Акционерное общество «Российский аукционный дом»

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: объектов жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга и объектов нежилого фонда, расположенных в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гусева, д. 5, корп. 6, литера А

Дата начала приема заявок:	01 сентября 2022 г.
Дата окончания приема заявок:	03 октября 2022 г.
Дата определения участников:	07 октября 2022 г.
Дата аукциона:	11 октября 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные понятия
2. Правовое регулирование
3. Сведения об аукционе
4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и подведения итогов аукциона (проведения аукциона)
5. Срок и порядок регистрации на электронной площадке
6. Порядок подачи (приема) и отзыва Заявок
7. Перечень документов, представляемых участниками торгов и требования к их оформлению
8. Порядок внесения и возврата задатка
9. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставляемом на аукцион
10. Порядок определения участников аукциона
11. Порядок проведения аукциона и определения победителя
12. Срок заключения договора купли-продажи Имущества
13. Переход права собственности на Имущество
14. Вознаграждение Организатору торгов
15. Заключительные положения
Приложение № 1 (форма заявки)
Приложение № 2 (проект договора купли-продажи)

1. Основные понятия

Предмет аукциона – имущество (жилые помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в том числе жилые помещения, признанные непригодными для проживания и расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции) (далее – Имущество), реализуемое в ходе проведения торгов, право на которое передается по договору купли-продажи,

Шаг аукциона – установленная в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, составляющая не более 10 процентов начальной цены продажи, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена продажи.

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

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 имущества, имущественных прав (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротства), а также имущества, подлежащего продаже в процессе приватизации), размещенный на сайте www.lot-online.ru.**Регламент по работе с денежными средствами** – Регламент АО «Российский аукционный дом» «О порядке работы с денежными средствами перечисляемыми, при проведении процедур продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме в качестве задатка» (далее – Регламент по работе с денежными средствами), размещенный на сайте www.lot-online.ru.

Организатор торгов (Оператор электронной площадки) (далее также - Организатор торгов, Оператор) – Акционерное общество «Российский аукционный дом», владеющее на праве собственности электронной площадкой, 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».

Заявка – комплект документов, представленный претендентом в срок и по форме, которые установлены 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 и претендующее на участие в торгах при продаже Имущества.

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 Организатором торгов к участию в торгах при продаже Имущества.

Победитель – Участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество на аукционе.

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 Организатор торгов и зарегистрированные на электронной площадке 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.

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

«Личный кабинет» - – обособленное виртуальное пространство на электронной площадке, в которое пользователь электронной площадки, прошедший процедуру регистрации имеет персональный доступ (ограничивается индивидуальными логином и паролем). В рамках личного кабинета осуществляется обмен электронными письмами, в том числе подписанными электронной подписью.

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, сайт Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» http://gkuim.commim.gov.spb.ru/, сайты Организатора торгов www.lot-online.ru, www.auction-house.ru.

2. Правовое регулирование

Аукцион проводится в соответствии с:

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

- Распоряжением КИО от 15.08.2022 № 1999-рз «О продаже на торгах единым лотом объектов жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга и объектов нежилого фонда, расположенных в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гусева, д. 5, корп. 6, литера А»;

- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Сведения об аукционе

3.1. Основание проведения аукциона – Распоряжение КИО от 15.08.2022 № 1999-рз «О продаже на торгах единым лотом объектов жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга и объектов нежилого фонда, расположенных в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гусева, д. 5, корп. 6, литера А», Договор на подготовку, организацию и проведение торгов по продаже жилых домов, признанных непригодными для проживания, жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в том числе жилых помещений, признанных непригодными для проживания и расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции от 22.07.2022 № РАД-762/2022.

3.2. Собственник (Продавец) выставляемого на торги имущества - город Санкт-Петербург.

3.3. Организатор торгов:

Наименование – АО «Российский аукционный дом».

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

Сайты - http://lot-online.ru., http://www.auction-house.ru.

Телефон – 8 (800) 777-57-57.

3.4. Форма аукциона (способ приватизации) – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.

3.5. Сведения об имуществе (лоте), выставляемом на аукционе в электронной форме:

3.6.1. Адрес жилых помещений**:** Санкт-Петербург, ул. Гусева, д. 5, корп. 6, литера А, квартиры №№ 1-14 (далее - Квартиры).

Район Санкт-Петербурга: Красногвардейский.

Характеристики жилых помещений:

Квартира 1

Наименование: квартира.

Назначение: жилое помещение.

Этаж № 1.

Количество комнат 2.

Общая площадь 47,5 кв.м.

Жилая площадь 27,7 кв.м.

Кадастровый номер 78:11:0006062:3450.

Сведения о государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга: рег. № 78-78-32/023/2013-490 от 15.10.2013.

Квартира 2

Наименование: квартира.

Назначение: жилое помещение.

Этаж № 1.

Количество комнат 2.

Общая площадь 47,4 кв.м.

Жилая площадь 28 кв.м.

Кадастровый номер 78:11:0006062:3452.

Сведения о государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга: рег. № 78-78-32/023/2013-018 от 01.11.2013.

Квартира 3

Наименование: квартира.
Назначение: жилое помещение.
Этаж № 1.
Количество комнат 3.
Общая площадь 62,9 кв.м.
Жилая площадь 43,7 кв.м.
Кадастровый номер 78:11:0006062:3453.
Сведения о государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга: рег. № 78-78-32/028/2013-223 от 01.11.2013.

Квартира 4

Наименование: квартира.
Назначение: жилое помещение.
Этаж № 2.
Количество комнат 2.
Общая площадь 47,4 кв.м.
Жилая площадь 27,5 кв.м.
Кадастровый номер 78:11:0006062:3443.
Сведения о государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга: рег. № 78-78-32/042/2014-007 от 01.02.2014.

Квартира 5

Наименование: квартира.
Назначение: жилое помещение.
Этаж № 2.
Количество комнат 2.
Общая площадь 47,4 кв.м.
Жилая площадь 27,2 кв.м.
Кадастровый номер 78:11:0006062:3444.
Сведения о государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга: рег. № 78-78-32/042/2014-092 от 12.04.2014.

Квартира 6

Наименование: квартира.
Назначение: жилое помещение.
Этаж № 2.
Количество комнат 3.
Общая площадь 63,1 кв.м.
Жилая площадь 44 кв.м.
Кадастровый номер 78:11:0006062:3445.
Сведения о государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга: рег. № 78-78-32/063/2013-217 от 16.11.2013, № 78-78-32/063/2013-211 от 09.11.2013, № 78-78-32/022/2013-314 от 20.04.2013.

Квартира 7

Наименование: квартира.
Назначение: жилое помещение.
Этаж № 3.
Количество комнат 3.
Общая площадь 63 кв.м.
Жилая площадь 44,1 кв.м.
Кадастровый номер 78:11:0006062:3447.
Сведения о государственной регистрации права государственной собственности

Санкт-Петербурга: рег. № 78-78-32/024/2013-056 от 27.12.2013, № 78-78-32/031/2011-143 от 26.07.2011.

Квартира 8

Наименование: квартира.
Назначение: жилое помещение.
Этаж № 1.
Количество комнат 2.
Общая площадь 46 кв.м.
Жилая площадь 27,9 кв.м.
Кадастровый номер 78:11:0006062:3454.
Сведения о государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга: рег. №№ 78-78/032-78/050/008/2015-313/2, 78-78/032-78/050/008/2015-310/3 от 03.08.2015.

Квартира 9

Наименование: квартира.
Назначение: жилое помещение.
Этаж № 1.
Количество комнат 2.
Общая площадь 47,6 кв.м.
Жилая площадь 27,8 кв.м.
Кадастровый номер 78:11:0006062:3448.
Сведения о государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга: рег. № 78-78-32/063/2013-213 от 09.11.2013.

Квартира 10

Наименование: квартира.
Назначение: жилое помещение.
Этаж № 1.
Количество комнат 3.
Общая площадь 58,3 кв.м.
Жилая площадь 40,2 кв.м.
Кадастровый номер 78:11:0006062:3451.
Сведения о государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга: рег. № 78-78-32/022/2013-316 от 20.04.2013.

Квартира 11

Наименование: квартира.
Назначение: жилое помещение.
Этаж № 2.
Количество комнат 2.
Общая площадь 46,1 кв.м.
Жилая площадь 27 кв.м.
Кадастровый номер 78:11:0006062:3449.
Сведения о государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга: рег. № 78-78-32/023/2013-492 от 12.10.2013.

Квартира 12

Наименование: квартира.
Назначение: жилое помещение.
Этаж № 2.
Количество комнат 2.
Общая площадь 47,8 кв.м.
Жилая площадь 27,4 кв.м.
Кадастровый номер 78:11:0006062:3455.
Сведения о государственной регистрации права государственной собственности

Санкт-Петербурга: рег. № 78-78-32/029/2013-238 от 06.09.2013.
Квартира 13
Наименование: квартира.
Назначение: жилое помещение.
Этаж № 2.
Количество комнат 3.
Общая площадь 58,6 кв.м.
Жилая площадь 40,2 кв.м.
Кадастровый номер 78:11:0006062:3442.
Сведения о государственной регистрации права государственной собственности
Санкт-Петербурга: рег. № 78-78-80/009/2013-297 от 07.11.2013.
Квартира 14
Наименование: квартира.
Назначение: жилое помещение.
Этаж № 3.
Количество комнат 3.
Общая площадь 59,2 кв.м.
Жилая площадь 40,8 кв.м.
Кадастровый номер 78:11:0006062:3446.
Сведения о государственной регистрации права государственной собственности
Санкт-Петербурга: рег. № 40000007 от 16.10.1997.

3.6.2. Адрес нежилых помещений**:** Санкт-Петербург, ул. Гусева, д. 5, корп. 6, литера А, помещения 1-Н, 2-Н, 3-Н (далее - Помещения).
Помещение 1-Н
Площадь 100,6 кв.м,
Кадастровый номер 78:11:0006062:3555,
Этаж: цокольный,
Назначение: нежилое помещение
Наименование: нежилое помещение
Сведения о государственной регистрации права государственной собственности
Санкт-Петербурга: рег. № 78-78/032-32/026/2014-28/1 от 22.01.2015.
Помещение 2-Н
Площадь 43,7 кв.м,
Кадастровый номер 78:11:0006062:3557,
Этаж: цокольный,
Назначение: нежилое помещение
Наименование: нежилое помещение
Сведения о государственной регистрации права государственной собственности
Санкт-Петербурга: рег. № 78-78/032-32/026/2014-29/1 от 22.01.2015.

Помещение 3-Н
Площадь 150,6 кв.м,
Кадастровый номер 78:11:0006062:3559,
Этаж: цокольный,
Назначение: нежилое помещение
Наименование: нежилое помещение
Сведения о государственной регистрации права государственной собственности
Санкт-Петербурга: рег. № 78:11:0006062:3559-78/032/2018-1 от 05.07.2018.

Квартиры и Помещения далее вместе именуются «Имущество».

Имущество расположено в Здании по адресу: г.Санкт-Петербург, Гусева улица, дом 5, корпус 6, литера А, кадастровый номер: 78:11:0006062:3025, площадь 1038,2 кв.м, назначение: многоквартирный дом, год постройки: 1948, этажность: 4 (далее – Здание).

В соответствии с распоряжением Жилищного комитета Санкт-Петербурга от 06.11.2011 № 985-р многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гусева, д.5, корп.6, литера А, признан аварийным и подлежащим сносу.

Здание расселено и свободно от прав третьих лиц.

Здание не является защитным сооружением гражданской обороны.

Согласно письму СПб ГКУ «Жилищное агентство Красногвардейского района Санкт-Петербурга» от 20.12.2021 № 4985 через подвальное помещение Здания проходят трубопроводы тепловой сети ГУП «ТЭК СПб», по которым осуществляется подача теплоносителя к многоквартирным домам.

Здание не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Здание расположено в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(11)).

Требования по сохранению исторических зданий и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 "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".

В результате обследования (акт обследования объекта нежилого фонда от 25.05.2022) установлено: Здание не используется, законсервировано, дверные и оконные проемы частично заложены/зашиты. В Здании визуально выявлены следы возгорания. В помещении 1-Н проходят транзитные трубы с запорной арматурой. Состояние: аварийное.

Здание, в котором находится Имущество, расположено на земельном участке по адресу: на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Гусева улица, участок 1, кадастровый номер 78:11:0006062:3918, площадь 1570 кв.м, вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка.

Согласно письму Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.05.2022 № 01-47-5-19302/22 земельный участок находится в территориальной зоне Т3ЖД3 - Многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Распоряжение на разработку проекта планировки территории и проекта межевания отсутствует.

Обременения (ограничения) Имущества:

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

2. Обязанность покупателя обеспечивать эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерному оборудованию, находящемуся в здании, в котором расположены Квартиры и Помещения, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

Начальная цена Имущества, в т.ч:	**16 472 000**	руб., в т.ч. НДС - 872 000 руб.
цена Помещений	5 232 000	руб., в т.ч. НДС 20% - 872 000 руб.
цена Квартир	11 240 000	руб., НДС не облагается
Шаг аукциона:	820 000	руб.
Размер задатка:	3 294 400	руб. НДС не облагается

Срок внесения задатка – с 01 сентября 2022 г. по 03 октября 2022 г. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Продавца не позднее 04 октября 2022 г.

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

4. Место и сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения аукциона

4.1. Место подачи (приема) Заявок и проведения аукциона: электронная торговая площадка www.lot-online.ru.

4.2. Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 01 сентября 2022 г. в 15:00 по московскому времени.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

4.3. Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 03 октября 2022 г. в 23:00 по московскому времени.

4.4. Дата и время определения Участников: 07 октября 2022 г. в 15:00 по московскому времени.

4.5. Дата, время и срок проведения аукциона: 11 октября 2022 г. в 11:00 по московскому времени и до последнего предложения Участников.

4.6. Организатор торгов вправе продлить срок приема заявок на участие в аукционе, перенести срок определения Участников и проведения аукциона.

5. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

5.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом.

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

5.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок

6.1. 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.

6.2. Для участия в продаже Имущества на аукционе Претенденты вносят задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества в порядке, предусмотренном Регламентом по работе с денежными средствами, в соответствии с условиями настоящего Информационного сообщения, путем перечисления денежных средств на любой из расчетных счетов,

указанных в п. 9.1.1. настоящего Информационного сообщения, и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в Информационном сообщении о проведении аукциона.

6.3. 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.

6.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

6.5. При приеме заявок от претендентов Организатор торгов 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;

6.6. В течение одного часа со времени поступления заявки Организатор торгов сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных образов зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

6.7. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

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

6.9. В случае отзыва Претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает Организатору торгов, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

6.10. 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).

7. Перечень документов представляемых участниками торгов и требования к их оформлению

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

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

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, 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.

7.1.2. Физические лица – все листы документа, удостоверяющего личность;

7.1.3. Юридические лица:

– учредительные документы;

– свидетельство о регистрации юридического лица/лист записи Единого государственного реестра юридических лиц;

– свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

– 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;

– решение об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и, если для участника приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

– выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не ранее чем за один месяц до даты подачи заявки.

7.1.4. Индивидуальные предприниматели:

– все листы документа, удостоверяющего личность;

– свидетельство о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП)/лист записи ЕГРИП;

– свидетельство о постановке на налоговый учет.

7.1.5. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

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

7.1.7. Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем информационном сообщении.

7.1.8. 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 и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Документооборот между Претендентами, Участниками, Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью.

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

8. Порядок внесения задатка и его возврата

8.1. Порядок внесения задатка

8.1.1. 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.

8.1.2. Задаток вносится в валюте Российской Федерации на один из счетов Организатора торгов:

1. АО "Российский аукционный дом"
ИНН 7838430413
КПП 783801001
Р/сч 40702810390350001935
Банк ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"
К/с 30101810900000000790
БИК банка 044030790
2. АО "Российский аукционный дом"
ИНН 7838430413

КПП 783801001
Р/сч 40702810055040010531
Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
К/с 30101810500000000653
БИК банка 044030653

В платежном поручении в части «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с _____Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».

Сумма денежных средств, поступившая Организатору торгов в качестве задатка на один из указанных расчетных счетов, зачисляется на лицевой счет Претендента.

8.2. Порядок возврата задатка.

8.2.1. Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже имущества на аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке и в соответствии с Регламентом по работе с денежными средствами:

а) Участникам, за исключением Победителя - в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подведения итогов продажи имущества;

б) Претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками.

8.2.2. Задаток Победителя аукциона засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет Санкт-Петербурга в течение 1 (одного) рабочего дня с даты проведения торгов.

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

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

8.2.5. В случае отзыва Претендентом заявки, поступивший задаток возвращается не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

8.2.6. В случае отмены проведения аукциона задатки возвращаются Претендентам в течение 1 (одного) рабочего дня с даты размещения информационного сообщения об отмене проведения аукциона на информационных ресурсах, на которых было размещено информационное сообщение о проведении аукциона в соответствии с действующим законодательством.

9. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставляемом на аукционе

9.1. Информация о проведении аукциона 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 официальных сайтах Организатора торгов в сети «Интернет» www.auction-house.ru, www.lot-online.ru, на сайте Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» http://gkuim.commim.gov.spb.ru/и содержит следующее:

а) информационное сообщение о проведении продажи Имущества;

б) форма заявки (приложение № 1);

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

9.2. С дополнительной информацией об участии в аукционе, о порядке проведения аукциона, 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

официальных сайтах Организатора торгов в сети «Интернет» www.auction-house.ru, www.lot-online.ru, на сайте Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» http://gkuim.commim.gov.spb.ru/, и по телефону: 8-800-777-57-57.

9.3. С дополнительной информацией об Имуществе ознакомиться по телефону: 8 (812) 334-20-50 (с 9:00 до 18:00), 8-800-777-57-57 (круглосуточно), по адресу электронной почты: informspb@auction-house.ru.

10. Порядок определения участников аукциона

10.1. Организатор торгов в день рассмотрения заявок и документов Претендентов и установления факта поступления задатка подписывает 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, с указанием оснований такого отказа.

10.2. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их Участниками или об отказе в признании Участниками с указанием оснований отказа.

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

10.4. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

б) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Организатора торгов , указанный в Информационном сообщении.

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

11. Порядок проведения аукциона и определения победителя

11.1. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей не более 10 (десяти) процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

11.2. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ Участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене Имущества.

11.3. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования Имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене Имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене Имущества.

11.4. 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:

а) 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;

б) 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.

11.5. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене Имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене Имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником.

11.6. Победителем признается Участник, предложивший наиболее высокую цену Имущества.

11.7. По завершению аукциона при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона оформляется Организатором торгов в день проведения аукциона.

11.8. 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, и подписывается Организатором торгов не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

11.9. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

11.10. Аукцион 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 сделал предложение о начальной цене имущества.

11.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

11.12. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона Победителю направляется уведомление о признании его Победителем, с приложением этого протокола.

12. Срок заключения договора купли-продажи имущества

12.1. Заключение договора купли-продажи Имущества по итогам торгов осуществляется в электронной форме / простой письменной форме вне электронной площадки, по месту нахождения Организатора торгов: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит.В.

В соответствии с нормами ст. 11 Федерального закона от 06.04.2011 № 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 Росреестра (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.

12.2. Договор купли-продажи заключается между Собственником и Победителем аукциона в соответствии с формой договора купли-продажи (Приложение 2 к информационному сообщению) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Телефон для связи для заключения договора купли-продажи: 8(812) 777-57-57 (доб.188, 277).

12.3. Оплата по договору купли-продажи производится Победителем аукциона единовременно в безналичном порядке не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания договора 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

Код ОКАТО: 40278562000

Код ОКТМО: 40349000

12.4. Задаток, перечисленный Победителем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты Имущества.

12.5. Факт оплаты Имущества подтверждается выпиской со счета о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

13. Переход права собственности на имущество

13.1. 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.

13.2. 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.

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

13.4. 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.

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

14. Вознаграждение Организатору торгов

14.1. Вознаграждение выплачивается Победителем Организатору торгов в соответствии с Договором на подготовку, организацию и проведение торгов по продаже жилых домов, признанных непригодными для проживания, жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в том числе жилых помещений, признанных непригодными для проживания и расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции от 22.07.2022 № РАД-762/2022.

14.2. Победитель обязан сверх цены продажи Имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона оплатить Организатору торгов в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в размере **3 (три)** процента от цены Имущества, определенной по итогам аукциона, 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 Организатору торгов на основании Протокола подведения итогов аукциона от _____, в т.ч. НДС».

14.3. Обязанность по оплате вознаграждения Организатору торгов подлежит исполнению вне зависимости от факта заключения Победителем договора купли-продажи Имущества.

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

14.5. Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения с Организатором торгов 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 вознаграждении считается заключенным в установленном порядке.

15. Заключительные положения

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