ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ
о проведении конкурса в электронной форме
по продаже имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга,
подлежащего продаже в рамках постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 и распоряжения
Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
от 03.08.2006 №233-р

Торги проводятся на электронной торговой площадке
АО «Российский аукционный дом» по адресу https://lot-online.ru

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2. ИНФОРМАЦИЯ О КОНКУРСЕ

3. ИНФОРМАЦИЯ О ЛОТАХ

3.1. Лот 1.

4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

4.1. Общие положения

4.2. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

4.3. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в конкурсе

4.4. Порядок внесения и возврата задатка

4.5. Порядок ознакомления со сведениями об имуществе, выставляемом на продажу

4.6. Определение участников конкурса

4.7. Порядок подачи предложения о цене имущества и проведения конкурса

4.8. Подведение итогов торгов

4.9. Приостановление и возобновление процедуры торгов(лотов)

4.10. Заключение договора по итогам торгов

5. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Термины и определения

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

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

Предмет конкурса – продажа объекта (лота) – продажа Имущества (лота).

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

Продавец - Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

Лицо, осуществляющее материально-технические функции по организации и проведению торгов – отвечает за соответствие организации и проведения конкурса требованиям действующего законодательства, соблюдение сроков размещения Информационного сообщения о проведении конкурса и документов, составляемых в ходе проведения конкурса, на официальных сайтах торгов по продаже имущества.

Наименование: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее - СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»).

Оператор (электронная торговая площадка) – в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» - юридическое лицо, из числа юридических лиц, включенных в утвержденный Правительством Российской Федерации перечень юридических лиц для организации продажи государственного имущества в электронной форме, зарегистрированных на территории Российской Федерации, владеющих сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», официальный сайт Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru.

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

Предложение о цене – намерение участников торгов, которые подаются в форме электронного документа.

Претендент – физическое лицо, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, желающее приобрести государственное имущество.

Участник – претендент, признанный в установленном законодательстве Российской Федерации порядке участником продажи имущества (далее - участники).

Победитель конкурса – участник электронного конкурса, предложивший наиболее высокую цену имущества, при условии выполнения таким участником условий конкурса.

Конкурсная комиссия – комиссия по проведению продажи, формируемая Продавцом.

Комиссия по контролю за исполнением условий конкурса – комиссия по контролю за исполнением условий конкурса, определенных договором купли-продажи, формируемая Продавцом.

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

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

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

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. В связи с отсутствием технической возможности на портале Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (www.rosreestr.ru) подачи документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП), действующей на дату подписания сделок, но истекшей на день подачи таких документов в Росреестр, Покупателю рекомендуется подписывать договор УКЭП со сроком действия не менее 3-х месяцев со дня, следующего за днем проведения торгов.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

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

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

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

Способ приватизации – продажа на конкурсе в электронной форме.

Личный кабинет - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Официальные сайты торгов 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 СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» http://gkuim.commim.gov.spb.ru/, сайт Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru.

2. Информация о конкурсе

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» - Московское.

Форма проведения торгов	Конкурс открытый по составу участников, проводимый в электронной форме (далее – Конкурс). **Предложение о цене имущества подается посредством функционала электронной площадки в сроки, указанные в настоящем извещении.**
Собственник имущества	Город Санкт-Петербург в лице Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга
Местонахождение Продавца	Новгородская улица, д. 20, литера А,

	пом. 2-Н, Санкт-Петербург, 191124
Оператор	АО «Российский аукционный дом»
Адрес торговой площадки	www.lot-online.ru
Задаток должен быть внесен на счет Оператора не позднее	09 декабря 2020 года, 23:59
Дата и время начала приема заявок	14 ноября 2020 года с 09:00
Дата и время окончания приема заявок	09 декабря 2020 года, 23:59
Определение участников Конкурса	15 декабря 2020 года, 09:00
Рассмотрение заявок и оформление протокола об итогах приема заявок	16 декабря 2020 года
Место приема заявок	www.lot-online.ru
Дата и время подачи предложений о цене от участников Конкурса	17 декабря 2020 года с 11:00 до 12:00
Дата проведения Конкурса в электронной форме	17 декабря 2020 года
Рассмотрение предложений о цене имущества, заявленных участниками Конкурса и подведение итогов Конкурса	17 декабря 2020 года, 12:00
Место подведения итогов Конкурса	По местонахождению Продавца
Для ознакомления с объектами продажи можно обратиться в СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» по телефону: (812) 576-16-83, а также по адресу электронной почты: etp.gku@commim.spb.ru	

3. Информация о лотах

3.1. Лот 1.

Основание проведения торгов: распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.06.2018 № 1187-рз «О продаже на торгах единым лотом объектов жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга и объектов нежилого фонда, расположенных в здании по адресу: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, д. 82а, литера А», от 09.04.2019 № 862-рз «О внесении изменений в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 22.06.2018 № 1187-рз», от 02.10.2019 № 2454-рз «О внесении изменений в распоряжение КИО от 22.06.2018 № 1187-рз» и от 02.04.2020 № 539-рз «О внесении изменений в распоряжение КИО от 22.06.2018 № 1187-рз», от 03.11.2020 № 2230-рз «О внесении изменений в распоряжение КИО от 22.06.2018 № 1187-рз».

Предмет торгов: жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга (далее – Жилые помещения) и нежилые помещения, являющиеся имуществом казны Санкт-Петербурга, объекты нежилого фонда (далее – Нежилые помещения), совместно именуемые – Объекты.

Адрес Объектов:

Санкт-Петербург, поселок Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, дом 82а, литера А, кв. 1-7, 9-12, пом. 1-Н, 4-Н:

Район: Петродворцовый.

Характеристики Объектов:

- Жилые помещения:

Квартира 1

Кадастровый № 78:40:1916402:3093
Количество комнат: 3
Этаж: 1.
Общая площадь: 83,7 кв. м.
Жилая площадь: 45,4 кв. м.

Квартира 2.

Кадастровый № 78:40:1916402:3094.
Количество комнат: 3.
Этаж: 1.
Общая площадь: 86,3 кв. м.
Жилая площадь: 59,9 кв. м.

Квартира 3.

Кадастровый № 78:40:1916402:3095.
Количество комнат: 2.
Этаж: 1-й.
Общая площадь: 66,4 кв. м.
Жилая площадь: 45,6 кв. м.

Квартира 4.

Кадастровый № 78:40:1916402:3101.
Количество комнат: 4.
Этаж: 2-й.
Общая площадь: 122,8 кв. м.
Жилая площадь: 79,0 кв. м.

Квартира 5.

Кадастровый № 78:40:1916402:3102.
Количество комнат: 3.
Этаж: 2-й.
Общая площадь: 89,1 кв. м.
Жилая площадь: 60,4 кв. м.

Квартира 6.

Кадастровый № 78:40:1916402:3103.
Количество комнат: 2.

Этаж: 2-й.
Общая площадь: 69,6 кв. м.
Жилая площадь: 48,7 кв. м.

Квартира 7.
Кадастровый № 78:40:1916402:3096.
Количество комнат: 3.
Этаж: 1.
Общая площадь: 84,8 кв. м.
Жилая площадь: 59,3 кв. м.

Квартира 9.
Кадастровый № 78:40:1916402:3097.
Количество комнат: 2.
Этаж: 1-й.
Общая площадь: 78,0 кв. м.
Жилая площадь: 39,8 кв. м.

Квартира 10.
Кадастровый № 78:40:1916402:3098.
Количество комнат: 3.
Этаж: 2-й.
Общая площадь: 89,1 кв. м.
Жилая площадь: 65,0 кв. м.

Квартира 11.
Кадастровый № 78:40:1916402:3099.
Количество комнат: 3.
Этаж: 2-й.
Общая площадь: 115,1 кв. м.
Жилая площадь: 75,5 кв. м.

Квартира 12.
Кадастровый № 78:40:1916402:3100.
Количество комнат: 5.
Этаж: 2-й.
Общая площадь: 149,4 кв. м.
Жилая площадь: 104,7 кв. м.

- Нежилые помещения:

Помещение 1-Н.
Кадастровый номер: 78:40:1916402:3238.
Этаж: 1-й.
Площадь: 51,8 кв. м.

Помещение 4-Н.
Кадастровый номер: 78:40:1916402:3243.
Этаж: 1-й.
Площадь: 40,0 кв. м.
В Объектах произведены самовольные перепланировки.

Начальная цена лота:	23 024 400	руб. (с учетом НДС)
В том числе: начальная цена Жилых помещений	21 600 000	руб. (НДС не облагается)
начальная цена Нежилых помещений	1 424 400	руб. (с учетом НДС)
Сумма задатка:	4 604 880	руб.

Здание, в котором расположены Объекты, признано аварийным и подлежащим реконструкции на основании заключения Межведомственной комиссии Петродворцового района от 01.09.2008 № 274/1276 и Распоряжения администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга от 25.03.2010 № 265.

Справочно:

Согласно данным отчета об оценке рыночной стоимости Объектов, выполненного ГУП «ГУИОН» от 21.10.2020, состояние Объектов неудовлетворительное (аварийное).

Обременения (ограничения) Объекта:

Жилые помещения и Нежилые помещения расположены в здании, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Штаб с гауптвахтой».
Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.
В отношении Объекта действует Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденное распоряжением КГИОП от 05.03.2018 № 07-19-104/18 (далее – Охранное обязательство).
Покупатель обязан выполнять требования, предусмотренные Охранным обязательством, порядок и условия их выполнения, а также требования, установленные пп.1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ).*
Требования Охранного обязательства, порядок и условия их выполнения включены в качестве существенных условий в договор купли-продажи объекта недвижимого имущества, заключаемый в соответствии с формой, размещенной в настоящем информационном сообщении (Приложение 2).

Условия конкурса, формы и сроки их выполнения:

Покупатель обязан провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разделом 2 «Требования к сохранению объекта культурного наследия» и п. 25 раздела 6 Охранного обязательства, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном п. 2 ст. 47.2 Закона № 73-ФЗ, в связи с чем Покупатель обязан:
- на основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной КГИОП, в течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.
Обязанность покупателя по выполнению Охранного обязательства возникает с момента перехода к Покупателю права собственности на Объект.

Периодичность представления отчетных документов победителем конкурса определяется договором купли-продажи.

Подтверждение победителем конкурса выполнения условий конкурса осуществляется путем предоставления продавцу отчетной документации, предусмотренной п. 7 ст. 45 Закона № 73-ФЗ, утвержденной КГИОП, на основании которой Комиссия по контролю за исполнением условий конкурса оформляет акт о выполнении условий конкурса.
Условия конкурса не подлежат изменению и являются исчерпывающими.
Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства их исполнения победителем конкурса после заключения договора купли-продажи не допускаются.

*** Требования, установленные п.п.1-3 ст. 47.3 Закона № 73-ФЗ:**

При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации», лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:
1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;
5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):
под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.
Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия (выявленным объектом культурного наследия) или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) или части объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия) в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия).
В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в п. 11 ст. 47.6 Федерального закона № 73—ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные пп 2 п 3 ст. 47.2Федерального закона № 73-ФЗ.

На участие в конкурсах, назначенных на 24.10.2018, 12.12.2018, 30.01.2019, 20.03.2019, 08.11.2019, 22.01.2020, 29.07.2020, заявок не поступило, в связи с чем конкурсы признаны несостоявшимися. Конкурс от 23.09.2020 признан несостоявшимся в связи с тем, что в конкурсе принял участие только один участник.

4. Порядок проведения торгов

4.1. Общие положения

Конкурс проводится в соответствии с требованиями:

– Гражданского кодекса Российской Федерации;

– Федерального закона Российской Федерации от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- Закона Санкт-Петербурга от 02.05.2006 № 169-27 «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга»

- Закона Санкт-Петербурга от 10.03.2005 №59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга»;

- Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и приятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга»;

– Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 №860;

- Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Регламентов АО «Российский аукционный дом».

4.2. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в электронном Конкурсе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

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

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

4.3. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в Конкурсе.

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.

К участию в Конкурсе допускаются физические и юридические лица, которые в соответствии со статьей 5 Федерального закона Российской Федерации от 21.10.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» могут быть признаны покупателями, своевременно подавшие заявку на участие в Конкурсе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем Информационном сообщении, обеспечившие в установленный срок поступление на счет Оператора, указанный в настоящем информационном сообщении, установленной суммы задатка.

Для участия в Конкурсе Претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого Имущества на счет Оператора и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму Заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в настоящем Информационном сообщении.

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».

Одно лицо имеет право подать только одну Заявку.

Обязанность доказать свое право на участие в Конкурсе лежит на Претенденте.

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

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».

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

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

Покупателями государственного имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

- 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 о приватизации;

- 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;

- а также иных лиц, в отношении которых статьей 5 Закона о приватизации и иными нормативными актами установлены такие ограничения, в том числе согласно части 2 статьи 66 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. Поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления

уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

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

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении Конкурса, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

Одновременно с Заявкой на участие в Конкурсе, проводимом в электронной форме, по продаже государственного имущества Санкт-Петербурга Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов) (далее – электронные образы документов), заверенных электронной подписью:

Физические лица:

– копии всех листов документа, удостоверяющего личность (страницы со 2-й по 19-ю включительно (при предоставлении паспорта));

Юридические лица:

– заверенные копии учредительных документов;

– 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 и подписанное его руководителем письмо - образец письма представлен в Приложении 3 к настоящему Информационному сообщению);

– документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

– иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено федеральным законом.

В случае если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к Заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. 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.

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

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

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

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

Документооборот между Претендентами, Участниками, Продавцом и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента, Участника продажи, Оператора.

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.

4.4. Порядок внесения и возврата задатка.

4.4.1. Порядок внесения задатка

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.

Для участия в торгах Претендент перечисляет задаток в соответствии с Регламентом Оператора «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми при проведении процедур продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме в качестве задатка».

Задаток в размере 20 процентов от начальной цены продажи Имущества служит обеспечением исполнения обязательства победителя Конкурса по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах имущества.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Оператора:

ПОЛУЧАТЕЛЬ: АО «Российский аукционный дом»
ИНН: 7838430413
КПП: 783801001
р/счет 40702810055040010531
Банк: Северо-Западный банк РФ ПАО Сбербанка г. Санкт-Петербург
к/счет 30101810500000000653
БИК 044030653

В платёжном поручении при перечислении задатка для участия в Конкурсе по продаже объекта недвижимости **в части «Назначение платежа»** указать: № л/с _____ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах, код лота на электронной площадке www.lot-online.ru

Задаток вносится единым платежом.

Претендент, принимая решение об участии в торгах по продаже Имущества, сведения о котором опубликованы в настоящем Информационного сообщении, в том числе условия проведения Конкурса, согласен с тем, что подача Заявки и перечисление задатка является подтверждением того, что с состоянием продаваемого объекта и документацией к нему Претендент ознакомлен.

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

4.4.2. Порядок возврата задатка

Лицам, перечислившим задаток для участия в Конкурсе, 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;

в) в случае отзыва Претендентом Заявки, поступивший задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки;

г) в случае отзыва Претендентом Заявки позднее даты (времени) окончания приема Заявок Задаток возвращается в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;

д) в случае отзыва претендентом Заявки позднее дня окончания приема Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества;

е) в случае отмены торгов Оператор обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) дней со дня принятия решения об отмене Конкурса.

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

а) уклонится/откажется от заключения в установленный срок договора купли - продажи Имущества;

б) уклонится/откажется от оплаты продаваемого на торгах Имущества в срок, установленный заключенным договором купли - продажи имущества.

4.5. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставляемом на продажу

Информация о проведении продажи Имущества на Конкурсе 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 сайте СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» http://gkuim.commim.gov.spb.ru, на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» по адресу: www.property-fund.ru и на сайте электронной площадки www.lot-online.ru и содержит следующее:

а) информационное сообщение о проведении Конкурса;

б) форму заявки (приложение № 1);
в) проект договора купли-продажи имущества (приложение № 2);
г) образец письма о наличии/отсутствии доли Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (Приложение №3).
д) Охранное обязательство;
е) иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

С дополнительной информацией об участии в продаже, о порядке проведения продажи, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, претенденты могут ознакомиться на официальном сайте КИО в сети «Интернет» www.commim.spb.ru, официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, официальном сайте СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» http://gkuim.commim.gov.spb.ru, сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» по адресу: www.property-fund.ru, на сайте в сети «Интернет» Оператора (электронная площадка) www.lot-online.ru и по телефону: (812) 576 16 83, а также по адресу электронной почты СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»: etp.gku@commim.spb.ru.

Любое лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, вправе направить на электронный адрес Оператора – support@lot-online.ru, 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.

4.6. Определение участников конкурса

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

По итогам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов претендентов и установления факта поступления задатка Конкурсной комиссией в тот же день подписывается 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 Конкурсе по продаже имущества, с указанием оснований отказа.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляются уведомления о признании их участниками или об отказе в таком признании с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в Конкурсе, размещается в открытой части электронной площадки Оператора, на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

Претендент приобретает статус участника Конкурса с момента подписания Конкурсной комиссией протокола о признании Претендентов участниками Конкурса.

Претендент не допускается к участию в Конкурсе по продаже Имущества 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 Конкурса, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

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

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

4.7. Порядок подачи предложения о цене имущества и проведения конкурса

Предложение о цене имущества заявляется Участником Конкурса в установленное время в день подведения итогов Конкурса, указанное в информационном сообщении о проведении Конкурса.

Участник вправе подать только одно предложение о цене имущества, которое не может быть изменено.

Предложение о цене имущества подается посредством функционала электронной площадки в сроки, указанные в настоящем извещении.

Предложения, содержащие цену ниже начальной цены, не рассматриваются.

При наличии оснований для признания конкурса несостоявшимся Продавец принимает соответствующее решение, которое отражает в протоколе об итогах конкурса.

При равенстве двух и более предложений о цене имущества победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

4.8. Подведение итогов торгов

Победителем конкурса признается участник, предложивший наибольшую цену имущества при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

Принятые предложения о цене имущества фиксируются Оператором в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов конкурса путем оформления протокола об итогах конкурса по каждому лоту отдельно. Протокол об итогах конкурса удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя конкурса, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается Продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов конкурса.
Процедура конкурса считается завершенной с момента подписания Конкурсной комиссией протокола об итогах конкурса.
Оператор в течение одного часа со времени подписания протокола об итогах конкурса направляет в Личный кабинет победителя торгов уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещает в открытой части электронной площадки информацию об итоговой цене торгов и победителе торгов.
Конкурс признается несостоявшимся в следующих случаях:
- не было подано ни одной заявки на участие 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 имущества;
- если в конкурсе принял участие (подал предложение) только один участник.

Решение о признании конкурса несостоявшимся оформляется протоколом. Продавец имеет право отказаться от проведения Конкурса не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения, указанной в информационном сообщении.

4.9. Приостановление и возобновление процедуры торгов(лотов)

Оператор приостанавливает проведение продажи имущества в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки.

Возобновление проведения продажи имущества начинается с того момента, на котором продажа имущества была прервана. В течение одного часа со времени приостановления проведения продажи имущества Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления продажи имущества, времени приостановления и возобновления продажи имущества, уведомляет об этом Участников, а также направляет указанную информацию Продавцу для внесения в протокол об итогах продажи имущества.

4.10. Заключение договора по итогам торгов

Заключение договора по итогам торгов осуществляется сторонами в форме электронного документа.

Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем Конкурса через электронную площадку в соответствии с формой договора купли-продажи (Приложение 2

к информационному сообщению), опубликованной в настоящем информационном сообщении, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов Конкурса.

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. В связи с отсутствием технической возможности на портале Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) (www.rosreestr.ru) подачи документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП), действующей на дату подписания сделок, но истекшей на день подачи таких документов в Росреестр, Покупателю рекомендуется подписывать договор УКЭП со сроком действия не менее 3-х месяцев со дня, следующего за днем проведения торгов.

Оплата по договору купли-продажи производится единовременно не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания договора, заключаемого в соответствии с формой, опубликованной в настоящем информационном сообщении, по безналичному расчету по следующим реквизитам:

Получатель: СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» 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 01020 02 0000 410	Доходы от продажи квартир, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации

По лоту 1: Код ОКАТО 40290555000, Код ОКТМО 40396000.

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

Оператор в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества перечисляет задаток, внесенный победителем Конкурса, отдельными платежными поручениями в части КБК на расчетный счет Продавца:

Получатель: СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

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

По лоту 1:

Размер задатка, руб.	ОКТМО	КБК
4 320 000	40396000	КБК 830 1 14 01020 02 0000 410 - доходы от продажи квартир, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации
284 880	40396000	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

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

В соответствии с Налоговым кодексом РФ, налоговым агентом по НДС является Покупатель имущества, указанного в настоящем информационном сообщении, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

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 указана в договоре купли-продажи и перечислена Покупателем Продавцу, осуществляется Продавцом.

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

Право собственности 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. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности возлагаются на покупателя. Факт оплаты цены продажи объекта подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении денежных средств в размере и в порядке, указанном в договоре купли-продажи. Передача объекта осуществляется путем подписания акта приема-передачи в соответствии с условиями договора купли - продажи.

В случае неисполнения победителем конкурса условий конкурса (требований Охранного обязательства), а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор купли-продажи расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Указанное имущество остается соответственно в государственной собственности, а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются.

При заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

5. Приложения

Приложения к настоящему Информационному сообщению являются неотъемлемой частью Информационного сообщения, размещены на электронной площадке и на Официальном сайте торгов отдельными файлами.

Приложениями к настоящему Информационному сообщению являются:
1. Форма заявки на участие в торгах (приложение № 1);
2. Проект договора купли-продажи, заключаемого по результатам конкурса (приложение № 2).
3. Образец письма о наличии/отсутствии доли Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (приложение № 3).
4. Охранное обязательство.
5. Форма ежеквартального отчета.