

# АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ИМУЩЕСТВОМ ЧАСТНОГО СОБСТВЕННИКА

## 1. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ» - Московское

<b>Продавец (Собственник):</b>	Юридическое лицо
<b>Организатор торгов:</b>	АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239, местонахождение: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5
<b>Телефон, электронная почта организатора торгов</b>	+7 (812) 777-27-27, +7 (812) 426-11-11 <a href="mailto:pochta@property-fund.ru">pochta@property-fund.ru</a>
<b>Официальный сайт организатора торгов</b>	<a href="https://фондимуущества.рф">https://фондимуущества.рф</a>
<b>Форма торгов:</b>	Классический английский аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене
<b>Оператор электронной площадки (далее – Оператор)</b>	ЗАО «Сбербанк-АСТ»
<b>Место проведения аукциона (адрес электронной площадки)</b>	<a href="http://utp.sberbank-ast.ru">utp.sberbank-ast.ru</a>
<b>Начало приема заявок:</b>	18 декабря 2019 года, 17:00
<b>Окончание приема заявок:</b>	17 февраля 2020 года, 16:00
<b>Начало процедуры определения участников аукциона</b>	19 февраля 2020 года, 11:30
<b>Дата и время проведения аукциона:</b>	20 февраля 2020 года, 11:00
<b>Срок подведения итогов аукциона</b>	Не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания аукциона.

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

## 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ТОРГОВ (ЛОТЕ)

Земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 18, общей площадью 30 000 кв. м, кадастровый номер 78:14:0772303:18, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования (назначение): для размещения объектов торговли.

Ограничение прав и обременение:

Ипотека в пользу ПАО «Сбербанк России» (ИНН 7707083893), на основании Договора ипотеки от 07.06.2019 №905510YHDOWW1Q0RW1WZ3F301

зона градостроительных ограничений, площадью 216 кв.м, номер государственной регистрации: 78-78-01/0798/2006-492 от 25.12.2006;

зона градостроительных ограничений, площадью 274 кв.м, номер государственной регистрации: 78-78-01/0798/2006-494 от 25.12.2006

**Примечание:** В соответствии с условиями договора купли-продажи Продавец обязуется обеспечить погашение регистрационной записи об обременении (ограничении) Объекта на основании договора ипотеки до даты представления документов в регистрирующий орган для регистрации перехода права собственности на Объект.

<b>Начальная цена</b>	<b>95 000 000 (девяносто пять миллионов) рублей, НДС не облагается.</b>
<b>Задаток:</b>	<b>9 500 000 (девять миллионов пятьсот тысяч) рублей</b>
<b>Шаг аукциона:</b>	<b>513 000 (пятьсот тринадцать тысяч) рублей</b>

По вопросам осмотра обращаться в рабочие дни с 9.00 до 18.00 ч., тел. (812) 426-11-11, (доб. 603).

### **3. УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА:**

#### **3.1. Общие положения**

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Агентским договором, заключенным между Продавцом и Организатором аукциона и регламентом электронной площадки на условиях, указанных в настоящем информационном сообщении.

Организатор процедуры посредством штатного интерфейса электронной площадки вправе внести изменения в извещение (в том числе в части лота) или отменить процедуру торгов (в том числе в части лота) в сроки, установленные законодательством и документацией о торгах.

#### **3.2. Порядок внесения и возврата задатка.**

Для участия в торгах Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого размещена на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.

**Задаток перечисляется Организатору торгов по следующим реквизитам:**

Банк получателя: ПАО «Банк Санкт-Петербург»;  
Расчетный счет: 40702810635000042666  
Корреспондентский счет: 30101810900000000790;  
БИК 044030790

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

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключён в форме единого документа, подписанного сторонами, в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), размещённой 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 перечисляется непосредственно Претендентом.

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должно быть указано: «перечисление задатка для участия в торгах на право заключения договора купли-продажи объекта по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское ш., участок 18, являющегося имуществом частного собственника».

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на аукционе Имущества. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме Победителя, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения

итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем торгов, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах до даты окончания приема заявок Организатор торгов обязуется возратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) дней со дня поступления Организатору от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается в течении 5 (пяти) дней с даты подведения итогов торгов.

Задаток, перечисленный победителем торгов, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов:

- уклонится/откажется от заключения в установленный срок Договора купли - продажи Имущества;
- уклонится/откажется от оплаты продаваемого на торгах Имущества в срок, установленный заключенным Договором купли - продажи 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 настоящем информационном сообщении.

### **3.3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы, указанные в настоящем информационном сообщении, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

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

Для получения возможности участия в электронных аукционах участник аукциона должен пройти процедуру аккредитации на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» в соответствии с регламентом электронной площадки. Для прохождения процедуры аккредитации участнику аукциона необходимо получить электронную подпись в авторизованном удостоверяющем центре.

Регламент электронной площадки, а также инструкции по работе с электронной площадкой размещены на сайте Оператора [utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru). Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

- заявку на участие в аукционе по форме, согласно приложению к настоящему информационному сообщению.
- копию документа, подтверждающего внесение Претендентом задатка (платежное поручение, квитанция об оплате или иной документ, подтверждающий оплату);
- копию паспорта Претендента и его уполномоченного представителя (для физических лиц);
- копию 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 на официальном сайте Организатора торгов;

**Юридические лица дополнительно представляют:**

- 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.

Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., заявки, представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не рассматриваются.

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 (электронных образов документов) направлены от имени соответственно Претендента, Участника торгов, Организатора торгов и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Подача заявки на участие в торгах (далее – заявка) может осуществляться лично Претендентом, либо представителем претендента, зарегистрированными на электронной площадке, из Личного кабинета Претендента либо представителя претендента посредством штатного интерфейса в сроки, установленные в настоящем информационном сообщении.

Заявка подается в виде электронного документа, подписанного ЭП Претендента, к заявке прикладываются необходимые файлы документов.

Для участия в аукционе претендент может подать только одну заявку.

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

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении аукциона, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола об определении участников аукциона.

В электронном аукционе могут принимать участие только Претенденты, признанные Организатором торгов в установленном порядке его Участниками.

### **3.4. Определение участников аукциона**

Организатор процедуры посредством штатного интерфейса в установленный срок формирует и подписывает электронной подписью протокол об определении участников аукциона.

Оператор не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об определении участников аукциона направляет в Личные кабинеты Претендентов уведомления о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками с указанием оснований отказа.

### **3.5. Порядок проведения аукциона:**

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

Торговая сессия 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 процедуры;
- 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 о 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.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

### **3.6. Подведение итогов торгов**

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.

### **3.7. Приостановление и возобновление процедуры торгов(лотов)**

Оператор приостанавливает процедуру торгов (в том числе в части лота) в случае:

- поступления уведомления от контрольного или судебного органа о необходимости приостановления торгов (лотов);
- технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки.

В случае необходимости приостановления процедуры торгов (лота) по требованию контрольного или судебного органа Организатор процедуры информирует Оператора о приостановлении и основании такого приостановления. Оператор направляет в Личный кабинет Претендентов, Участников уведомление о приостановлении торгов (лота).

По окончании времени приостановления процедуры торгов (лота) Организатор процедуры информирует Оператора о возобновлении процедуры торгов (лота). Оператор направляет в Личный кабинет Претендентов, Участников уведомление о возобновлении торгов (лотов).

Процедура торгов (лота) возобновляется с той стадии, на которой она была приостановлена, если иное не установлено решением Организатора процедуры или контрольного, судебного органа, который принял решение о приостановлении/возобновлении торгов (лота). При этом могут быть увеличены сроки начала и окончания последующих этапов торгов.

Оператор приостанавливает проведение торгов (лотов) в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки.

В течение одного часа со времени приостановления проведения торгов (лотов) Оператор направляет в Личный кабинет Претендентов, Участников, Организатора процедуры уведомления о приостановлении торгов.

После устранения технических проблем Оператор обеспечивает возобновление проведения торгов (лотов), начиная с того момента, на котором процедура была прервана, и направляет в Личный кабинет Претендентов, Участников, Организатора процедуры уведомления о возобновлении торгов.

### **3.8. Заключение договора по итогам торгов**

Заключение договора по итогам торгов осуществляется сторонами в простой письменной форме, вне электронной площадки, по месту нахождения Организатора торгов (Санкт-Петербург, пер.Гривцова, 5).

**В случае, если аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что в нем участвовали менее двух участников, Продавец вправе предложить единственному участнику аукциона заключить договор купли-продажи Объекта по начальной цене торгов в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня подведения итогов аукциона. Заключение договора купли-продажи для единственного участника аукциона, в таком случае, является обязательным.**

Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем аукциона (единственным участником аукциона), в соответствии с формой договора купли-продажи, опубликованной в настоящем информационном сообщении, в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Оплату Объекта по договору купли-продажи Покупатель имеет право произвести в порядке и сроки, предусмотренные договором купли-продажи, заключаемым в соответствии с формой, опубликованной в Информационном сообщении, в соответствии с одним из следующих вариантов:

Вариант 1. Покупатель перечисляет путём безналичного перевода денежных средств оставшуюся сумму цены продажи в течение 10 (десяти) дней со дня заключения договора купли-продажи до подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Объект.

Вариант 2. Покупатель перечисляет на счёт Субагента путём безналичного перевода денежных средств 40 (сорок) процентов от цены продажи, без учёта суммы оплаченного задатка, в течении 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи и до подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Объект Принципала к Покупателю. Оставшаяся часть цены продажи Покупатель выплачивается Продавцу с рассрочкой платежа на 6 месяцев. На сумму денежных средств, на которую предоставляется рассрочка, производится начисление процентов в размере 6 (шесть) процентов годовых. До момента полной оплаты цены продажи Объект находится в залоге у Продавца.

Задаток, внесённый победителем аукциона, засчитывается в счёт оплаты приобретаемого имущества.

При уклонении (отказе) победителя аукциона (единственного участника аукциона) от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается.

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

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 аукциона о поступлении денежных средств в размере и в порядке, указанном в договоре купли-продажи. Передача Объекта Собственником и принятие его Покупателем аукциона осуществляется по Акту приёма-передачи, подписываемому в течении 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.

#### 4. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложения к настоящему информационному сообщению являются неотъемлемой частью информационного сообщения, размещены на электронной площадке отдельными файлами.

Приложениями к настоящему информационному сообщению являются:

1. Форма заявки на участие в аукционе;
2. Договор о задатке (договор присоединения);
3. Проект договора купли-продажи, заключаемого по результатам аукциона.