-

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ
о проведении аукциона 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 универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ»
(торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»),
размещенная на сайте utp.sberbank-ast.ru

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

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 аукционе

4.4. Порядок внесения и возврата задатка

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

4.6. Определение участников аукциона

4.7. Порядок проведения электронного аукциона

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

Оператор универсальной торговой платформы, торговой секции (Оператор, Оператор УТП, Оператор ТС) – АО «Сбербанк-АСТ»

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), в отношении которого осуществляется подача отдельной заявки на участие и заключение отдельного договора.

Многолотовая процедура – процедура торгов, имеющая в соответствии с документацией о торгах два или более лота, по каждому из которых определяется победитель и заключается договор по итогам торгов

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

Извещение о проведении торгов, **Информационное сообщение о проведении аукциона** (далее – Информационное сообщение) - комплект документов, содержащий сведения о проведении продажи на аукционе, 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 аукциона 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) – 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», сайт Оператора в сети «Интернет» utp.sberbank-ast.ru.

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

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

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

Победитель аукциона – участник электронного аукциона, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Аукционная комиссия – комиссия по проведению продажи.

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, присоединяемая к электронному документу, предназначенная для определения лица, подписывающего электронный документ, а также для установления наличия либо отсутствия изменений электронного документа после его подписания. Виды электронных подписей и порядок их получения определены в регламенте УТП.

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 фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

Шаг аукциона - установленная Продавцом в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, составляющая не более 5 процентов начальной цены продажи, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена продажи.

Способ приватизации – продажа на аукционе в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

Личный кабинет - доступный Пользователю после регистрации в торговой секции набор программных инструментов, позволяющих получать предоставляемые Оператором услуги, информацию о ходе их оказания.

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» utp.sberbank-ast.ru.

2. Информация об аукционе

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

Форма проведения торгов	Электронный аукцион открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене (далее –Аукцион)
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 «Сбербанк-АСТ» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»)
Адрес торговой площадки	utp.sberbank-ast.ru
Задаток должен быть внесен на счет Оператора не позднее	27 июля 2021 года, 23:59
Дата и время начала приема заявок	23 июня 2021 года с 09:00
Дата и время окончания приема заявок	27 июля 2021 года, 23:59
Определение участников Аукциона	02 августа 2021 года, 09:00
Рассмотрение заявок и оформление протокола о признании претендентов участниками Аукциона	03 августа 2021 года
Прием предложений по цене от участников Аукциона	04 августа 2021 года, с 11:00
Место приема заявок	utp.sberbank-ast.ru
Дата проведения Аукциона в электронной форме	04 августа 2021 года, с 11:00
Время проведения Аукциона	**по лоту №1**: 11:00
Место подведения итогов Аукциона	По местонахождению Продавца
Срок подведения итогов Аукциона	Не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания Аукциона
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: распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 08.06.2021 № 1334-рз «О продаже на торгах единым лотом объектов жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга и объекта нежилого фонда, расположенных в здании по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 113, литера А»,

Предмет торгов: жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга (далее – Жилые помещения) и нежилое помещение, являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга, объект нежилого фонда (далее – Нежилое помещение), совместно именуемые – Объекты.

Адрес Объектов: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 113, литера А, квартиры №№ 1-9, нежилое помещение 1-Н

Район: Невский.

Состав лота:

Жилые помещения:

Квартира № 1.
Кадастровый № 78:12:0007114:2374.
Количество комнат: 2.
Этаж: 2-й.
Общая площадь: 48,5 кв. м.
Жилая площадь: 28,4 кв. м.

Квартира № 2.
Кадастровый № 78:12:0007114:2375.
Количество комнат: 3.
Этаж: 2-й.
Общая площадь: 63,7 кв. м.
Жилая площадь: 38,1 кв. м.

Квартира № 3.
Кадастровый № 78:12:0007114:2376.
Количество комнат: 5.
Этаж: 2-й.
Общая площадь: 108,3 кв. м.
Жилая площадь: 79,4 кв. м.

Квартира № 4.
Кадастровый № 78:12:0007114:2377.
Количество комнат: 2.
Этаж: 3-й.
Общая площадь: 47,3 кв. м.
Жилая площадь: 27,1 кв. м.

Квартира № 5.
Кадастровый № 78:12:0007114:2378.
Количество комнат: 3.
Этаж: 3-й.
Общая площадь: 63,8 кв. м.
Жилая площадь: 38,0 кв. м.

Квартира № 6.
Кадастровый № 78:12:0007114:2379.
Количество комнат: 5.
Этаж: 3-й.
Общая площадь: 108,5 кв. м.
Жилая площадь: 80,2 кв. м.

Квартира № 7.
Кадастровый № 78:12:0007114:2382.
Количество комнат: 2.
Этаж: 4-й.
Общая площадь: 47,9 кв. м.
Жилая площадь: 28,6 кв. м.

Квартира № 8.
Кадастровый № 78:12:0007114:2380.
Количество комнат: 3.
Этаж: 4-й.
Общая площадь: 64,4 кв. м.
Жилая площадь: 38,0 кв. м.

Квартира № 9.
Кадастровый № 78:12:0007114:2381.
Количество комнат: 5.
Этаж: 4-й.
Общая площадь: 107,7 кв. м.
Жилая площадь: 80,1 кв. м.

Нежилое помещение 1-Н.
Кадастровый номер: 78:12:0007114:2946.
Этаж: 1-й.
Площадь: 108,5 кв. м.

Начальная цена лота:	19 320 600	руб. (с учетом НДС)
В том числе: начальная цена Жилых помещений	15 657 000	руб. (НДС не облагается)
начальная цена Нежилого помещения	3 663 600	руб. (с учетом НДС)
Шаг аукциона:	300 000	руб.
Сумма задатка:	3 864 120	руб.

В соответствии с распоряжением администрации Невского района Санкт-Петербурга от 12.05.2011 № 353-р и заключением межведомственной комиссии Невского района от 01.09.2010 № 429 многоквартирный дом, в котором находятся Объекты, признан аварийным и подлежащим реконструкции.

Справочно:

Согласно кратким данным отчета об оценке рыночной стоимости Объектов, выполненного ГУП «ГУИОН» 01.06.2021, состояние Объектов неудовлетворительное (аварийное).

Обременения (ограничения) Объекта:

Здание, в котором находятся Объекты, формирует уличный фронт проспекта Обуховской Обороны, не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия и расположено вне границ территорий ОКН.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в ред. вступившей в силу 01.02.2021) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт - Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Закон) земельный участок под зданием размещен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(12)02, расположен ной за пределами исторически сложившихся центральных районов (Невский район) Санкт-Петербурга.

Согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, здание по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 113, литера А, введено в эксплуатацию в 1917 году и является историческим зданием в силу положений Закона.

Требования режимов по использованию земель и исторических зданий в границах охранных зон определены Законом.

Снос (демонтаж) здания по вышеуказанному адресу возможен, если по результатам технического обследования будет доказана аварийность конструкций.

Снос объекта без обоснования аварийности конструкций и получения заключения КГИОП является нарушением требований Закона и квалифицируется как административное правонарушение в области охраны объектов культурного наследия по ст. 7.13, 7.14 КоАП РФ.

Обязанность покупателя согласовывать все наружные ремонтно-строительные работы с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Справочно:

Здание, в котором находятся Объекты, расположено на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 113, литера А, кадастровый номер: 78:12:0007114:3535, площадь 333 кв. м, вид разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), для многоквартирной застройки.

В составе здания кроме Объектов, подлежащих продаже и включенных в лот, учтено нежилое помещение 2-Н, кадастровый номер 78:12:0007114:2948, площадью 60 кв. м, находящееся в частной собственности.

Справочно:

В соответствии с пп. 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.

4. Порядок проведения торгов

4.1. Общие положения

Аукцион проводится в соответствии с требованиями:

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

– Гражданского кодекса Российской Федерации;

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

– 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»;

– Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ».
Продавец посредством штатного интерфейса ТС вправе внести изменения в извещение (в том числе в части лота) или отменить процедуру торгов (в том числе в части лота) в сроки, установленные законодательством и документацией о торгах.
В случае внесения изменения в извещение либо отмены процедуры (лота), оператор направляет в личный кабинет Претендента, подавшего заявку на участие, соответствующее уведомление.

В случае отмены Продавцом (в т.ч. одного или нескольких лотов) на этапе приема заявок или допуска участников, Оператор в течение одного часа возвращает заявки на участие, поданные Претендентами, и прекращает блокирование денежных средств в размере задатка на лицевых счетах таких Претендентов на площадке (в случае, если извещением установлено перечисление задатка на реквизиты Оператора и Оператором на момент подачи заявки заблокирован задаток Претендента) или в размере депозита (в случае, если извещением установлено перечисление депозита на реквизиты Оператора).

4.2. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» в соответствии с Регламентом универсальной торговой площадки (далее – УТП) и Инструкцией по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав». Для прохождения процедуры аккредитации участнику аукциона необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись (далее – ЭП) в авторизованном удостоверяющем центре.

Регламент УТП, торговой секции (далее – ТС), а также инструкции по работе с электронной площадкой размещены на сайте Оператора utp.sberbank-ast.ru. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Заявление на регистрацию в ТС с полномочиями «Претендент (Участник)» аукциона вправе подать пользователь, зарегистрированный на УТП с ЭП, являющийся юридическим лицом или физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем.

Регистрация пользователя в ТС в качестве Претендента (Участника) производится автоматически после подписания ЭП формы заявления.

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

Регистрация пользователя в ТС в качестве Претендента для участия в торгах, проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», осуществляется на срок, не превышающий 3 года со дня направления оператором уведомления пользователю о принятии решения о регистрации на электронной площадке. Пользователь не вправе подать заявку на участие в таких торгах, если до дня окончания срока действия регистрации осталось менее 3 месяцев.

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

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 Аукционе допускаются физические и юридические лица, которые в соответствии со статьей 5 Федерального закона Российской Федерации от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» могут быть признаны покупателями, своевременно подавшие заявку на участие в Аукционе 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 Аукционе 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 Аукционе лежит на Претенденте.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в Аукционе 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 случае успешного принятия заявки Оператор направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

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 (пяти) 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 аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Документы, представляемые для участия в Аукционе:

Одновременно с Заявкой на участие в Аукционе, 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, 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, Оператором и Продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью Продавца, Претендента или Участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, Претендента или Участника.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, Продавца либо Оператора 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. Задаток в размере 20 процентов от начальной цены продажи Имущества служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах имущества. Задаток перечисляется непосредственно Претендентом на банковские реквизиты Оператора. Задаток должен быть внесен на счет Оператора не позднее даты и времени окончания приема заявок.
Перечисление задатка осуществляется Претендентом на следующие реквизиты Оператора:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:
Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"
ИНН: 7707308480
КПП: 770401001
Расчетный счет: **40702810300020038047**
БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:
Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА
БИК: 044525225
Корреспондентский счет: 30101810400000000225.

В платёжном поручении в части «Назначение платежа»: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика).
Претендент, принимая решение об участии в торгах по продаже Имущества, сведения о котором опубликованы в настоящем Информационном сообщении, 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 Аукционе, 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 Аукциона.

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.

Возврат задатка осуществляется Оператором путем прекращения блокирования денежных средств на лицевом счете претендента.

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

Информация о проведении продажи Имущества на Аукционе 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» www.property-fund.ru и на сайте электронной площадки utp.sberbank-ast.ru и содержит следующее:

а) информационное сообщение о проведении Аукциона;
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, 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, на сайте в сети «Интернет» Оператора (электронная площадка) utp.sberbank-ast.ru, на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети «Интернет»

www.property-fund.ru и по телефону: (812)576-16-83, а также по адресу электронной почты: etp.gku@commim.spb.ru.

На этапе приема заявок, но не позднее 5 рабочих дней до окончания дня подачи заявок, любое лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки property@sberbank-ast.ru, запрос о разъяснении размещенной информации. Оператор незамедлительно направляет поступивший запрос в личный кабинет Продавца. Продавец в течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса посредством функционала электронной площадки направляет Оператору разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос, для размещения в открытом доступе.

4.6. Определение участников Аукциона

В день определения участников Аукциона, 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, Аукционной 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 аукционе по продаже имущества, с указанием оснований отказа.

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

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, 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 аукциона с момента подписания Аукционной комиссией протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе 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 аукциона, 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 проведения электронного Аукциона

Электронный аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 (пяти) процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.
С момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии Оператор обеспечивает в Личном кабинете Участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса ТС отдельно по каждому лоту.
Предложением о цене признается подписанное ЭП Участника ценовое предложение.

При подаче предложений о цене Оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на "шаг аукциона" цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

4.8. Подведение итогов торгов

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену имущества.
Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах Аукциона по каждому лоту отдельно. Протокол об итогах Аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, 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 аукциона.

Процедура Аукциона считается завершенной с момента подписания Аукционной комиссией протокола об итогах Аукциона.

Оператор в течение одного часа со времени подписания протокола об итогах Аукциона 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.

Аукцион 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 начальной цене имущества.
Решение о признании Аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

4.9. Приостановление и возобновление процедуры торгов(лотов)

Оператор приостанавливает процедуру торгов (в том числе в части лота) в случае:
– поступления уведомления от контрольного или судебного органа о необходимости приостановления торгов (лотов);
– технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки.
В случае необходимости приостановления процедуры торгов (лота) по требованию контрольного или судебного органа Продавец информирует Оператора о приостановлении и основании такого приостановления. Оператор направляет в Личный кабинет Претендентов, Участников уведомление о приостановлении торгов (лота).

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

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

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

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

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

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 аукциона 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 аукциона.
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: 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
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

По лоту 1: Код ОКАТО 40285561000, Код ОКТМО 40378000.

Задаток, внесенный победителем аукциона, 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 Аукциона, отдельными платежными поручениями в части КБК 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**
3 131 400	40378000	КБК 830 1 14 01020 02 0000 410 -доходы от продажи квартир, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации
732 720	40378000	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 Аукциона 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 – юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, должна быть перечислена на счёт налогового органа по месту регистрации Покупателя.

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

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

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

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.

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 аукционе (приложение № 1);
2. Проект договора купли-продажи, заключаемого по результатам аукциона (приложение № 2).
3. Образец письма о наличии/отсутствии доли Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (приложение № 3).