



## **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 «О порядке взаимодействия исполнительных  
органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии  
решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда  
Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений  
государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга»**

**Конкурс проводится на электронной торговой площадке  
АО «Российский аукционный дом» по адресу [www.lot-online.ru](http://www.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 проведения электронного 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 аукциона требованиям действующего законодательства, соблюдение сроков размещения Информационного сообщения о проведении конкурса и документов, составляемых в ходе проведения аукциона, 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)** –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](http://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.

**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.

**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](http://www.torgi.gov.ru), официальный сайт Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) в сети «Интернет» [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru), официальный сайт СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» <http://gkuim.commim.gov.spb.ru>, сайт Оператора в сети «Интернет» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

## 2. Информация о конкурсе

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

<b>Форма проведения торгов</b>	Конкурс открытый по составу участников, проводимый в электронной форме (далее – Конкурс). <b>Предложение о цене имущества подается посредством функционала электронной площадки в сроки, указанные в настоящем извещении.</b>
<b>Собственник имущества</b>	Город Санкт-Петербург в лице Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга
<b>Местонахождение Продавца</b>	Новгородская улица, д. 20, литера А, пом. 2-Н, Санкт-Петербург, 191124
<b>Оператор</b>	АО «Российский аукционный дом»
<b>Адрес торговой площадки</b>	<a href="http://www.lot-online.ru">www.lot-online.ru</a>
<b>Задаток должен быть внесен на счет Оператора не позднее</b>	19 января 2021 года, 23:59
<b>Дата и время начала приема заявок</b>	08 декабря 2020 года с 09:00
<b>Дата и время окончания приема заявок</b>	19 января 2021 года, 23:59
<b>Определение участников Конкурса</b>	25 января 2021 года, 09:00
<b>Рассмотрение заявок и оформление протокола о признании претендентов</b>	26 января 2021 года

<b>участниками Конкурса</b>	
<b>Место приема заявок</b>	www.lot-online.ru
<b>Дата и время подачи предложений о цене и сроках выполнения условия конкурса от участников Конкурса</b>	27 января 2021 года с 11:00 до 12:00
<b>Дата проведения Конкурса в электронной форме</b>	27 января 2021 года
<b>Рассмотрение предложений о цене и сроках выполнения условия Конкурса, заявленных участниками Конкурса и подведение итогов Конкурса</b>	27 января 2021 года, 12:00
<b>Место подведения итогов Конкурса</b>	По местонахождению Продавца
<p>Для ознакомления с объектами продажи можно обратиться к Продавцу по телефону: (812) 576-16-83, а также по адресу электронной почты СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»: <a href="mailto:etp.gku@commim.spb.ru">etp.gku@commim.spb.ru</a></p>	



### 3. Информация о лоте

#### 3.1. Лот 1.

**Основание проведения торгов:** распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 13.10.2020 № 2066-рз «О продаже объектов жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга».

**Предмет торгов:** объекты жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга – жилые помещения, являющиеся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – Жилые помещения).

**Адрес Жилых помещений:** Санкт-Петербург, г. Петергоф, Суворовская ул., дом 7, корпус 3, литера А, кв. 1-16.

**Район:** Петродворцовый.

#### **Характеристики Жилых помещений:**

##### **Квартира 1.**

Кадастровый № 78:40:0019312:3504.

Количество комнат: 2.

Этаж: 1.

Общая площадь: 38,2 кв. м.

Жилая площадь: 24,8 кв. м.

##### **Квартира 2.**

Кадастровый № 78:40:0019312:3507.

Количество комнат: 2.

Этаж: 1.

Общая площадь: 38,8 кв. м.

Жилая площадь: 24,5 кв. м.

##### **Квартира 3.**

Кадастровый № 78:40:0019312:3517.

Количество комнат: 2.

Этаж: 2.

Общая площадь: 38,7 кв. м.

Жилая площадь: 24,9 кв. м.

##### **Квартира 4**

Кадастровый № 78:40:0019312:3518.

Количество комнат: 2.

Этаж: 2.

Общая площадь: 39,2 кв. м.

Жилая площадь: 25,0 кв. м.

##### **Квартира 5**

Кадастровый № 78:40:0019312:3508.

Количество комнат: 1.

Этаж: 1.

Общая площадь: 28,6 кв. м.

Жилая площадь: 16,0 кв. м.

##### **Квартира 6**

Кадастровый № 78:40:0019312:3509.

Количество комнат: 1.

Этаж: 1.

Общая площадь: 28,8 кв. м.

Жилая площадь: 15,7 кв. м.

##### **Квартира 7**

Кадастровый № 78:40:0019312:3510.

Количество комнат: 1.

Этаж: 1.

Общая площадь: 28,6 кв. м.

Жилая площадь: 16,2 кв. м.

##### **Квартира 8**



Кадастровый № 78:40:0019312:3511.

Количество комнат: 1.

Этаж: 1.

Общая площадь: 28,5 кв. м.

Жилая площадь: 15,8 кв. м.

**Квартира 9**

Кадастровый № 78:40:0019312:3519.

Количество комнат: 1.

Этаж: 2.

Общая площадь: 28,5 кв. м.

Жилая площадь: 16,0 кв. м.

**Квартира 10**

Кадастровый № 78:40:0019312:3512.

Количество комнат: 1.

Этаж: 2.

Общая площадь: 27,4 кв. м.

Жилая площадь: 15,7 кв. м.

**Квартира 11**

Кадастровый № 78:40:0019312:3513.

Количество комнат: 1.

Этаж: 2.

Общая площадь: 29,2 кв. м.

Жилая площадь: 15,9 кв. м.

**Квартира 12**

Кадастровый № 78:40:0019312:3514.

Количество комнат: 2.

Этаж: 2.

Общая площадь: 41,0 кв. м.

Жилая площадь: 28,3 кв. м.

**Квартира 13**

Кадастровый № 78:40:0019312:3505.

Количество комнат: 2.

Этаж: 1.

Общая площадь: 38,9 кв. м.

Жилая площадь: 24,9 кв. м.

**Квартира 14**

Кадастровый № 78:40:0019312:3506.

Количество комнат: 2.

Этаж: 1.

Общая площадь: 38,8 кв. м.

Жилая площадь: 25,1 кв. м.

**Квартира 15**

Кадастровый № 78:40:0019312:3515.

Количество комнат: 1.

Этаж: 2.

Общая площадь: 40,4 кв. м.

Жилая площадь: 15,1 кв. м.

**Квартира 16**

Кадастровый № 78:40:0019312:3516.

Количество комнат: 2.

Этаж: 2.

Общая площадь: 39,4 кв. м.

Жилая площадь: 24,5 кв. м.



<b>Начальная цена:</b>	12 498 000	руб. (НДС не облагается)
<b>Сумма задатка:</b>	2 499 600	руб.

Здание, в котором расположены жилые помещения, признано аварийным и подлежащим реконструкции на основании заключения Межведомственной комиссии Петродворцового района от 01.09.2008 № 263/1265 и распоряжения администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга от 25.03.2010 № 265.

Согласно данным отчета об оценке рыночной стоимости Объектов от 29.09.2020, составленного ГУП ГУИОН, состояние Жилых помещений определено как неудовлетворительное (аварийное).

Условием конкурса по продаже Жилых помещений является выполнение работ по приведению Жилых помещений в состояние, пригодное для проживания, в срок не позднее 3-х лет со дня объявления победителя 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.

Критерий определения победителя конкурса: максимальная предложенная цена, а при равенстве цен – наименьший срок выполнения условия конкурса.

Право собственности переходит к покупателю после выполнения условия конкурса.

**Ограничения (обременения):**

Здание, в котором находятся жилые помещения, на основании решения исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Казармы лейб-гвардии Драгунского полка и жилой комплекс».

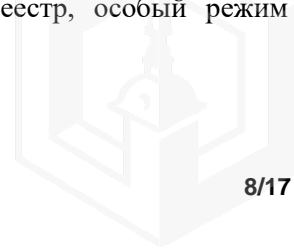
Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Покупатель обязан выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

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;

б) 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. 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ.

В соответствии со ст. 47.1 Федерального закона № 73-ФЗ требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установленные пунктами 1-3 Федерального закона № 73-ФЗ, являются ограничениями (обременениями) прав собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр.

Покупатель обязан согласовывать все ремонтно-строительные и реставрационные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Справочно:

Здание, в котором находятся Жилые помещения, расположено на земельном участке площадью 528 кв. м по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Суворовская улица, дом 7, корпус 3, литера А; кадастровый номер: 78:40:0019312:4493; вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).

В соответствии с п.п. 1.2.9. Приложений 7 и 8 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Правила) жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5),

"многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

- утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов

подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

- утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта;

- документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта.

Регулирование землепользования и застройки в Санкт-Петербурге осуществляется в порядке, установленном Правилами, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Санкт-Петербурга.

Согласно п. 2.1.2. Правил соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки в Санкт-Петербурге обеспечивается исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга:

2.1.2.1. При подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2.1.2.2. При предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга.

2.1.2.3. При принятии решений о подготовке документации по планировке территории в Санкт-Петербурге.

2.1.2.4. При проверке в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, подготовленной документации по планировке территории в Санкт-Петербурге на соответствие установленным действующим законодательством требованиям.

2.1.2.5. При утверждении документации по планировке территории в Санкт-Петербурге.

2.1.2.6. При предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства.

2.1.2.7. При предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1.2.8. При подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков.

2.1.2.9. При проведении экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

2.1.2.10. При выдаче разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

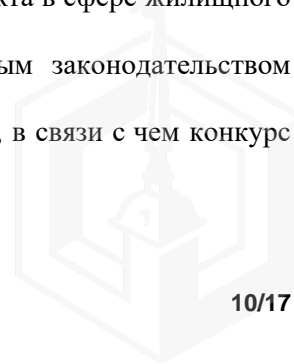
2.1.2.11. При выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

2.1.2.12. При образовании земельных участков существующих зданий, строений, сооружений.

2.1.2.13. При согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства.

2.1.2.14. В иных случаях, предусмотренных действующим федеральным законодательством и законодательством Санкт-Петербурга.

Для участия в конкурсе, объявленном на 26.11.2020, заявок не поступило, в связи с чем конкурс признан несостоявшимся.



## **4. Порядок проведения торгов**

### **4.1. Общие положения**

Конкурс проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Закона Санкт-Петербурга от 02.05.2006 № 169-27 «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга»;
- Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга»
- 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

с законодательством Российской Федерации 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.

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 действующим законодательством Российской Федерации.

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.

- 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 контролирурующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

- а также иных лиц, в отношении которых установлены ограничения нормативными актами, 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:

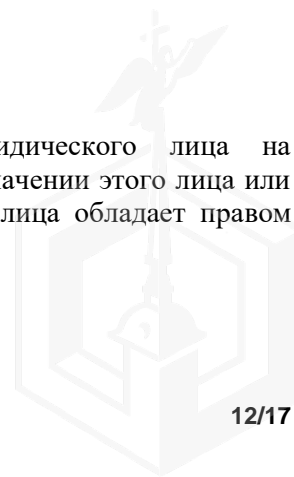
Физические лица и индивидуальные предприниматели:

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

Юридические лица:

– заверенные копии учредительных документов;

– документ, который подтверждает 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;



- 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);
- иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено действующим законодательством.

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, Продавца, за исключением договора купли-продажи Имуущества, который заключается в простой письменной форме.

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 Имуущества 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 Сбербанк г. Санкт-Петербург

к/счет 30101810500000000653



**В платёжном поручении 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](http://www.lot-online.ru).

Задаток вносится единым платежом.

Претендент, принимая решение об участии в торгах по продаже Имущества, сведения о котором опубликованы в настоящем Информационном 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 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 возратить 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](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте КИО в сети «Интернет» [www.commim.spb.ru](http://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](http://www.property-fund.ru) и на сайте электронной площадки [www.lot-online.ru](http://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) иные сведения в отношении проведения Конкурса.

С информацией об участии в продаже, о порядке проведения продажи, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, порядком предварительного осмотра помещений, претенденты могут ознакомиться на официальном сайте КИО в сети «Интернет» [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru), официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://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](http://www.property-fund.ru), на сайте в сети «Интернет» Оператора (электронная площадка) [www.lot-online.ru](http://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](mailto: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 (за исключением предложения о цене продаваемого на конкурсе имущества), 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 сроку выполнения условия конкурса 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.

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

Одновременно с подачей ценового предложения Участник конкурса с помощью программных средств электронной площадки указывает срок выполнения условия конкурса.

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

Предложения, содержащие цену ниже начальной цены, не рассматриваются.

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

Критерий определения победителя конкурса: максимальная предложенная цена, а при равенстве цен – наименьший срок выполнения условия конкурса.

#### **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 и сроке выполнения условия конкурса фиксируются Оператором в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества и сроке выполнения условия конкурса 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 и срок выполнения условия конкурса, предложенные 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 простой письменной форме, вне электронной площадки, по месту нахождения Продавца: Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, литера А, пом. 2-Н.

Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем конкурса 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.

Оплата по договору купли-продажи производится единовременно не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания договора, заключаемого в соответствии с формой, опубликованной в настоящем информационном сообщении, по безналичному расчету по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»), ИНН 7840066803, КПП 784201001, Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург, БИК банка получателя: 014030106,



Номер счета банка получателя: 40102810945370000005, Номер счета получателя: 03100643000000017200.

КБК 830 1 14 01020 02 0000 410	Доходы от продажи квартир, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации
--------------------------------	---

По лоту 1: Код ОКАТО 40290501000, Код ОКТМО 40395000

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, платежным поручением на расчетный счет Продавца:

Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

ИНН 7840066803,

КПП 784201001,

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу  
г. Санкт-Петербург

БИК банка получателя: 014030106,

Номер счета банка получателя: 40102810945370000005,

Номер счета получателя: 03100643000000017200.

По лоту 1:

Размер задатка, руб.	ОКТМО	КБК
2 499 600	40395000	КБК 830 1 14 01020 02 0000 410- Доходы от продажи квартир, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации

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.

Право собственности переходит к покупателю после выполнения условия конкурса с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с учетом 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.

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. Форма ежеквартального отчета.