



Фонд
Имущества
Санкт–Петербурга

АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА» НА ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ТОРГАХ

Организатор торгов (Собственник):	АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239
Местонахождение организатора торгов	190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5
Телефон, электронная почта организатора торгов	+7 (812) 777-27-27, +7 (812) 426-11-11 pochta@property-fund.ru
Официальный сайт организатора торгов	https://фондимущества.рф
Форма торгов:	Классический английский очный (неэлектронный) аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений по цене
Начало приема заявок:	16:00 30 августа 2019 года
Окончание приема заявок:	17:00 30 сентября 2019 года
Дата, время и место проведения аукциона:	02 октября 2019 года в 10:00, по адресу Санкт-Петербург, пер.Гривцова, д.5, лит.Б, 1-й этаж, зал торгов

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов **не позднее даты и времени начала определения участников аукциона.**

Определение участников аукциона осуществляется по месту нахождения Организатора торгов. Начало определения участников аукциона **01 октября 2019 г. в 9:00.** По завершении процедуры определения участников аукциона Организатором торгов составляется протокол.

Вручение уведомлений претендентам на участие в аукционе (далее – Претендент(ы), признанным участниками аукциона либо не допущенным для участия в аукционе, а также карточек участников аукциона проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности **02 октября 2019 г. с 09:30 до 09:50** по месту нахождения Организатора торгов в помещениях Секретариата (1 этаж).

Подведение итогов аукциона производится в день проведения аукциона после его завершения по месту проведения аукциона.



Фонд
Имущества
Санкт-Петербурга

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ТОРГОВ

Объект:

жилое помещение (квартира), расположенное в мансарде жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1/3, литера А, кв. 63, кадастровый номер 78:07:0003095:3368, принадлежащее АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» на праве собственности.

Зафиксирован факт самовольной перепланировки Объекта (Технический паспорт №8614 от 25.01.2017). Требуется приведение помещения в соответствие с требованиями действующего законодательства.

Объект подключен к внутридомовым сетям холодного водоснабжения, теплоснабжения, электрической сети, газоснабжения.

Газоснабжение отключено 04.07.2019 сотрудниками ПЭУ №8 ООО «ПетербургГаз». Восстановление газоснабжения в полном объеме возможно после устранения нарушений, отраженных в письме ООО «ПетербургГаз» исх.№08/1706-19 от 09.07.2019.

Характеристики Объекта, согласно выписки из ЕГРН №78/001/021/2017-5424 от 24.03.2017: общая площадь 187,1 кв.м.

Характеристики Объекта, согласно Техническому паспорту №86/17 от 25.01.2017:

Количество этажей в строении литер А: 7 (в т.ч. мансарда);

Количество комнат: 3;

Жилая площадь, в т.ч. антресоль: 70,7 кв.м.;

Общая площадь, в т.ч. антресоль: 204,4 кв.м.

Здание, в котором расположен Объект, является историческим (построенным до 1917 г.). Здание расположено в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(07)01.

Ограничения (обременения) Объекта: отсутствуют

По состоянию на дату размещения настоящего Информационного сообщения в ЕГРН зарегистрировано ограничение (обременение) – договор аренды от 08.04.2016 №Фао-92/2016, заключенный с ООО «Оптимизация бизнеса» (ИНН 7801589990), зарегистрированный за номером 78/051/015/2016-393/1, дата регистрации 18.05.2016. Указанный договор расторгнут решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской обл. от 21.07.2019 по делу №А56-58195/2019. До момента заключения договора купли-продажи регистрационная запись об ограничении (обременении) будет погашена Организатором торгов.



Фонд
Имущества
Санкт–Петербурга

3. УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Начальная цена:	16 000 000 руб., НДС не облагается (п.22 ч.3 ст.149 НК РФ)
Задаток:	3 200 000,00 руб.
Шаг аукциона:	200 000,00 руб.

Торги проводятся в форме классического английского очного (неэлектронного) аукциона открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене имущества (далее – Аукцион).

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

К участию в Аукционе допускаются любые лица, обладающие гражданской правоспособностью, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении (далее – Информационное сообщение), и внесшие задаток на расчетный счет Организатора торгов в срок, указанный в Информационном сообщении.

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

Копии документов, представляемых в составе заявки на участие в Аукционе должны быть заверены надлежащим образом в соответствии с требованиями действующего законодательства. Документы, составленные на иностранном языке, представляются вместе с заверенным надлежащим образом переводом на русский язык.

Для участия в аукционе заявителям необходимо представить следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной Организатором торгов форме (приложение №1);
- копия документа, подтверждающего внесение Претендентом задатка (платежное поручение, квитанция об оплате или иной документ, подтверждающий оплату);
- копия паспорта Претендента и его уполномоченного представителя (для физических лиц);
- копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента (для юридических лиц: копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности; для всех Претендентов, в случае участия на любом из этапов проведения Аукциона представителя по доверенности: копия доверенности, оформленная в соответствии с требованиями действующего законодательства);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения информации о проведении торгов на официальном сайте Организатора торгов;
- опись представленных документов, подписанных Претендентом или его уполномоченным представителем.

Юридические лица дополнительно представляют:



Фонд
Имущества
Санкт-Петербурга

- копии учредительных документов со всеми зарегистрированными изменениями;
- документ, подтверждающий одобрение крупной сделки, если такое одобрение требуется в соответствии с действующим законодательством и учредительными документами Претендента, либо документ в свободной форме, указывающий на то, что сделка не является крупной для Претендента.

Задаток перечисляется на расчетный счет АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (ИНН 7838332649, КПП 783801001): Расчетный счет № 40702810635000042666, ПАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», БИК 044030790, к/с 30101810900000000790.

Задаток должен поступить на указанный счет **не позднее даты и времени начала определения участников аукциона.**

Факт поступления задатка, определяется по выписке со счета Организатора торгов, полученной на дату начала определения участников аукциона.

Задаток подлежит перечислению на счет Организатора торгов непосредственно Претендентом. В платежном поручении в графе «Назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе на право заключения договора купли-продажи жилого помещения, принадлежащего АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», а в случае заключения договора о задатке в форме единого документа, также указать его реквизиты.

Условия договора о задатке (договор присоединения), опубликованного в составе Информационного сообщения, являются публичной офертой.

Подача заявки на участие в Аукционе и перечисление задатка является акцептом договора о задатке (договора присоединения). Договор о задатке считается заключенным с момента поступления денежных средств участника аукциона на счет Организатора торгов, требование о заключении договора о задатке в письменной форме, в этом случае, считается соблюденным. По желанию Претендента, договор о задатке (договор присоединения) может быть изготовлен в форме единого документа в бумажной форме и подписан уполномоченными представителями Организатора торгов и Претендента.

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

В случае отказа победителя от подписания протокола о результатах аукциона, уклонения от заключения договора купли-продажи, неоплаты победителем в установленный срок договора купли-продажи **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 Аукциона несостоявшимся.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем организатора торгов в сроки, указанные в разделе 1 Информационного сообщения в помещениях Секретариата по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж по рабочим дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00).

Сведения об объекте, выставляемом на Аукцион, можно получить с момента приема заявок по адресу Организатора торгов, а также на официальном сайте Организатора торгов АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет: фондимущества.рф.



Фонд
Имущества
Санкт–Петербурга

Ознакомится с объектом, выставляемом на Аукцион можно по месту нахождения Организатора торгов по предварительной записи.

Телефоны для справок: +7 (812) 777-27-27, +7 (812) 426-11-11.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в Информационном сообщении, возвращаются Претендентам или их уполномоченным представителям вместе с описью документов под расписку с отметкой об отказе в принятии документов.

Заявителю может быть отказано в признании участником аукциона, если им (его представителем) не представлены необходимые документы, предусмотренные Информационным сообщением, представленные документы оформлены с нарушением требований Информационного сообщения либо содержат недостоверную информацию, заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий, Претендент не может быть признан покупателем в соответствии с действующим законодательством, в случае, если на момент начала определения участников Аукциона задаток не поступил на расчетный счет Организатора торгов.

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 срок, указанный в разделе 1 Информационного сообщения, по месту нахождения Организатора торгов.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола определения участников аукциона. Претендент имеет право отозвать заявку до момента утверждения протокола определения участников торгов, письменно уведомив об этом Организатора торгов.

Претенденты, признанные Организатором торгов участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им соответствующих уведомлений. Вручение уведомлений производится Претендентам либо их уполномоченным представителям при наличии паспорта и документов, подтверждающих право представителя действовать от имени Претендента, в срок, указанный в разделе 1 Информационного сообщения, по месту нахождения Организатора торгов.

Организатор торгов имеет право отказаться от проведения Аукциона не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения, указанной в Информационном сообщении. Расходы, в том числе упущенная выгода, понесенные Претендентами в результате отказа Организатора торгов от проведения Аукциона, не возмещаются.

Претендент имеет право отозвать принятую Продавцом заявку до момента утверждения протокола определения участников открытого аукциона, уведомив об этом (в письменной форме) Продавца. 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 Аукциона.

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



Фонд
Имущества
Санкт–Петербурга

После открытия аукциона аукционистом оглашается наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи и «шаг аукциона», после чего участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

После заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения.

Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

Если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

Цена Объекта, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона с момента его утверждения Продавцом приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи.

Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов аукциона.

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, являющегося предметом аукциона, на условиях, указанных в Информационном сообщении с указанными лицами. Заключение договора купли-продажи для единственного участника аукциона, в таком случае, является обязательным.

Договор купли-продажи заключается между Победителем аукциона (единственным участником аукциона) и АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», в соответствии с проектом договора купли-продажи, опубликованном в Информационном сообщении, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Оплата Объекта по договору купли-продажи производится следующим образом:

Вариант 1: Цена продажи Объекта, за вычетом суммы задатка, перечисляется единовременно в течение 1 (одного) месяца со дня заключения договора;

Вариант 2: 45 (сорок пять) процентов от цены продажи, за вычетом суммы задатка, перечисляется в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения договора. Оставшиеся 55 (пятьдесят пять) процентов от цены продажи Объекта перечисляются до 01.12.2019. До



Фонд
Имущества
Санкт–Петербурга

полной оплаты цены продажи Объекта Объект находится в залоге у продавца (ипотека в силу закона).

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Вариант оплаты выбирается Покупателем. В зависимости от выбранного варианта оплаты в Договор включатся положения, относящиеся к варианту 1 либо варианту 2 (текст указанных положений приведен в проекте договора, опубликованном в Информационном сообщении).

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

Победитель аукциона (единственный участник аукциона), уклонившийся (отказавшийся) от заключения договора купли-продажи, возмещает Организатору торгов убытки, понесенные в результате подготовки, организации и проведения аукциона в части, превышающей размер задатка.



Фонд
Имущества
Санкт–Петербурга

4. ПРИЛОЖЕНИЯ:

- 4.1. Форма заявки на участие в аукционе;
- 4.2. Договор о задатке (договор присоединения);
- 4.3. Проект договора купли-продажи.
- 4.4. Дополнительные документы, содержащие информацию об Объекте и его состоянии.