

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

## 1. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

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

|   |  |
|---|--|
| <b>Собственник:</b>   | Физическое лицо  |
| <b>Организатор торгов:</b>                                    | АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»,<br>ИНН 7838332649, КПП 783801001,<br>ОГРН 1057812368239, местонахождение: 190000,<br>Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5 |
| <b>Телефон, электронная почта организатора торгов</b>         | +7 (812) 777-27-27, +7 (812) 426-11-11<br><a href="mailto:pochta@property-fund.ru">pochta@property-fund.ru</a>   |
| <b>Официальный сайт организатора торгов</b>                   | <a href="https://фондимущества.рф">https://фондимущества.рф</a>  |
| <b>Форма торгов:</b>  | Классический английский аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене                           |
| <b>Оператор электронной площадки (далее – Оператор)</b>       | АО «Российский аукционный дом»   |
| <b>Место проведения аукциона (адрес электронной площадки)</b> | <a href="https://lot-online.ru/">https://lot-online.ru/</a>  |
| <b>Начало приема заявок:</b>                                  | 15:00 16 июня 2022 года  |
| <b>Окончание приема заявок:</b>                               | 23:00 18 июля 2022 года  |
| <b>Начало процедуры определения участников аукциона</b>       | 11:00 19 июля 2022 года  |
| <b>Дата и время проведения аукциона:</b>                      | 20 июля 2022 года в 10:30  |
| <b>Срок подведения итогов аукциона</b>                        | Не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания аукциона.  |

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



## 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ТОРГОВ (ЛОТЕ)

### Состав лота (Объект):

**Нежилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чехова, д 3, литера А, пом. 2-Н. Площадь: 199,8 кв.м; этаж – подвал; кадастровый номер: 78:31:0001281:2511; собственность: № 78-78-01/0505/2008-093 от 29.12.2008.**

Обременения (ограничения) согласно выписке ЕГРН: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. № государственной регистрации: 78-78-01/0185/2007-069 от 12.04.2007 года. Основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001 N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Помещение сдано в аренду по краткосрочному Договору № 007 от 15.02.2020 г. ООО «Интеллект Медиа», срок аренды (с учетом дополнительных соглашений) - по 14.11.2022 года.

## 3. УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА:

### 3.1. Общие положения

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Начальная цена:</b> | <b>9 500 000 (девять миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается</b> |
| <b>Задаток:</b>        | <b>1 000 000 (один миллион) рублей 00 копеек</b>                                      |
| <b>Шаг аукциона:</b>   | <b>250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей</b>  |

Торги проводятся в форме электронного аукциона с открытой формой подачи предложений о повышении 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.

По вопросам подачи заявки на участие в торгах обращаться в рабочие дни с 9.00 до 18.00 ч., тел. (812) 426-11-11, (доб. 609).

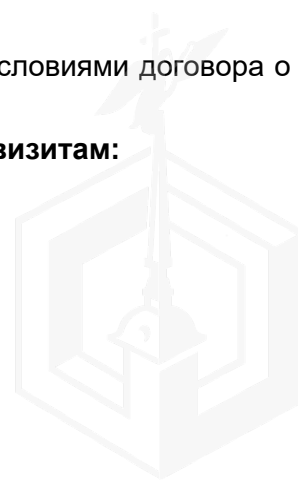
Телефон службы технической поддержки сайта [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru): 8-800-777-57-57, доб. 236.

### 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 [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

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

Получатель: АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»  
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 в приложении к аукционной документации.

**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, ул. Чехова, д 3, литера А, пом 2-Н».*

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на аукционе Имущества. 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 возратить 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:

– в случае, если Претендент, признанный победителем торгов, уклонится или откажется от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества.

– в случае, если договор купли-продажи будет расторгнут в связи с невыполнением покупателем обязательств по оплате цены продажи Имущества.

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.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в торгах с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации. В соответствии с требованиями Указа Президента Российской Федерации от 01.03.2022 №81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» иностранных лица, связанные с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия и лица, которые находятся под контролем указанных иностранных лиц, независимо от места их регистрации или места преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности (далее- лица иностранных государств, совершающих недружественные действия) могут быть допущены к участию в

торгах после получения предварительного разрешения, выдаваемого Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации и при необходимости содержащее условие осуществления такой сделки, влекущей за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество, являющееся объектом торгов..

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:**

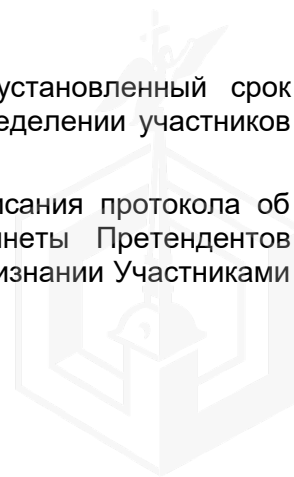
– учредительные документы;

– 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.

### **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.

Торговая сессия не проводится в случаях, если:

- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах все заявки отклонены;
- торги (лоты) отменены Организатором процедуры;
- этап подачи предложений о цене по торгам (лоту) приостановлен.

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 электронной площадки.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника ценовое предложение.

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

Торговая сессия проводится путем последовательного повышения Участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором торгов в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

Срок для подачи предложений о цене обновляется автоматически после улучшения текущего предложения о цене. Время срока подачи предложений отсчитывается с момента подачи последнего (лучшего) предложения (или с начала подачи предложений о цене), отображается в закрытой части электронной площадки как расчетное время окончания торгов, а также как время, оставшееся до окончания торгов в минутах.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется Оператором в электронном журнале. Журнал с лучшими предложениями о цене Участников направляется в Личный кабинет Организатора торгов в течение одного часа со времени завершения торговой сессии.

В ходе торговой сессии Оператор программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее информирование Участника, в случае если:

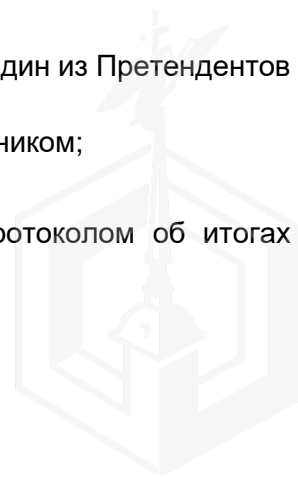
- предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;
- представленное предложение о цене ниже начальной цены;
- представленное предложение о цене равно нулю;
- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;
- представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;
- представленное Участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из Претендентов не признан участником;
- принято решение о признании только одного Претендента Участником;
- ни один из Участников не сделал предложение о цене.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.



### **3.6. Подведение итогов торгов**

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона.

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

### **3.7. 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 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.

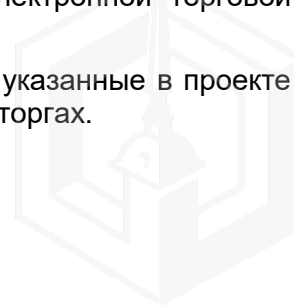
### **3.8. Заключение договора по итогам торгов**

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**

Приложения к настоящему информационному сообщению являются неотъемлемой частью информационного сообщения, размещены на электронной площадке отдельными файлами.

Приложениями к настоящему информационному сообщению являются:

1. Форма заявки на участие в аукционе;
2. Договор о задатке (договор присоединения);
3. Проект договора купли-продажи, заключаемого по результатам аукциона.

