АО «Российский аукционный дом»

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ
о проведении продажи посредством публичного предложения 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:
объекта нежилого фонда одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Госпитальная улица, дом 7, литера А

Дата начала приема заявок:	09 сентября 2020 г.
Дата окончания приема заявок:	06 октября 2020 г.
Дата определения участников:	12 октября 2020 г.
Дата проведения продажи:	14 октября 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные понятия
2. Правовое регулирование
3. Сведения о продаже посредством публичного предложения
4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и подведения итогов продажи посредством публичного предложения
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 продаже посредством публичного предложения отдельных категорий физических и юридических лиц
9. Порядок внесения задатка и его возврата
10. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставляемом на продажу посредством публичного предложения
11. Порядок определения участников продажи посредством публичного предложения
12. Порядок проведения продажи посредством публичного предложения и определения победителя
13. Срок заключения договора купли-продажи имущества
14. Переход права собственности на имущество
15. Вознаграждение Продавцу
16. Заключительные положения
Приложение №1 Форма заявки
Приложение №2 Проект договора купли-продажи
Приложение №3 Образец письма о соответствии юридического лица положениям абз. 3 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»

1. Основные понятия

Предмет продажи посредством публичного предложения – имущество, находящееся в собственности города Санкт-Петербурга, реализуемое в ходе проведения торгов, право на которое передается по договору купли-продажи,

Шаг аукциона – величина повышения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на одном из «шагов понижения», установленная Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов «шага понижения», и не изменяющаяся в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

Шаг понижения – величина понижения цены первоначального предложения (цены имущества, указанной в информационном сообщении), установленная Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов цены первоначального предложения, и не изменяющаяся в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

Информационное сообщение о проведении продажи посредством публичного предложения (далее – Информационное сообщение) - настоящее информационное сообщение, содержащее сведения о проведении продажи посредством публичного предложения, о предмете продажи посредством публичного предложения, условиях и порядке ее 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,

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.

Претендент – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке в соответствии с порядком, предусмотренным Регламентом, соответствующее требованиям к покупателям, установленным Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», претендующее на участие в торгах по продаже государственного имущества и принимающее на себя обязательство выполнять условия торгов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Участник – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке и допущенное Продавцом к участию в продаже государственного имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Победитель – участник, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем "шаге понижения", при отсутствии предложений других участников.

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 – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, представленный как информация в электронной форме, которая присоединена к подписываемой информации в электронной форме или иным образом связана с подписываемой информацией и которая позволяет идентифицировать лицо, подписывающее информацию.

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) – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемые Пользователями электронной площадки в процессе работы на электронной площадке, Оператором либо размещенные Продавцом на электронной площадке, подписанные электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такое сообщение.

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

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, официальный сайт Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) в сети «Интернет» www.commim.spb.ru, официальный сайт Продавца в сети «Интернет» 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.

2. Правовое регулирование

Продажа посредством публичного предложения 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 12.02.2020 № 218-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Госпитальная улица, дом 7, литера А» (в редакции распоряжения КИО от 27.08.2020 № 1589-рз).

3. Сведения о продаже посредством публичного предложения

3.1. Основание проведения продажи посредством публичного предложения:

Распоряжение КИО от 12.02.2020 № 218-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Госпитальная улица, дом 7, литера А» (в редакции распоряжения КИО от 27.08.2020 № 1589-рз), Договор на организацию от имени Санкт-Петербурга продажи приватизируемого государственного имущества Санкт-Петербурга и осуществлению функций продавца от 07.10.2019 г. № РАД-1000-1/2019.

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 продажи (способ приватизации) – продажа посредством публичного предложения в электронной форме.

3.6. Сведения об Имуществе (лоте), выставляемом на продажу:

Наименование, адрес и характеристики выставляемого на продажу Имущества (лота)

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Госпитальная улица, дом 7, литера А, площадь 151,1 кв.м, назначение: нежилое здание, наименование: нежилое здание, этажность здания: 2, год ввода в эксплуатацию 1900, кадастровый номер 78:38:0022481:2051 (далее – Объект), находящееся в собственности

Санкт-Петербурга, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 02.09.2014 года сделана запись о регистрации № 78-78-80/022/2014-118.

Объект находится в аварийном состоянии.

Не относится к объектам гражданской обороны.

Не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(38)27).

Требования по сохранению исторических зданий и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (ред. от 07.07.2016) «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».

Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах – построенные до 1917 г., в остальных районах – до 1957 г. И деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

- Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Госпитальная улица, дом 7, литера А, площадью 1896 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы, кадастровый номер 78:38:0022481:2084 (далее – Земельный участок), находящийся в собственности Санкт-Петербурга, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.09.2015 года сделана запись о регистрации № 78-78/004-78/070/062/2015-162/1.

Решением Ленинградского городского Совета народных депутатов трудящихся от 26.07.1971 № 660 утвержден Проект детальной планировки центральной и южной части гор. Зеленогорска (далее – ПДП). Красные линии Госпитальной ул. в составе ПДП не установлены. Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

Земельный участок не входит в границы существующих и планируемых к созданию ООПТ. Земельный участок находится в границах планируемого к созданию курорта регионального значения на северном побережье Финского залива от реки Приветной до Водосливного канала в городе Сестрорецк. При освоении земельного участка должны быть исключены мероприятия, уменьшающие потенциал использования территории на северном побережье Финского залива от реки Приветной до Водосливного канала в городе Сестрорецк в лечебно-профилактических целях.

Обременения (ограничения) Имущества:

1) Объект:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в функциональной зоне 1ЖД – зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 – жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м. с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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» Объект расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(38)27) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район, г. Зеленогорск), в связи с чем в отношении Объекта действуют ограничения для указанной зоны охраны.

2) Земельный участок:

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в функциональной зоне 1ЖД – зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в территориальной зоне Т1Ж2-2 – жилая зона индивидуальных отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв.м. с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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» Земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(38)27) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район, г. Зеленогорск), в связи с чем в отношении Земельного участка действуют ограничения, установленные для указанной зоны.

Земельный участок площадью 1896 кв.м находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) за номером 78-78/004-78/070/062/2015-162/4 от 29.09.2015).

Части Земельного участка площадью 33 кв.м и 11 кв.м находятся в охранной зоне водопроводных сетей (зарегистрировано в ЕГРН за номерами 78-78/004-78/070/062/2015-162/2 и 78-78/004-78/070/062/2015-162/3 от 29.09.2015).

Часть Земельного участка площадью 10 кв.м находится в охранной зоне газораспределительной сети (зарегистрировано в ЕГРН за номером 78-78/004-78/070/062/2015-162/5 от 29.09.2015).

На Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- охранная зона водопроводных сетей;
- охранная зона газораспределительной сети.

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

Начальная цена Имущества (цена первоначального предложения) в том числе: стоимость Объекта стоимость Земельного участка	**9 260 000** 60 000 9 200 000	руб., с учетом НДС руб., в т.ч. НДС руб., НДС не облагается

Минимальная цена предложения (цена отсечения), по которой может быть продано имущество, в том числе: стоимость Объекта стоимость Земельного участка	**4 630 000** 30 000 4 600 000	руб., с учетом НДС руб., в т.ч. НДС руб., НДС не облагается
Величина снижения цены первоначального предложения (шаг понижения)	926 000	руб.
Величина повышения цены (шаг аукциона)	450 000	руб.
Размер задатка:	1 852 000	руб., НДС не облагается

Срок внесения задатка – с 09 сентября 2020 г. по 06 октября 2020 г. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Продавца не позднее 07 октября 2020 г.

Сведения о предыдущих торгах по продаже Имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже – в течение года, предшествующего дате торгов, указанной в настоящем информационном сообщении, были проведены три аукциона в электронной форме, один из которых был признан несостоявшимся в связи с допуском только одного участника, два были признаны несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения продажи посредством публичного предложения

4.1. Место подачи (приема) заявок и подведения итогов продажи посредством публичного предложения: электронная торговая площадка www.lot-online.ru.

4.2. Дата и время начала подачи (приема) заявок: 09 сентября 2020 г. в 10:00 по московскому времени.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

4.3. Дата и время окончания подачи (приема) заявок: 06 октября 2020 г. в 23:00 по московскому времени.

4.4. Дата определения Участников: 12 октября 2020 г. в 15:00 по московскому времени.

4.5. Дата, время и срок проведения продажи посредством публичного предложения: 14 октября 2020 г. в 11:00 по московскому времени и до последнего предложения Участников.

4.6. Продавец вправе продлить срок приема заявок на участие в продаже посредством публичного предложения, перенести срок определения Участников и подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

5. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

5.1. Для обеспечения доступа к участию в электронной продаже 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 продаже посредством публичного предложения осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) Заявок.

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 посредством публичного предложения 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 продажи посредством публичного предложения.

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 продаже посредством публичного предложения 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, 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 продажи посредством публичного предложения в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

8. Ограничения участия в продаже посредством публичного предложения 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, выставляемое на продажу посредством публичного предложения, 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 продаже объекта нежилого фонда одновременно с отчуждением земельного участка _____ (указать код лота на электронной площадке www.lot-online.ru) по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Госпитальная ул., д. 7, лит. А, НДС не облагается».

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 посредством публичного предложения, 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 продажи Имущества посредством публичного предложения 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 Претендентов, не допущенных к участию в продаже Имущества.

9.2.7. При нарушении Продавцом сроков возврата задатка Продавец уплачивают 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, выставляемом на продажу посредством публичного предложения

10.1. Информация о проведении продажи посредством публичного предложения размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальном сайте КИО в сети «Интернет» www.commim.spb.ru, на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» 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 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 продаже, о порядке проведения продажи, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, Претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет»

www.torgi.gov.ru, на официальном сайте КИО в сети «Интернет» www.commim.spb.ru, на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» 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 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.

11. Порядок определения участников продажи посредством публичного предложения

11.1. В день определения Участников , 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 продаже имущества посредством публичного предложения, 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 или об отказе в признании Участниками с указанием оснований отказа.

11.4. Информация о Претендентах, не допущенных к участию в продаже посредством публичного предложения, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, на сайте Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru.

11.5. Претендент приобретает статус Участника с момента подписания протокола о признании Претендентов Участниками.

11.6. Претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения 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 продажи посредством публичного предложения, 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 продаже Имущества посредством публичного предложения 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 продажи посредством публичного предложения и определения Победителя

12.1. Процедура продажи посредством публичного предложения проводится в день и время, указанные в Информационном сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения, путем последовательного понижения цены первоначального предложения (начальная цена имущества, указанная в Информационном сообщении) на величину, равную величине «шага понижения», но не ниже цены отсечения.

12.2. «Шаг понижения» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов цены первоначального предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения.

12.3. Время приема предложений Участников о цене первоначального предложения составляет один час от времени начала проведения процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения и 10 минут на представление предложений о цене имущества на каждом «шаге понижения».

12.4. Победителем признается Участник, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других Участников.

12.5. В случае если любой из Участников подтверждает цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми Участниками проводится аукцион в порядке, установленном разделом II Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»). Начальной ценой Имущества на аукционе является соответственно цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения». Время приема предложений Участников о цене Имущества составляет 10 минут. «Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов «шага понижения», и не изменяется в течение всей процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения.

В случае если Участники не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену Имущества, Победителем признается Участник, который первым подтвердил начальную цену Имущества.

12.6. Со времени начала проведения процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения Оператором размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры продажи Имущества с указанием наименования Имущества, цены первоначального предложения, минимальной цены предложения, предлагаемой цены продажи Имущества в режиме реального времени, подтверждения (неподтверждения) Участниками предложения о цене Имущества;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, размещаемой в открытой части электронной площадки, также предложения о цене Имущества и время их

поступления, текущий «шаг понижения» и «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене первоначального предложения либо на «шаге понижения».

12.7. Во время проведения процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения Оператор при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивает доступ Участников к закрытой части электронной площадки, возможность представления ими предложений о цене Имущества.

12.8. Ход проведения процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене Имущества для подведения итогов продажи Имущества посредством публичного предложения путем оформления протокола об итогах продажи.

12.9. Протокол об итогах продажи Имущества посредством публичного предложения удостоверяет право Победителя на заключение договора купли-продажи Имущества, содержит цену Имущества, предложенную Победителем, и подписывается Продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов продажи.

12.10. Процедура продажи Имущества посредством публичного предложения считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах продажи.

12.11. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах продажи Имущества посредством публичного предложения Победителю направляется уведомление о признании его Победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается 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.

12.12. Продажа Имущества посредством публичного предложения признается несостоявшейся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие в продаже Имущества посредством публичного предложения 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 цене Имущества при достижении минимальной цены продажи (цены отсечения) Имущества.

12.13. Решение о признании продажи Имущества посредством публичного предложения несостоявшейся оформляется протоколом об итогах продажи Имущества посредством публичного предложения.

13. Срок заключения договора купли продажи имущества

13.1. Договор купли-продажи имущества заключается между Собственником и Победителем в электронной форме в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи посредством публичного предложения. Телефон для связи для заключения договора купли-продажи: (812) 576-16-83.

13.2. При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества результаты продажи посредством публичного предложения 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 по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001
УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)
р/сч 40101810200000010001 в Северо-Западном ГУ Банка России
БИК 044030001

КБК 830 1 14 02023 02 0000 410 Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации, а также имущества государственных унитарных предприятий субъектов Российской Федерации, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу

КБК 830 1 14 06022 02 0000 430 Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации)

Код ОКАТО: 40281509000
Код ОКТМО: 40361000

13.4. Задаток, перечисленный Покупателем для участия в продаже посредством публичного предложения, 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 соответствии с Налоговым кодексом РФ налоговым агентом по НДС является покупатель Имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

Сумма НДС Покупателем – юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, должна быть перечислена на счёт налогового органа по месту регистрации Покупателя.

Сумма НДС Покупателем – физическим лицом, должна быть перечислена Покупателем на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи.

В случае если Покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, уплата НДС в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации осуществляется Покупателем.

В случае если Покупателем является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, уплата НДС, сумма которого указывается в договоре купли-продажи и перечисляется Покупателем Продавцу, осуществляется Продавцом.

13.7. В соответствии с нормами ст. 11 Федерального закона от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» проводится проверка принадлежности владельцу квалифицированного сертификата квалифицированной электронной подписи. Для этого используется квалифицированный сертификат лица, подписавшего документ. Покупателю рекомендуется использовать электронные подписи, квалифицированный сертификат, срок действия которого истекает не позднее чем за 3 месяца с даты подписи.

14. Переход права собственности на Имущество

14.1. Собственник обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента передачи Имущества Покупателю по передаточному акту направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Имущество вместе с необходимыми для этого документами, включая заявление Собственника о государственной регистрации ограничений, обременений, сервитутов.

14.2. Покупатель обязуется оплатить цену продажи Имущества в размере, сроки и в порядке, установленном договором купли-продажи Имущества. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления на расчетный счет Собственника цены продажи Имущества.

14.3. Передача Имущества Собственником и принятие его Покупателем осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами в электронной форме в течение 5 рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Имущества.

14.4. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Имущества.

14.5. Расходы по содержанию Имущества несет Покупатель с момента передачи Имущества по передаточному акту.

15. Вознаграждение Продавцу

В соответствии с условиями Договора на организацию от имени Санкт-Петербурга продажи приватизируемого государственного имущества Санкт-Петербурга и осуществлению функций продавца от 07.10.2019 г. № РАД-1000-1/2019, 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 выплате вознаграждения считается заключенным в установленном порядке.

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

Получатель: АО «Российский аукционный дом»
ИНН 7838430413
КПП 783801001
р/счет 40702810726260000311
Банк: Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО), г. Москва.
к/счет 30101810145250000411
БИК 044525411

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

Обязанность по оплате вознаграждения Продавцу подлежит исполнению вне зависимости от факта заключения Победителем 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 продажи посредством публичного предложения в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем Информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.