор.сч.№30101810900000000790, БИК 044030790.

В случае нарушения срока перечисления вознаграждения Организатора торгов, Победителю торгов начисляются пени в размере 0,15 % от суммы подлежащей оплате за каждый день просрочки, которые подлежат уплате на расчетный счет Организатора торгов, указанный для перечисления вознаграждения.

В случае уклонения Победителя торгов от заключения договора купли-продажи, Победитель торгов возмещает Организатору торгов убытки, понесенные в результате подготовки, организации и проведения аукциона, в том числе упущенную выгоду в размере вознаграждения, предусмотренного настоящим Информационным сообщением.

# 4. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Форма заявки на участие в торгах;

2. Проект договора купли-продажи.