

# АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ЧАСТНОМУ ЛИЦУ НА ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ

## 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ТОРГАХ

Организатор торгов:	АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», ИНН 7838332649, КПП 783801001, ОГРН 1057812368239, местонахождение: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5
Телефон, электронная почта организатора торгов	+7 (812) 777-27-27, +7 (812) 426-11-11 <a href="mailto:pochta@property-fund.ru">pochta@property-fund.ru</a>
Официальный сайт организатора торгов	<a href="https://фондимуущества.рф">https://фондимуущества.рф</a>
Форма торгов:	Электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода понижения начальной цены («голландский» аукцион).
Оператор электронной площадки (далее – Оператор)	АО «Российский аукционный дом»
Место проведения аукциона (адрес электронной площадки)	<a href="https://lot-online.ru/">https://lot-online.ru/</a>
Начало приёма заявок:	24 июня 2021 года 15:00
Окончание приема заявок:	03 августа 2021 года 23:00
Начало процедуры определения участников аукциона	11:00 04 августа 2021 года
Дата, время и место проведения аукциона:	05 августа 2021 года в 10:30

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

Указанное в настоящем Информационном сообщении время – московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем Информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ТОРГОВ

**Состав лота (Объект):**

**Нежилое помещение**, расположенное по адресу: **Санкт-Петербург, Столярный переулок, д. 4, литера А, пом. 1-Н.** Площадь: 95,7 кв.м; этаж – подвал; кадастровый номер: 78:32:0001293:2582; собственность: № 78-78-30/0116/2007-041 от 21.12.2007.

**Обременения (ограничения) согласно выписке ЕГРН: не зарегистрированы.**



### 3. УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА:

#### 3.1. Общие положения

Начальная цена:	3 000 000 (три миллиона) рублей, НДС не облагается
Минимальная цена:	950 000 (девятьсот пятьдесят тысяч) рублей, НДС не облагается
Задаток:	300 000 (триста тысяч) рублей
Шаг аукциона на понижение:	256 250 (двести пятьдесят шесть тысяч двести пятьдесят) рублей
Шаг аукциона на повышение:	100 000 (сто тысяч) рублей

Торги проводятся в форме электронного аукциона с открытой формой подачи предложений о понижении начальной цены (далее – Аукцион).

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Агентским договором, заключенным между Продавцом и Организатором аукциона, и Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества, имущественных прав, (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротства), продажи государственного или муниципального имущества), размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

Организатор процедуры посредством штатного интерфейса электронной площадки вправе внести изменения в извещение (в том числе в части лота) или отменить процедуру торгов (в том числе в части лота) в сроки, установленные законодательством и документацией о торгах.

#### 3.2. Порядок внесения и возврата задатка

Для участия в торгах Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого размещена на сайте официальном сайте Организатора аукциона и сайте оператора электронной площадки [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Задаток перечисляется Организатору торгов по следующим реквизитам:**

Банк получателя: ПАО «Банк Санкт-Петербург»  
Расчетный счет: 40702810635000042666  
Корреспондентский счет: 30101810900000000790  
БИК 044030790

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

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключён в форме единого документа, подписанного сторонами, в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), размещённой на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)

**Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчётный счет Организатора торгов, указанный в сообщении о проведении аукциона.**

Задаток перечисляется непосредственно Претендентом.

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должно быть указано: «Перечисление задатка для участия в торгах по продаже нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, д. 4, литера А, пом. 1-Н».

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на аукционе Объекта. Задаток возвращается всем

участникам аукциона, кроме Победителя, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем торгов, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах до даты окончания приема заявок Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления Организатору от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов торгов.

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

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

- уклонится/откажется от заключения в установленный срок Договора купли - продажи Объекта;
- уклонится/откажется от оплаты продаваемого на торгах Объекта в срок, установленный заключенным Договором купли - продажи Объекта.

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки Претендент на участие в аукционе подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения), опубликованными в настоящем информационном сообщении.

### **3.3. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы, указанные в настоящем информационном сообщении, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

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

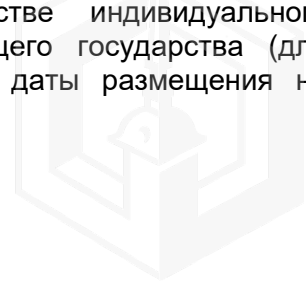
Для получения возможности участия в электронных аукционах участник аукциона должен пройти процедуру аккредитации на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» в соответствии с регламентом площадки. Для прохождения процедуры аккредитации участнику аукциона необходимо получить электронную подпись в авторизованном удостоверяющем центре.

Регламент электронной площадки, а также инструкции по работе с электронной площадкой размещены на сайте Оператора [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru). Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Копии документов, представляемых в составе заявки на участие в Аукционе должны быть заверены надлежащим образом в соответствии с требованиями действующего законодательства.

**Для участия в аукционе заявителям необходимо представить следующие документы:**

- заявку на участие в аукционе по установленной Организатором торгов форме (приложение №1);
- копия документа, подтверждающего внесение Претендентом задатка (платежное поручение, квитанция об оплате или иной документ, подтверждающий оплату);
- копия паспорта Претендента и его уполномоченного представителя (для физических лиц);
- копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента (для юридических лиц: копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности; для всех Претендентов, в случае участия на любом из этапов проведения Аукциона представителя по доверенности: копия доверенности, оформленная в соответствии с требованиями действующего законодательства);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте Организатора торгов;



– опись представленных документов, подписанных Претендентом или его уполномоченным представителем.

#### **Юридические лица дополнительно представляют:**

– учредительные документы;

– документ, подтверждающий одобрение крупной сделки, если такое одобрение требуется в соответствии с действующим законодательством и учредительными документами Претендента, либо документ в свободной форме, указывающий на то, что сделка не является крупной для Претендента.

Сведения об имуществе, выставляемом на торги, можно получить с момента приёма заявок на сайте электронной площадки [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), а также на официальном сайте организатора торгов АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет: <http://фондимущества.рф>.

По вопросам покупки и участия в торгах обращаться по тел. (812)426-11-11 доб. 603.

### **3.4. Определение участников**

Организатор процедуры посредством штатного интерфейса в установленный срок формирует и подписывает электронной подписью протокол об определении участников аукциона.

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

### **3.5. Порядок проведения аукциона**

Электронный аукцион проводится на электронной площадке в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении электронного аукциона.

Аукцион не проводится в случаях, если:

- на участие в торгах не подано или не принято ни одной заявки;
- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах все заявки отклонены;
- торги (лоты) отменены Организатором торгов;
- этап подачи предложений о цене по торгам (лоту) приостановлен.

Участники аукциона, проводимого в электронной форме, участвуют в аукционе под номерами, присвоенными Оператором при регистрации заявки.

Во время проведения электронных торгов их Участникам при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивается доступ к закрытой части электронной площадки, возможность представления предложений по цене Объекта.

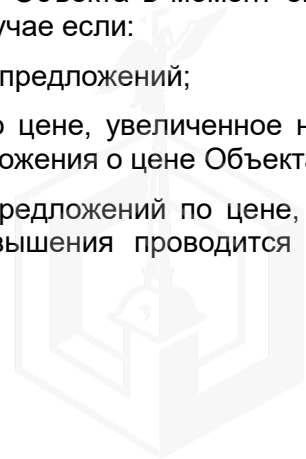
Участниками в ходе торгов на электронной площадке открыто заявляются предложения о цене посредством штатного интерфейса, а Организатор торгов размещает на электронной площадке все принятые предложения о цене Объекта и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность представления Участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене Объекта двух и более одинаковых предложений о цене.

Во время проведения торгов Организатор отклоняет предложение о цене Объекта в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

- предложение представлено по истечении срока окончания представления предложений;
- представленное предложение о цене Объекта содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не кратную «шагу» торгов или меньше ранее представленного предложения о цене Объекта.

Торги, открытые по составу Участников и открытые по способу подачи предложений по цене, с применением метода понижения начальной цены с возможностью повышения проводится в следующем порядке:



- «Шаг аукциона на повышение», «шаг аукциона на понижение», период времени, по истечению которого последовательно снижается цена, период времени, по истечении которого торги завершаются в случае отсутствия предложения по цене, поступившего от Участников торгов, устанавливаются Организатором торгов и не изменяются в течение торгов.

При проведении торгов на понижение начальной цены осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг аукциона на понижение» до цены отсечения.

Время проведения торгов определяется в следующем порядке:

- если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене Объекта, осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг аукциона на понижение» до цены отсечения (минимальной цены). Торги завершаются программно-аппаратными средствами электронной площадки при отсутствии предложений о цене в течение периода проведения торгов. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

В случае поступления предложения о цене Объекта в течение одного часа с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене, увеличенной на «шаг аукциона на повышение», продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене Объекта не поступило следующее предложение о цене, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

Повышение цены Объекта осуществляется Участниками на любом этапе снижения цены, включая минимальную цену. После заявления Участником торгов текущей цены продажи, торги продолжаются в течение времени, указанного Организатором торгов в извещении о проведении электронных торгов, когда любой из Участников может повысить цену на «шаг повышения».

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

Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наибольшую цену за Объект.

### **3.6. Подведение итогов торгов**

По завершению процедуры торгов с помощью программных средств электронной площадки формируется протокол об итогах аукциона.

Процедура электронных торгов считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах электронных торгов, содержащего: цену Объекта, предложенную победителем, и удостоверяющего право победителя на заключение договора купли-продажи Объекта.

После подписания протокола об итогах торгов победителю торгов направляется электронное уведомление с приложением данного протокола, а в открытой части электронной площадки размещается информация о завершении и результатах электронных торгов.

Аукцион признается несостоявшимся, если:

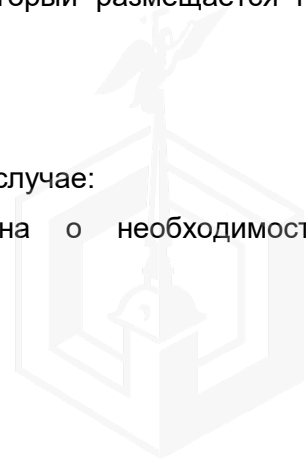
- к участию в аукционе допущен один Участник;
- не один из Участников не представил предложение по цене;
- не было подано ни одной заявки на участие в Аукционе.

Факт признания аукциона несостоявшимся фиксируется протоколом, который размещается на электронной площадке.

### **3.7. Приостановление и возобновление процедуры торгов**

Оператор приостанавливает процедуру торгов (в том числе в части лота) в случае:

- поступления уведомления от контрольного или судебного органа о необходимости приостановления торгов (лотов);



– технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки.

В случае необходимости приостановления процедуры торгов (лота) по требованию контрольного или судебного органа Организатор процедуры информирует Оператора о приостановлении и основании такого приостановления. Оператор направляет в Личный кабинет Претендентов, Участников уведомление о приостановлении торгов (лота).

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

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

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

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

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

### **3.8. Заключение договора по итогам торгов**

Заключение договора по итогам торгов осуществляется сторонами в простой письменной форме, вне электронной площадки.

Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем аукциона, в соответствии с формой договора купли-продажи, опубликованной в настоящем информационном сообщении, в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

В случае признания торгов несостоявшимся в связи с допуском к торгам единственного претендента договор купли-продажи Объекта заключается с единственным участником в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания протокола об итогах торгов по минимальной цене продажи Объекта и по форме договора купли-продажи, размещенной на сайте Организатора торгов: <https://фондимущества.рф> и на электронной торговой площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «Документы к лоту».

Оплата по договору купли-продажи производится в порядке и срок, указанные в проекте договора купли-продажи, опубликованном в составе документации о торгах.

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

## **4. ПРИЛОЖЕНИЯ**

- 4.1. Форма заявки на участие в аукционе;
- 4.2. Договор о задатке (договор присоединения);
- 4.3. Проект договора купли-продажи.

