АО «Российский аукционный дом»

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ
о проведении конкурса в электронной форме по продаже имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, подлежащего продаже в рамках распоряжения Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2006 № 233-р: объектов нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, Евгеньевская улица, д. 2, литера А

Дата начала приема заявок:	09 сентября 2021 г.
Дата окончания приема заявок:	18 октября 2021 г.
Дата определения участников:	22 октября 2021 г.
Дата проведения конкурса:	26 октября 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные понятия
2. Правовое регулирование
3. Общие сведения
4. Сведения об Имуществе
5. Условия конкурса
6. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке
7. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок
8. Перечень документов, представляемых участниками торгов и требования к их оформлению
9. Ограничения участия в конкурсе отдельных категорий физических и юридических лиц
10. Порядок внесения задатка и его возврата
11. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе и условиями конкурса
12. Порядок определения участников конкурса
13. Порядок проведения конкурса и определения победителя
14. Срок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества
15. Переход права собственности на имущество
16. Вознаграждение Продавцу
17. Заключительные положения
Приложение №1 Форма заявки
Приложение №2 Проект договора купли-продажи
Приложение №3 Образец письма о соответствии юридического лица положениям абз. 3 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»

1. Основные понятия

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

Информационное сообщение о проведении конкурса (далее – Информационное сообщение) - настоящее информационное сообщение, содержащее сведения о проведении конкурса, о предмете конкурса, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора купли-продажи, иных существенных условиях, включая проект договора купли-продажи и другие документы.

Продавец – АО «Российский аукционный дом» (АО «РАД»), ОГРН 1097847233351, фактический и юридический адрес: 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

Электронная торговая площадка (далее - электронная площадка, ЭТП) – сайт в международной глобальной информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с доменным именем http://lot-online.ru, а также совокупность программного обеспечения и оборудования (далее - программно-аппаратный комплекс), предназначенного для проведения электронных торгов, соответствующие требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа государственного или муниципального имущества в электронной форме. Электронная площадка доступна пользователям в формате открытой и (или) закрытой части в зависимости от разграниченных прав доступа, необходимых Пользователям для работы на электронной площадке.

Регламент - Регламент Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже государственного или муниципального имущества в электронной форме, размещенный на сайте www.lot-online.ru.

Оператор электронной площадки (далее – Оператор) – юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом о контрактной системе, соответствующее требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа в электронной форме и осуществляющее функции по организации продажи объекта приватизации в электронной форме в соответствии с положениями ч. 3 ст. 32.1 Федерального закона о приватизации.

Оператор обеспечивает техническую возможность для подготовки и проведения торгов в электронной форме и привлекается Продавцом в установленном порядке в целях организации и проведения продажи имущества в электронной форме.

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

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

Участник – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или

любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке и допущенное Продавцом к участию в продаже государственного имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

Электронный документ – документ, информация в котором представлена в электронно-цифровой форме.

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

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

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

«Личный кабинет» - обособленное виртуальное пространство на электронной площадке, в которое Пользователь электронной площадки, прошедший процедуру регистрации, имеет персональный доступ путем ввода посредством интерфейса сайта идентифицирующих данных, а именно имени Пользователя и пароля. В рамках личного кабинета осуществляется обмен электронными документами, в том числе подписанными электронной подписью.

Официальные сайты по продаже имущества - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, официальный сайт Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) в сети «Интернет» www.commim.spb.ru, официальный сайт Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, сайт Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» http://gkuim.commim.gov.spb.ru/, сайт Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru.

2. Правовое регулирование

Конкурс проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;

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

- Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2006 № 233-р;

- Распоряжением КИО от 17.08.2021 г. № 1941-рз «Об условиях приватизации объектов нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, Евгеньевская улица, д. 2, литера А» (в редакции распоряжения КИО от 06.09.2021 № 2096-рз).

3. Общие сведения

3.1. Основание проведения конкурса – Распоряжение КИО от 17.08.2021 г. № 1941-рз «Об условиях приватизации объектов нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, Евгеньевская улица, д. 2, литера А» (в редакции распоряжения КИО от 06.09.2021 № 2096-рз), Договор на организацию от имени Санкт-Петербурга продажи приватизируемого государственного имущества Санкт-Петербурга и осуществление функций продавца от 07.10.2019 г. № РАД-1000-1/2019.

3.2. Собственник выставляемого на торги имущества - город Санкт-Петербург.

3.3. Оператор:

Наименование – АО «Российский аукционный дом».

Адрес - 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

Сайт - http://lot-online.ru.

3.4. Продавец:

Наименование - АО «Российский аукционный дом».

Адрес 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

Сайт – http://www.auction-house.ru.

Телефон – 8 (800) 777-57-57.

3.5. Форма конкурса (способ приватизации) – конкурс в электронной форме.

3.6. Место, сроки подачи (приема) заявок и ценовых предложений, определения участников и проведения конкурса

3.6.1. Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов конкурса: электронная торговая площадка www.lot-online.ru.

3.6.2. Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 09 сентября 2021 г. в 10:00 по московскому времени.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

3.6.3. Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 18 октября 2021 г. в 23:00 по московскому времени.

3.6.4. Дата определения Участников: 22 октября 2021 г. в 15:00 по московскому времени.

3.6.5. Дата, время и срок подачи ценовых предложений и проведения конкурса: 26 октября 2021 г. с 11:00 до 12:00 по московскому времени.

3.6.6. Продавец вправе продлить срок приема заявок на участие в конкурсе, перенести срок определения Участников и подведения итогов конкурса.

4. Сведения об Имуществе

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

- Помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Евгеньевская улица, д. 2, литера А, пом.13-Н, 16-Н, 43-Н, площадь 1532.5 кв.м., наименование: нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж №1, 2, 3, подвал, кадастровый номер 78:31:0001471:1116 (далее – Объект 1).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 22.06.2011 года за № 78-78-42/002/2011-102.

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости в отношении Объекта 1 на основании Распоряжения «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Мытный двор» от 05.03.2021 №07-19-69/21 зарегистрированы Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости за № 78-78-42/002/2011-102 от 22.06.2011.

В результате обследования (Акт обследования объекта нежилого фонда от 20.02.2021) установлено: состояние Объекта 1 неудовлетворительное/аварийное, в пом.43-Н расположено оборудование водомерного узла, электрический шкаф. Визуально выявлены перепланировки: в пом.16-Н демонтированы перегородки, лестница на второй этаж, пол на втором этаже помещения разобран, осталась стропильная система; в пом.43-Н большая часть перегородок демонтирована, часть стены между пом.43-Н и пом.44-Н отсутствует.

- Помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Евгеньевская улица, д. 2, литера А, пом.21-Н, площадь 498.6 кв.м., наименование: нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, этаж №1, 2, чердак, кадастровый номер 78:31:0001471:1120 (далее – Объект 2).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 05.10.2001 года за № 78-01-198/2001-189.1.

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости в отношении Объекта 2 на основании Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» от 20.02.2001г. №15 и Распоряжения «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Мытный двор» от 05.03.2021 №07-19-69/21 зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости, вид: объект культурного наследия - за № 78-78-01/0288/2009-582 от 21.05.2009.

В результате обследования (Акт обследования объекта нежилого фонда от 20.02.2021) установлено: состояние Объекта 2 неудовлетворительное/аварийное. Визуально выявлены перепланировки: перегородки в помещении демонтированы, лестница на 2 этаж отсутствует, выход на второй этаж невозможен – пол второго этажа разобран, осталась только стропильная система.

- Помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Евгеньевская улица, д. 2, литера А, пом.44-Н, площадь 86.2 кв.м., наименование: нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж №1, кадастровый номер 78:31:0001471:1137 (далее – Объект 3).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 09.03.2011 года за № 78-78-42/002/2011-103.

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости в отношении Объекта 3 на основании Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» от 20.02.2001г. №15 и Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 11.05.2010г. №10-15 зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости, вид: объект культурного наследия - за № 78-78-42/002/2011-103 от 09.03.2011.

В результате обследования (Акт обследования объекта нежилого фонда от 20.02.2021) установлено: состояние Объекта 3 неудовлетворительное. Визуально выявлена перепланировка: часть стены между пом.44-Н и пом.43-Н демонтирована.

- Помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Евгеньевская улица, д. 2, литера А, пом.25-Н, площадь 320.4 кв.м., наименование: нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж №1,2, кадастровый номер 78:31:0001471:1122 (далее – Объект 4).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 26.01.2001 года за № 78-01-12/2001-221.1.

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости в отношении Объекта 4 на основании Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» от 20.02.2001г. №15 зарегистрированы Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости за № 78:31:0001471:1122-78/042/2020-1 от 07.08.2020.

В результате обследования (Акт обследования объекта нежилого фонда от 20.02.2021) установлено: состояние Объекта 4 неудовлетворительное/аварийное. Визуально выявлены перепланировки: перегородки с помещении демонтированы, лестница на 2 этаж отсутствует, выход на второй этаж невозможен – пол второго этажа разобран, осталась только стропильная система.

- Помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Евгеньевская улица, д. 2, литера А, пом.23-Н, площадь 311.8 кв.м., наименование: нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж №1,2, кадастровый номер 78:31:0001471:1121 (далее – Объект 5).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 05.11.2001 года за № 78-01-228/2001-5.1.

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости в отношении Объекта 5 на основании Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 11.05.2010г. №10-15 зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости, вид: объект культурного наследия - за № 78-78-01/0047/2006-187 от 30.01.2006.

В результате обследования (Акт обследования объекта нежилого фонда от 20.02.2021) установлено: состояние Объекта 5 неудовлетворительное/аварийное. Визуально выявлены перепланировки: перегородки в помещении демонтированы, лестница на 2 этаж отсутствует, выход на второй этаж невозможен – пол второго этажа разобран, осталась только стропильная система.

- Помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Евгеньевская улица, д. 2, литера А, пом.2-Н,3-Н,32-Н,38-Н,39-Н, площадь 1302.9 кв.м., наименование: нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж №1,2,мансарда, кадастровый номер 78:31:0001471:1118 (далее – Объект 6).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 26.10.2006 года за № 78-78-01/0765/2006-490.

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости в отношении Объекта 6 на основании Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» от 20.02.2001г. №15 и Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 11.05.2010г. №10-15 зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости, вид: объект культурного наследия - за № 78-78-01/0766/2006-002 от 26.10.2006.

В результате обследования (Акт обследования объекта нежилого фонда от 20.02.2021) установлено: состояние Объекта 6 неудовлетворительное/аварийное.

Визуально выявлены перепланировки: в пом.32-Н демонтированы перегородки между ч.п.1,2,3,4; в пом.39-Н демонтирован пол мансарды, осталась стропильная система; в пом.3-Н демонтированы перегородки с дверными проемами между ч.п.1,2,3, перекрытия частично разобраны.

Обременения (ограничения) Имущества:

1. Объекты расположены в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Мытный двор», охранное обязательство собственника или иного законного владельца утверждено распоряжением КГИОП от 05.03.2021 № 07-19-69/21 (далее – охранное обязательство), 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».

2. Покупатель обязан обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся на Объекте 1 и Объекте 2, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

Начальная цена Имущества	**169 500 000**	руб., в т.ч. НДС 20% - 28 250 000 руб.
Размер задатка:	33 900 000	руб. НДС не облагается

Срок внесения задатка – с 09 сентября 2021 г. по 18 октября 2021 г. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Продавца не позднее 19 октября 2021 г.

Сведения о предыдущих торгах по продаже Имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже – торги ранее не проводились.

5. Условия конкурса

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разделом 2 «Требования к сохранению объекта культурного наследия» охранного обязательства.

Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяется КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном п. 2 ст. 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ).

Лицо, указанное в п. 11 ст. 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться

собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным ст. 45 Закона 73-ФЗ.

Правообладатель объекта культурного наследия обязан выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия:

- в течении 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП в установленном законом порядке выполнить демонтаж дополнительного инженерного оборудования (вышка сотовой связи);

- в течении 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП выполнить работы по реставрации интерьеров объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП;

- в течении 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП выполнить работы по реставрации фасадов объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.

Обязанность Покупателя по выполнению Охранного обязательства возникает с момента перехода к Покупателю права собственности на Имущество.

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

Подтверждение Победителем конкурса выполнения условий конкурса осуществляется путем представления в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» отчетной документации, предусмотренной п. 7 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, утвержденной КГИОП, на основании которой Комиссия по контролю за исполнением условий конкурса оформляет акт о выполнении условий конкурса. Условия конкурса не подлежат изменению и являются исчерпывающими.

Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства их исполнения Победителем конкурса после заключения договора купли-продажи не допускаются.

В случае неисполнения Победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, договор купли-продажи государственного имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Указанное имущество остается в государственной собственности, а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

6. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

6.1. Для обеспечения доступа к участию в конкурсе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора.

6.2. Регистрация на электронной площадке Претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно в соответствии с Регламентом электронной площадки.

6.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

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

7. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок

7.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в Информационном сообщении о проведении продажи имущества, осуществляется в сроки, установленные в Информационном сообщении.

7.2. Для участия в продаже Имущества на конкурсе Претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого Имущества на счет Продавца и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в Информационном сообщении о проведении конкурса.

7.3. Заявка (приложение № 1) подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

7.4. Заявка должна содержать согласие Претендента с условиями конкурса.

7.5. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

7.6. 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».

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

7.8. Заявки с прилагаемыми к ним документами, а также предложения о цене Имущества, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

7.9. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

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

7.11. Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на документах должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

8. Перечень документов, представляемых участниками торгов и требования к их оформлению

8.1. Одновременно с Заявкой на участие в конкурсе Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью:

8.1.1. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем Претендента, оформленная в установленном порядке.

В случае если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

8.1.2. Юридические лица:

1) заверенные копии учредительных документов;

2) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (решение о назначении этого лица или об его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо).

8.1.3. Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

Копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

8.1.4. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

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

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

Предложение о цене Имущества Участник подает в установленное время в день подведения итогов конкурса

8.1.7. Электронные образы документов должны быть направлены после подписания электронной подписью Претендента или его представителя. Наличие электронной подписи Претендента (уполномоченного представителя) означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника конкурса, Оператора, Продавца и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

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

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

9. Ограничения участия в конкурсе отдельных категорий физических и юридических лиц

Покупателями государственного имущества могут быть любые физические и юридические лица, отвечающие признакам покупателя в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и желающие приобрести имущество, выставляемое на конкурсе, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленном в настоящем Информационном сообщении, и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в Информационном сообщении, за исключением случаев ограничения участия лиц, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон):

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Закона;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. Порядок внесения задатка и его возврата

10.1. Порядок внесения задатка

10.1.1. Настоящее Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на один из счетов Продавца:

1. Получатель: АО «Российский аукционный дом»;
ИНН 7838430413
КПП 783801001
р/счет 40702810935000014048
Банк: ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»,

2. Получатель: АО «Российский аукционный дом»;
ИНН 7838430413
КПП 783801001
р/счет 40702810100050004773
Банк: Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ",
г. Санкт-Петербург
к/счет 30101810540300000795
БИК 044030795

3. Получатель: АО «Российский аукционный дом»
ИНН 7838430413
КПП 783801001
р/счет 40702810855230001547
Банк: Доп. офис № 9055/01726 Северо-Западного банка ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург
к/счет 30101810500000000653
БИК 044030653

Назначение платежа: «задаток для участия в конкурсе _____ (указать код лота на электронной площадке www.lot-online.ru) по продаже объекта нежилого фонда по адресу: СПб, Евгеньевская улица, д. 2, литера А, НДС не облагается».

10.1.2. Задаток вносится единым платежом.

10.1.3. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка с одного из указанных расчетных счетов.

10.2. Порядок возврата задатка

10.2.1. Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже Имущества на конкурсе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) Участникам, за исключением Победителя, - в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов конкурса;

б) Претендентам, не допущенным к участию в продаже Имущества, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками.

10.2.2. Задаток Победителя продажи имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества и подлежит перечислению в установленном порядке Собственнику Имущества в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи.

10.2.3. При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи конкурс признается несостоявшимся, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

10.2.4. Ответственность Покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты Имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

10.2.5. В случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок, поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

10.2.6. При нарушении Продавцом сроков возврата задатка Продавец уплачивает Претенденту(ам) пени в размере одной стопятидесятой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

11. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе и условиями конкурса

11.1. Информация о проведении конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальном сайте КИО в сети «Интернет» www.commim.spb.ru, на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, на сайте Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» http://gkuim.commim.gov.spb.ru/, на сайте Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru и содержит следующее:

а) информационное сообщение о проведении продажи имущества;

б) форма заявки (приложение № 1);

в) проект договора купли-продажи имущества (приложение № 2);

г) образец письма о соответствии юридического лица положениям абз. 3 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (приложение № 3);

д) иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 21.12.2001 № 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».

11.2. С дополнительной информацией об участии в торгах, о порядке проведения торгов, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, Претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальном сайте КИО в сети «Интернет» www.commim.spb.ru, на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, на сайте Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» http://gkuim.commim.gov.spb.ru/, на сайте Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru и по телефону: 8-800-777-57-57.

11.3. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора, указанный в Информационном сообщении о проведении продажи Имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

11.4. С дополнительной информацией о приватизируемом имуществе можно ознакомиться по телефону: 8-800-777-57-57, 8-812-334-20-50, по адресу электронной почты: inform@auction-house.ru.

12. Порядок определения участников конкурса

12.1. В день подведения итогов приема заявок и определения Участников конкурса, указанный в информационном сообщении, Оператор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и прилагаемым к ним документам, а также к журналу приема заявок.

12.2. Решение Продавца о признании Претендентов Участниками или об отказе в допуске к участию в конкурсе оформляется протоколом об итогах приема заявок и определении Участников (далее – протокол о признании Претендентов Участниками), в срок, указанный в настоящем Информационном сообщении, 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, с указанием оснований такого отказа.

12.3. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками всем Претендентам, подавшим заявки, Продавец направляет электронные уведомления о признании их Участниками конкурса или об отказе в признании Участниками конкурса с указанием оснований отказа.

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

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

12.6. Претендент не допускается к участию в конкурсе 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 счета Продавца, указанные в Информационном сообщении.

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

12.7. Информация об отказе в допуске к участию в конкурсе размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

13. Порядок проведения конкурса и определения победителя

13.1. Предложение о цене Имущества Участник подает в установленное время в день подведения итогов конкурса, указанное в Информационном сообщении о проведении конкурса.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры конкурса Участник вправе подать только одно предложение о цене Имущества, которое не может быть изменено. Предложение о цене Имущества подается в форме отдельного электронного документа, имеющего защиту от несанкционированного просмотра.

13.2. Рассмотрение предложений Участников о цене Имущества и подведение итогов конкурса осуществляются Продавцом в день подведения итогов конкурса, указанный в Информационном сообщении о проведении конкурса, который проводится не позднее 3-го рабочего дня со дня определения Участников.

13.3. В день и во время подведения итогов конкурса, по истечении времени, предусмотренного для направления предложений о цене Имущества, и после получения от Продавца протокола об итогах приема заявок и определении Участников, Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к предложениям Участников о цене Имущества.

13.4. Решение Продавца об определении Победителя оформляется протоколом об итогах конкурса. Протокол об итогах конкурса подписывается Продавцом в день подведения итогов конкурса.

Подписание Продавцом Протокола об итогах конкурса является завершением процедуры конкурса.

13.5. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах конкурса Победителю направляется уведомление о признании его Победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

а) наименование Имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – Победителя.

13.9. Конкурс признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан Участником;

б) принято решение о признании только одного Претендента Участником;

в) ни один из Участников не подал предложение о цене.

13.11. Решение о признании конкурса несостоявшимся оформляется протоколом.

14. Срок заключения договора купли-продажи имущества

14.1. Договор купли-продажи имущества заключается между Собственником и Победителем конкурса в электронной форме в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса. Телефон для связи для заключения договора купли-продажи: 8(812) 576-16-83.

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.

14.2. При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества конкурс признается несостоявшимся, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

14.3. Ответственность Покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества подлежат перечислению (единовременно в безналичном порядке) в соответствии с условиями Договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам:

Получатель: **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 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

Код ОКАТО: 40298564000

Код ОКТМО: 40911000

14.4. Внесенный Победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

14.5. Факт оплаты Имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в настоящем Информационном сообщении о проведении конкурса, о поступлении денежных средств в размере и в сроки, указанные в договоре купли-продажи.

14.6. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации (передаче) на территории Российской Федерации государственного имущества, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями, составляющего государственную казну Российской Федерации, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ налоговым агентом по НДС является Покупатель Имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

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

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

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

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

15. Переход права собственности на имущество

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

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

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

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

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

16. Вознаграждение Продавцу

В соответствии с условиями Договора на организацию от имени Санкт-Петербурга продажи приватизируемого государственного имущества Санкт-Петербурга и осуществление функций продавца от 07.10.2019 г. № РАД-1000-1/2019, настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения с Продавцом соглашения о выплате вознаграждения в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки является акцептом такой оферты, после чего соглашение о выплате вознаграждения считается заключенным в установленном порядке.

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

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

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

Обязанность по оплате вознаграждения Продавцу подлежит исполнению вне зависимости от факта заключения Победителем конкурса договора купли-продажи имущества.

За просрочку оплаты суммы вознаграждения Продавец вправе потребовать от Победителя продажи уплату пени в размере 0,1 % (одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

17. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения конкурса в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем Информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.