

# АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

## 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ТОРГАХ

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

|   |   |
|---|---|
| <b>Собственник:</b>   | Акционерное общество «ГРАНИТ-ВТ»  |
| <b>Организатор торгов:</b>                                    | АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»,<br>ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239,<br>местонахождение: 190000, Санкт-Петербург,<br>пер.Гривцова, 5 |
| <b>Телефон, электронная почта организатора торгов</b>         | +7 (812) 777-27-27, +7 (812) 426-11-11<br><a href="mailto:pochta@property-fund.ru">pochta@property-fund.ru</a>  |
| <b>Официальный сайт организатора торгов</b>                   | <a href="https://фондимущества.рф">https://фондимущества.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 приёма заявок:</b>                                  | 17:00 26 мая 2020 года  |
| <b>Окончание приема заявок:</b>                               | 16:00 21 сентября 2020 года   |
| <b>Начало процедуры определения участников аукциона:</b>      | До 16:00 22 сентября 2020 года  |
| <b>Дата и время проведения аукциона:</b>                      | 23 сентября 2020 года в 10:00   |
| <b>Срок подведения итогов аукциона:</b>                       | Не позднее рабочего дня, следующего за днём окончания аукциона  |

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

## 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ТОРГОВ

**Объект:** Здание с правом пользования земельным участком по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 15, лит. А.

**Здание**, общей площадью 81,3 кв.м., 1 этажное, кадастровый номер 78:32:0800201:1019.

**Земельный участок**, площадью 9482 кв.м., кадастровый номер 78:32:0800201:3, в пределах которого расположено Здание, является собственностью Санкт-Петербурга и используется Собственником на условиях договора аренды № 11/ЗД-02031 от 18.09.2007г. Срок аренды до 04.05.2052 г.

При продаже Объекта (Здания), право аренды на Земельный участок переходит Покупателю в силу

закона (п.п. 1,3 ст. 552, п. 2 ст. 271 ГК РФ<sup>1</sup>;ст.35, п.п.9, п.2 ст. 39.6 ЗК РФ), о чем заключается дополнительное соглашение.

Разрешенное использование Земельного участка: для размещения складских объектов.

**Ограничения прав и обременения:**

- краткосрочный договор аренды части Здания площадью 48,6 кв.м. сроком действия до 31.08.2020 г. с правом пользования частью Земельного участка площадью 1650,0 кв.м.;
- краткосрочный договор аренды части Здания площадью 16,0 кв.м. сроком действия до 31.08.2020 г. с правом пользования частью Земельного участка площадью 400,0 кв.м.;

**Прочие ограничения (обременения):**

- охранный зона водопроводных сетей – 89 кв.м.,
- охранный зона подстанции и других электротехнических сооружений – 198 кв.м.;
- охранный зона подземных кабельных линий электропередач – 120 кв.м.;
- Земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями»; распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 04.03.2014 №10-97, от 24.09.2014 №10-611, от 18.05.2016 №40-79.

Ограничения на участие в аукционе нерезидентов Российской Федерации, а также резидентов Российской Федерации, имеющих в качестве учредителей (участников) и аффилированных лиц иностранных физических и юридических лиц, отсутствуют.

### 3. УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

#### 3.1. Общие положения

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Начальная цена:</b> | <b>18 000 000 (восемнадцать миллионов) рублей, в том числе НДС 20% в размере 3 000 000 (Три миллиона) рублей.</b> |
| <b>Задаток:</b>        | <b>3 000 000 (три миллиона) рублей</b>  |
| <b>Шаг аукциона:</b>   | <b>108 000 (сто восемь тысяч) рублей</b>  |

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

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

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 счёт Организатора торгов не позднее даты и времени начала процедуры определения участников аукциона.**

<sup>1</sup> Гражданский кодекс в данном случае имеет приоритет, поэтому считаю, что следует указать.

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 заключённым на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчётный счёт 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 аукционе на право заключения договора купли-продажи объекта по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 15, лит. А», а в случае заключения договора о задатке в форме единого документа, также указать его реквизиты.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретённого 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 приёма заявок Организатор торгов обязуется вернуть сумму внесённого 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 приёма 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.

Внесённый 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 заключённым 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 расчётный счёт Организатора торгов установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт 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 (платёжное 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 И 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 несёт 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 прилагаются 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**

Договор купли-продажи подлежит заключению между Победителем аукциона и с участием АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в качестве представителя Продавца объекта в соответствии с формой договора купли-продажи, опубликованной в настоящем информационном сообщении, в течение 5(пяти) рабочих дней с даты 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 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 и осуществляется путем безналичного перевода денежных средств. 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 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 приема-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.

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:**

- 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.