

## **АО «Российский аукционный дом»**

### **ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, подлежащего продаже в рамках распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2006 № 233-р: объектов нежилого фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 26, литера А, литера Б, литера Г и земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, набережная реки Мойки, участок 50**

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Дата начала приема заявок:    | 15 октября 2019 г. |
| Дата окончания приема заявок: | 28 ноября 2019 г.  |
| Дата определения участников:  | 03 декабря 2019 г. |
| Дата аукциона:                | 05 декабря 2019 г. |



## **СОДЕРЖАНИЕ**

1. Основные понятия
  2. Правовое регулирование
  3. Сведения об аукционе
  4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и подведения итогов аукциона
  5. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке
  6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок
  7. Перечень документов, представляемых участниками торгов и требования к их оформлению
  8. Ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц
  9. Порядок внесения задатка и его возврата
  10. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставленном на аукционе
  11. Порядок определения участников аукциона
  12. Порядок проведения аукциона и определения победителя
  13. Срок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества
  14. Переход права собственности на имущество
  15. Вознаграждение Продавцу
  16. Заключительные положения
- Приложение 1 (заявка)  
Приложение 2 (договор купли-продажи)



## 1. Основные понятия

**Имущество (лоты) аукциона (объекты)** – имущество, находящееся в собственности города Санкт-Петербурга, право на которое передается по договору купли-продажи (далее – Имущество).

**Лот** – имущество, являющееся предметом торгов, реализуемое в ходе проведения одной процедуры продажи (электронного аукциона).

**Предмет аукциона** – продажа Имущества (лота) аукциона.

**Цена предмета аукциона** – цена продажи Имущества (лота) аукциона.

**Шаг аукциона** – величина повышения начальной цены продажи Имущества.

**Информационное сообщение о проведении аукциона** (далее – Информационное сообщение) - комплект документов, содержащий сведения о проведении аукциона, о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора купли-продажи, иных существенных условиях, включая проект договора купли-продажи и другие документы.

**Продавец** – АО «Российский аукционный дом» (АО «РАД»), ОГРН 1097847233351, фактический и юридический адрес: 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

**Электронная торговая площадка** (далее - электронная площадка, ЭТП) – сайт в международной глобальной информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с доменным именем <http://lot-online.ru>, а также совокупность программного обеспечения и оборудования (далее - программно-аппаратный комплекс), предназначенного для проведения электронных торгов, соответствующие требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа государственного или муниципального имущества в электронной форме. Электронная площадка доступна пользователям в формате открытой и (или) закрытой части в зависимости от разграниченных прав доступа, необходимых Пользователям для работы на электронной площадке.

**Регламент** - Регламент Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже государственного или муниципального имущества в электронной форме, размещенный на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Оператор электронной площадки (далее – Оператор)** – юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом о контрактной системе, соответствующее требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа в электронной форме и осуществляющее функции по организации продажи объекта приватизации в электронной форме в соответствии с положениями ч. 3 ст. 32.1 Федерального закона о приватизации.

Оператор обеспечивает техническую возможность для подготовки и проведения торгов в электронной форме и привлекается Продавцом в установленном порядке в целях организации и проведения продажи имущества в электронной форме.

**Заявка** – комплект документов, представленный претендентом в срок и по форме, который установлен в Информационном сообщении.

**Аукционная комиссия** – комиссия по проведению аукциона, формируемая Продавцом.

**Претендент** – юридическое лицо, физическое лицо или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, прошедший процедуру регистрации в соответствии с Регламентом ЭТП, подавший в установленном порядке заявку и документы для участия в продаже, намеревающейся принять участие в аукционе.

**Участник** – юридическое лицо, физическое лицо или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, предоставившее Оператору заявку на участие в продаже государственного имущества и допущенное в установленном порядке Продавцом для участия в продаже.

**Победитель** – участник продажи, предложивший наиболее высокую цену за имущество на аукционе и определенный, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, для заключения договора купли-продажи с Собственником по результатам продажи в электронной форме.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Продавец и участники, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**Электронная подпись** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием **закрытого** ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Электронный документ** – документ, информация в котором представлена в электронно-цифровой форме.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненная на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – информация, направляемая пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

**«Личный кабинет»** - обособленное виртуальное пространство на электронной площадке, в которое Пользователь электронной площадки, прошедший процедуру регистрации, имеет персональный доступ путем ввода посредством интерфейса сайта идентифицирующих данных, а именно имени Пользователя и пароля. В рамках личного кабинета осуществляется обмен электронными документами, в том числе подписанными электронной подписью.

**Официальные сайты по продаже имущества** - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальный сайт Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) в сети «Интернет» [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru), официальный сайт Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), сайт Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» <http://gkuim.commim.gov.spb.ru/>, сайт Оператора в сети «Интернет» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

## 2. Правовое регулирование



Аукцион проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;
- Законом Санкт-Петербурга от 10.03.2005 №59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга»;
- Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2006 № 233-р;
- Распоряжением КИО от 02.10.2019 №2464-рз «Об условиях приватизации объектов нежилого фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 26, литера А, литера Б и литера Г одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, набережная реки Мойки, участок 50» (в редакции Распоряжения КИО от 07.10.2019 № 2502-рз/1).

### **3. Сведения об аукционе**

**3.1. Основание проведения аукциона** – Распоряжение КИО от 02.10.2019 №2464-рз «Об условиях приватизации объектов нежилого фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 26, литера А, литера Б и литера Г одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, набережная реки Мойки, участок 50» (в редакции Распоряжения КИО от 07.10.2019 № 2502-рз/1), Договор, заключаемый по результатам конкурса от «07» октября 2019 года.

**3.2. Собственник выставляемого на торги имущества** - город Санкт-Петербург.

**3.3. Оператор:**

Наименование – АО «Российский аукционный дом».

Адрес - 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

Сайт - <http://lot-online.ru>.

**3.4. Продавец:**

Наименование - АО «Российский аукционный дом».

Адрес 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

Сайт – <http://www.auction-house.ru>.

Телефон – 8 (800) 777-57-57.

**3.5. Форма аукциона (способ приватизации)** – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.

**3.6. Сведения об Имуществе (лоте), выставляемом на аукционе в электронной форме:**

**3.6.1. Наименование выставляемого на продажу Имущества (лота)**

объекты нежилого фонда, являющиеся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – Здания) совместно с земельным участком из земель населенных пунктов, необходимым для использования Зданий (далее – Участок).

**Адреса и Характеристики Зданий:**

Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 26, литера А, кадастровый номер 78:31:0001184:3029, площадь 2 707,8 кв.м, этажность: 4, год ввода в эксплуатацию по завершении строительства – 1916 (далее – Здание 1);



**Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 26, литера Б**, кадастровый номер 78:31:0001184:3015, площадь 1 137,7 кв.м, этажность: 4, год ввода в эксплуатацию по завершении строительства – 1916 (далее – Здание 2);

**Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 26, литера Г**, кадастровый номер 78:31:0001184:3016, площадь 324,5 кв.м, этажность: 2, год ввода в эксплуатацию по завершении строительства – 1916 (далее – Здание 3).

**Адрес и характеристики Участка:**

**Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, набережная реки Мойки, участок 50**, кадастровый номер 78:31:0001184:4322, площадь 2 428 кв.м.

**Вид разрешенного использования Участка:** гостиничное обслуживание.

**Обременения (ограничения) Зданий:**

1) В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Здания расположены в Единой охранной зоне ООЗ(31) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

Здания исторические, в связи с чем в отношении Зданий действуют ограничения, установленные для указанной зоны охраны.

2) В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99, Здания находятся в зоне Д – зоне всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

3) В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Здания находятся в территориальной зоне ТД1-1\_1 – общественно-деловой подзоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Здания находятся в ветхом состоянии.

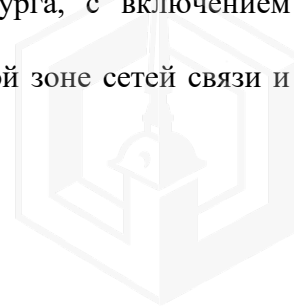
**Обременения (ограничения) Участка:**

1) В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» Участок расположен в Единой охранной зоне ООЗ(31) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

2) В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Участок находится в зоне Д – зоне всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

3) В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Участок находится в территориальной зоне ТД1-1\_1 – общественно-деловой подзоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

4) Часть Участка площадью 33 кв.м находится в охранной зоне сетей связи и сооружений связи.



- 5) Часть Участка площадью 189 кв.м находится в охранной зоне тепловых сетей.
- 6) Часть Участка площадью 371 кв.м - право прохода и проезда.
- 7) Часть Участка площадью 320 кв.м находится в охранной зоне канализационных тоннельных коллекторов.
- 8) Часть Участка площадью 1015 кв. м находится в водоохранной зоне водного объекта.
- 9) Часть Участка площадью 682 кв. м находится в охранной зоне водопроводных сетей.
- 10) Часть Участка площадью 314 кв. м находится в охранной зоне газораспределительной сети.
- 11) Часть Участка площадью 16 кв. м находится в охранной зоне газораспределительной сети.
- 12) Часть Участка площадью 215 кв. м находится в охранной зоне подземных кабельных линий электропередачи.
- 13) Участок (весь) площадью 2428 кв. м находится в единой охранной зоне.
- 14) На Участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании, подлежащие уточнению при проведении кадастровых работ:
  - охранная зона водопроводных сетей;
  - охранная зона канализационных тоннельных коллекторов;
  - охранная зона тепловых сетей;
  - охранная зона газораспределительной сети;
  - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи;
  - территория объекта культурного наследия;
  - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений;
  - водоохранная зона водного объекта;
  - охранная зона сетей связи и сооружений связи;
  - единая охранная зона.

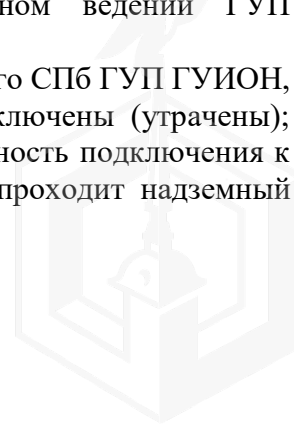
15) Собственник обязан обеспечить сохранность существующих коммуникаций и сооружений с беспрепятственным доступом к ним представителей эксплуатирующих организаций.

Участок находится в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосе реки Мойка (№1244). В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (далее – Водный кодекс) ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Мойки составляет 50 метров, ширина береговой полосы – 5 метров. При освоении территории должны быть учтены ограничения хозяйственной деятельности, предусмотренные ст.65, гл.6 Водного кодекса и иными нормативными и правовыми актами.

В границах Участка частично расположены объекты недвижимости по адресам:

- Санкт-Петербург, газопроводная сеть Центрального района, литера Б, кадастровый номер 78:00:0000000:1236, сведения о правообладателе сооружения отсутствуют;
- Санкт-Петербург, водопроводная сеть Центрального района, литера А, кадастровый номер 78:31:0000000:3082, сооружение является государственной собственностью Санкт-Петербурга и находится в хозяйственном ведении ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Согласно данным отчета об оценке от 30.09.2019, выполненного СПб ГУП ГУИОН, по данным визуального осмотра инженерные системы Зданий отключены (утрачены); Участок инженерно не обеспечен, коммуникации утрачены; возможность подключения к инженерным системам существует; по наружной стене Здания 1 проходит надземный газопровод.



|  |                    |  |
|--|--------------------|--|
| <b>Начальная цена Имущества,</b><br>в том числе: | <b>399 660 000</b> | руб.                                   |
| - стоимость Зданий, в том числе:                 | 177 960 000        | руб. (с учетом НДС)                    |
| - стоимость Здания 1                             | 115 560 000        |  |
| - стоимость Здания 2                             | 48 600 000         |  |
| - стоимость Здания 3                             | 13 800 000         |  |
| - стоимость Участка                              | 221 700 000        | руб. (НДС не облагается <sup>1</sup> ) |
| <b>Шаг аукциона:</b>                             | 500 000            | руб.                                   |
| <b>Размер задатка:</b>                           | 79 932 000         | руб.                                   |

**Срок внесения задатка** – с 15 октября 2019 г. по 28 ноября 2019 г. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Продавца не позднее 29 ноября 2019 г.

**Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже** – в течение года, предшествующего дате аукциона в электронной форме, указанной в настоящем информационном сообщении, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» был объявлен один аукцион в электронной форме, который был отменен.

#### **4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения аукциона**

4.1. Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов аукциона: электронная торговая площадка [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

4.2. Дата и время начала подачи (приема): 15 октября 2019 г. в 10:00 по московскому времени.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

4.3. Дата и время окончания подачи (приема): 28 ноября 2019 г. в 17:00 по московскому времени.

4.4. Дата определения Участников: 03 декабря 2019 г. в 15:00 по московскому времени.

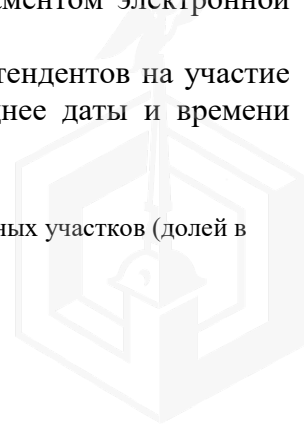
4.5. Дата, время и срок проведения аукциона: 05 декабря 2019 г. в 11:00 по московскому времени и до последнего предложения Участников.

#### **5. Срок и порядок регистрации на электронной площадке**

5.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора.

5.2. Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) Заявок.

<sup>1</sup> В соответствии со ст. 146 Налогового кодекса РФ операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения.





5.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

5.4. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на электронной площадке была ими прекращена.

5.5. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

## **6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок**

6.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении продажи имущества, осуществляется в сроки, установленные в Информационном сообщении.

6.2. Для участия в продаже имущества на аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества на счет Продавца и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона.

6.3. Заявка (приложение № 1) подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

6.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

6.5. При приеме заявок от претендентов Оператор обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

6.6. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных образов зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

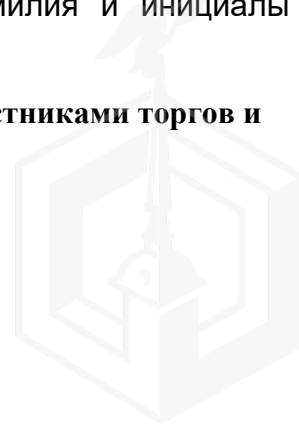
6.7. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

6.8. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

6.9. В случае отзыва претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

6.10. Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на документах должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

## **7. Перечень документов, представляемых участниками торгов и требования к их оформлению**



7.1. Одновременно с Заявкой на участие в аукционе Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью:

7.1.1. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента, оформленная в установленном порядке.

В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

7.1.2. Юридические лица:

1) заверенные копии учредительных документов;  
2) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (решение о назначении этого лица или об его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо).

7.1.3. Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

Копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

7.1.4. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

7.1.5. Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего информационного сообщения.

7.1.6. Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем информационном сообщении.

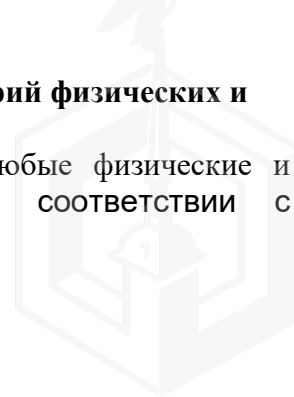
7.1.7. Электронные образы документов должны быть направлены после подписания электронной подписью претендента или его представителя. Наличие электронной подписи претендента (уполномоченного представителя) означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника аукциона, Оператора, Продавца и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Документооборот между претендентами, участниками, Оператором и Продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов, заверенных электронной подписью Продавца, Оператора, Претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, Оператора, Претендента или Участника.

Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в сроки, установленные в сообщении о проведении аукциона в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

## **8. Ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц**

Покупателями государственного имущества могут быть любые физические и юридические лица, отвечающие признакам покупателя в соответствии с



Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и желающие приобрести имущество, выставленное на аукционе, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленном в настоящем Информационном сообщении, и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в Информационном сообщении, за исключением случаев ограничения участия лиц, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон):

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Закона;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

## **9. Порядок внесения задатка и его возврата**

### **9.1. Порядок внесения задатка**

9.1.1. Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на один из счетов Продавца:

1. Получатель: АО «Российский аукционный дом»;

ИНН 7838430413

КПП 783801001

р/счет 40702810100050004773

Банк: Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ",

г. Санкт-Петербург

к/счет 30101810540300000795

БИК 044030795

2. Получатель: АО «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413

КПП 783801001

р/счет 40702810855230001547

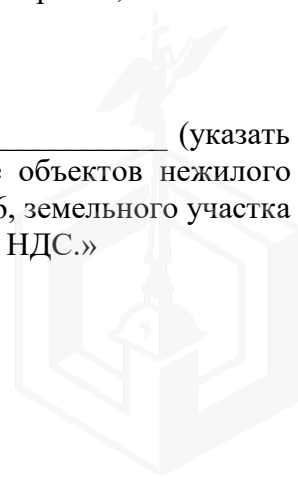
Банк: Доп. офис № 9055/01726 Северо-Западного банка ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург

к/счет 30101810500000000653

БИК 044030653

Назначение платежа: «задаток для участия в аукционе \_\_\_\_\_ (указать код лота на электронной площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)) по продаже объектов нежилого фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 26, земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, участок 50, без НДС.»

9.1.2. Задаток вносится единым платежом.



9.1.3. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка с одного из указанных расчетных счетов.

## **9.2. Порядок возврата задатка**

9.2.1. Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже имущества на аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;

б) претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

9.2.2. Задаток победителя продажи имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке Собственнику имущества в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

9.2.3. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются Продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

9.2.4. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

9.2.5. В случае отзыва претендентом заявки, поступивший задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

9.2.6. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

9.2.7. При нарушении Продавцом сроков возврата задатка Продавец уплачивает претенденту(ам) пени в размере одной стопятидесятой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

## **10. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставленном на аукционе**

10.1. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте КИО в сети «Интернет» [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru), на официальном сайт Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на сайте Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» <http://gkuim.commim.gov.spb.ru/>, на сайте Оператора в сети «Интернет» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) и содержит следующее:

а) информационное сообщение о проведении продажи имущества;

б) форма заявки (приложение № 1);

в) проект договора купли-продажи имущества (приложение № 2);

г) иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

10.2. С дополнительной информацией об участии в торгах, о порядке проведения торгов, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте КИО в сети «Интернет» [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru), на официальном сайт Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на сайте Санкт-

Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» <http://gkuim.comim.gov.spb.ru/>, на сайте Оператора в сети «Интернет» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) и по телефону: 8-800-777-57-57.

10.3. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

10.4. С дополнительной информацией о приватизируемом имуществе можно ознакомиться по телефону: 8-800-777-57-57, 8-812-334-20-50, по адресу электронной почты: [inform@auction-house.ru](mailto:inform@auction-house.ru).

## **11. Порядок определения участников аукциона**

11.1. В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении, Оператор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

11.2. Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

11.3. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, Продавец направляет уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

11.4. Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальный сайт Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на сайте Оператора в сети «Интернет» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

11.5. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

11.6. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

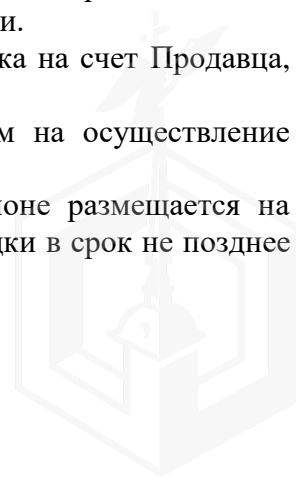
а) представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Продавца, указанный в информационном сообщении.

г) заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

11.7. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.



## 12. Порядок проведения аукциона и определения победителя

12.1. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 (пяти) процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

12.2. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

12.3. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

12.4. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

12.5. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

12.6. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

12.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

12.8. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и

подписывается Продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

12.9. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

12.10. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

12.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

12.12. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

### **13. Срок заключения договора купли продажи имущества**

13.1. Договор купли-продажи имущества заключается между Собственником и победителем аукциона в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Место подписания договора купли-продажи: г. Санкт-Петербург, ул. Новгородская, дом 20.

13.2. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются Продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

13.3. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества подлежат перечислению (единовременно в безналичном порядке) в соответствии с условиями Договора купли-продажи имущества.

13.4. Задаток, перечисленный покупателем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты имущества.

13.5. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

13.6. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации (передаче) на территории Российской Федерации государственного имущества, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями, составляющего государственную казну Российской Федерации, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

### **14. Переход права собственности на имущество**



14.1. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней после дня оплаты имущества.

14.2. Покупатель самостоятельно и за свой счет оформляет документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на приобретаемое имущество к Покупателю на основании договора купли-продажи, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

### **15. Вознаграждение Продавцу**

В соответствии с условиями Договора, заключаемого по результатам конкурса от «07» октября 2019 года, настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения с Продавцом соглашения о выплате вознаграждения в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки является акцептом такой оферты, после чего соглашение о вознаграждении считается заключенным в установленном порядке.

Победитель аукциона обязан сверх цены продажи имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона оплатить Продавцу в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в размере **3 (три)** процента от цены имущества, определенной по итогам аукциона, на счет по следующим реквизитам:

**Получатель: АО «Российский аукционный дом»**

**ИНН 7838430413**

**КПП 783801001**

**р/счет 40702810126260000311**

**Банк: Филиал №7806 Банка ВТБ (ПАО), г. Санкт-Петербург**

**к/счет 30101810240300000707**

**БИК 044030707**

В платежном поручении в части «Назначение платежа» плательщику необходимо указать «Оплата вознаграждения Продавцу на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_, в т.ч. НДС».

Обязанность по оплате вознаграждения Продавцу подлежит исполнению вне зависимости от факта заключения победителем аукциона договора купли-продажи имущества.

За просрочку оплаты суммы вознаграждения Продавец вправе потребовать от победителя продажи уплату пени в размере 0,1 % (одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

### **16. Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

