Акционерное общество «Российский аукционный дом»

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ
о проведении конкурса в электронной форме по продаже имущества (объекта культурного наследия регионального значения, находящегося в неудовлетворительном состоянии), 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: объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Собственный проспект, д. 22, литера А с предоставлением покупателю права на заключение договора аренды земельного участка

Дата начала приема заявок:	30 апреля 2025 г.
Дата окончания приема заявок:	26 мая 2025 г.
Дата определения участников:	30 мая 2025 г.
Дата проведения конкурса:	03 июня 2025 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 конкурса 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 Продавца
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

Имущество, реализуемое на конкурсе (далее - Имущество) – имущество, находящееся в собственности Санкт-Петербурга, права на которое передаются по договору купли-продажи (далее – Имущество).

Лот – имущество, являющееся предметом конкурса, реализуемое в ходе проведения одной процедуры продажи (конкурса в электронной форме).

Предмет конкурса – продажа Имущества (лота).

Цена предмета конкурса – цена продажи Имущества (лота).

Шаг конкурса - величина повышения начальной цены, установленная Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов кадастровой стоимости объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и не изменяющаяся в течение всей процедуры конкурса в электронной форме по продаже объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, состояние которых признано неудовлетворительным, на которую в ходе процедуры электронного конкурса его Участниками, последовательно повышается начальная цена продажи.

Условия конкурса – условия конкурса, установленные распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - КИО) от 14.04.2025 № 874-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Собственный проспект, д. 22, литера А с предоставлением покупателю права на заключение договора аренды земельного участка».

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 недвижимого имущества в форме электронного документа, иных существенных условиях, включая проект договора купли-продажи недвижимого имущества и другие документы.

Юридическое лицо, выполняющее функции продавца (далее – Продавец) – АО «Российский аукционный дом», ОГРН 1097847233351, адрес местонахождения: 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.

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.

Усиленная квалифицированная электронная подпись (далее электронная подпись, ЭП) - электронная подпись, которая соответствует признакам:

1) получена в результате криптографического преобразования информации с использованием ключа электронной подписи;

2) позволяет определить лицо, подписавшее электронный документ;

3) позволяет обнаружить факт внесения изменений в электронный документ после момента его подписания;

4) создается с использованием средств электронной подписи;

5) ключ проверки электронной подписи указан в квалифицированном сертификате;

6) для создания и проверки электронной подписи используются средства электронной подписи, получившие подтверждение соответствия требованиям, установленным в соответствии с Законом об электронной подписи.

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.

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, а также имущества, арестованного во исполнение судебных решений, древесины, которая получена при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда, аренды и продажи земельных участков в электронной форме в качестве задатка»

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 21.12.2001 № 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.

Победитель – Участник, предложивший наиболее высокую цену за Имущество на конкурсе и определенный в установленном законодательством Российской Федерации

порядке для заключения договора купли-продажи недвижимого имущества по результатам конкурса в электронной форме.

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) – информация, направляемая пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

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

«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.

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/, сайт Оператора в сети «Интернет» (электронной площадки) www.lot-online.ru, официальный сайт Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru.

2. Правовое регулирование

Конкурс проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон № 178-ФЗ);
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ);
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 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»;
- Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2024 № 922 «О программе приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов»;
- Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 03.08.2006 № 233-р;
- Распоряжением КИО от 14.04.2025 № 874-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Собственный проспект, д. 22, литера А с предоставлением покупателю права на заключение договора аренды земельного участка».

3. Общие сведения

3.1. Основание проведения конкурса – Распоряжение КИО от 14.04.2025 № 874-рз «Об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Собственный проспект, д. 22, литера А с предоставлением покупателю права на заключение договора аренды земельного участка», Договор на организацию от имени Санкт-Петербурга продажи приватизируемого государственного имущества Санкт-Петербурга и осуществление функций продавца от 27.09.2022 № РАД-1034/2022.

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: 30 апреля 2025 г. в 12:00 по московскому времени.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

3.6.3. Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 26 мая 2025 г. в 23:00 по московскому времени.

3.6.4. Дата определения Участников: 30 мая 2025 г. в 15:00 по московскому времени.

3.6.5. Дата, время, срок проведения конкурса и подведения итогов конкурса: 03 июня 2025 г. с 11:00 и до последнего предложения Участников.

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)

- Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Собственный проспект, дом 22, литера А, площадью 312.5 кв.м, назначение: нежилое, этажность здания: 2, в том числе подземных подвал, год ввода в эксплуатацию 1916, кадастровый номер 78:40:0019312:1052 (далее – Объект, Имущество).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 13.11.2020 № 78:40:0019312:1052-78/011/2020-1.

Объект относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба А.В. Львовой (главный дом с территорией)» на основании решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г.Ломоносова» от 16.07.1990 № 608.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Законом № 73-ФЗ, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

Объект не является защитным сооружением гражданской обороны.

- Одновременно с приватизацией Объекта покупателю представляется право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальное образование город Петергоф, Собственный проспект, земельный участок 22а (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальное образование город Петергоф, Собственный проспект, дом 22, литера А), площадью 1214 кв.м, кадастровый номер 78:40:0019312:4956, занимаемого Объектом и необходимого для его использования (далее – Земельный участок).

Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 20.07.2022 № 78:40:0019312:4956-78/011/2022-1.

Договор аренды Земельного участка подлежит заключению с КИО в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» на срок выполнения условий конкурса в соответствии с формой договора аренды земельного участка, утвержденной распоряжением КИО от 28.02.2018 № 15-р.

Обременения (ограничения) Имущества:

1. Объект является объектом культурного наследия регионального значения «Усадьба А.В. Львовой (главный дом с территорией)» на основании решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова » от 16.07.1990 № 608, включенным в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта утверждено распоряжением КГИОП от 27.12.2017 № 07-19-486/17 (далее – охранное обязательство), признан находящимся в неудовлетворительном состоянии согласно Акту КГИОП от 18.06.2017.

2. В соответствии с Законом № 178-ФЗ к собственнику предъявляются требования к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к таким объектам, требованиями к размещению наружной рекламы на таких объектах и их территориях, а также требованиями к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия

3. Собственник обязан соблюдать (выполнять) ограничения (обременения), сведения о которых содержатся в региональной информационной системе «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» и Едином государственном реестре недвижимости.

Начальная цена Имущества[1]	**1 (один) руб.,** в т.ч. НДС 20% - 0,17 руб.
Шаг конкурса	127 580 руб.
Размер задатка [2]	510 324,1 руб.

Срок внесения задатка – с 30 апреля 2025 г. по 26 мая 2025 г. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Продавца не позднее 27 мая 2025 г.

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

5. Условия конкурса

Покупатель обязан осуществить проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с Законом № 73-ФЗ и выполнить требования, установленные охранным обязательством, и условия, предусмотренные статьей 29 Закона № 178-ФЗ.

Покупатель обязан:

1) выполнить требования, установленные охранным обязательством, предусмотренные статьей 47.6 Закона N 73-ФЗ;

2) на основании задания КГИОП в установленный срок разработать проектную документацию по реставрации Объекта и согласовать с КГИОП;

3) выполнить в установленный срок работы по реставрации Объекта на основании задания и разрешения КГИОП в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.

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 Закона № 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

[1] Начальная (минимальная) цена продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии в соответствии с п. 5 ст. 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

[2] 20 процентов кадастровой стоимости объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии в соответствии с п. 5 ст. 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным ст. 45 Закона № 73-ФЗ.

Обязанность Покупателя по выполнению условий конкурса и требований охранного обязательства возникает с момента перехода к нему права собственности на Объект.

Подтверждение покупателем выполнения условий конкурса осуществляется путем выдачи органом охраны объектов культурного наследия покупателю акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному в соответствии с Законом № 73-ФЗ.

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.

Срок выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия, не должен превышать семь лет с момента заключения договора купли-продажи Имущества.

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.

6.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется ежедневно, круглосуточно в соответствии с Регламентом.

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.

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 кадастровой стоимости объекта, реализуемого в составе Лота № 1 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. 10.1.1. 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 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 21.12.2001 № 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 27.08.2012 № 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 заполненной и подготовленной в установленном порядке формой Заявки 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

9.1. Покупателями государственного имущества могут быть лица, отвечающие признакам Покупателя в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и желающие приобрести Федеральное имущество, выставляемое на продажу, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в Информационном сообщении.

9.2. Обращаем внимание иностранных инвесторов об ответственности за несоблюдение требований Федерального закона от 29.04.2008 № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства».

9.3. Покупателями государственного имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением случаев ограничения участия лиц, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 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 Федерального 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[3].

Обращаем внимание, что в силу положений ст. ст. 66, 98 Гражданского Кодекса Российской Федерации, ст. 10 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», ст. 7 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» общество не может иметь в качестве единственного участника другое общество, состоящее из одного лица (физического или юридического).

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель государственного имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

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. Перечисление задатка третьими лицами не допускается

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

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 Продавцу в качестве задатка на один из указанных расчетных счетов, зачисляется на лицевой счет Претендента.

10.2. Порядок возврата задатка

Лицам, перечислившим задаток для участия в конкурсе по продаже имущества, денежные средства возвращаются в порядке, предусмотренном Регламентом по работе с денежными средствами.

Задаток Победителя конкурса засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

---

[3] Понятие "контролирующее лицо" используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года N 57-ФЗ "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства". Понятия "выгодоприобретатель" и "бенефициарный владелец" используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

Победителю конкурса возвращается часть задатка в сумме, превышающей цену приобретения Имущества.

При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества результаты конкурса аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

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 недвижимого имущества в форме электронного документа.

В случае продления Продавцом срока приема заявок, переноса срока определения Участников и подведения итогов конкурса, Претендент вправе потребовать возврата задатка. В данном случае, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления в адрес Продавца требования Претендента на электронную площадку о возврате суммы задатка в связи с продлением срока приема заявок, переноса срока определения Участников и подведения итогов электронного конкурса.

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) опись представленных документов, подписанная Претендентом или его уполномоченным представителем (Приложение № 4)

е) 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 и эл.почте informspb@auction-house.ru.

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.

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 в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

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.

13. Порядок проведения конкурса и определения Победителя

13.1 Процедура конкурса проводится в день и время, указанные в Информационном сообщении о проведении конкурса, путем последовательного повышения Участниками начальной цены продажи Имущества (Лота) на величину, равную либо кратную величине «Шага конкурса».

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

13.3. Со времени начала проведения процедуры конкурса Оператором размещается:

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

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 конкурса»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

13.4. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры конкурса 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 конкурса» 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, конкурс с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене Имущества, то конкурс с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене Имущества является время завершения конкурса.

13.5. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

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

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.

13.6. Право приобретения государственного или муниципального имущества принадлежит тому Покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

13.7. Ход проведения процедуры конкурса фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене Имущества для подведения итогов конкурса путем оформления протокола об итогах конкурса.

13.7. Решение Продавца об определении Победителя конкурса оформляется протоколом об итогах конкурса. Указанный протокол подписывается Продавцом в день подведения итогов конкурса.

Подписание Продавцом протокола об итогах конкурса является завершением процедуры конкурса.

Протокол об итогах конкурса удостоверяет право Победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - Победителя конкурса, цену Имущества, предложенную Победителем или начальную цену Имущества и подписывается Продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов конкурса, либо не позднее рабочего для, следующего за днем подведения итогов конкурса.

13.8. 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.

13.6. 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.

13.7. Решение о признании конкурса несостоявшимся оформляется протоколом.

13.8. **Согласно п. 5 ст. 29 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в случае, если на конкурс подана только одна заявка на приобретение объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, договор купли-продажи может быть заключен с таким лицом.**

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 по вопросам, связанным с заключением договора купли-продажи, оплатой по договору купли-продажи, подписанием акта приема-передачи: 8(812) 576-16-83.

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 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 результаты конкурса аннулируются Продавцом, 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.

14.4. 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: 40290501000

Код ОКТМО: 40395000

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, казну республики в составе Российской Федерации, казну края, области, города федерального значения, автономной области, автономного округа, а также муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляющего муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования, 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 течение 30 календарных дней с даты заключения договора 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 27.09.2022 № РАД-1034/2022, 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».

В случае признания конкурса несостоявшимся по причине допуска к конкурсу только одного Претендента (далее - Единственный участник конкурса), Единственный участник конкурса обязан **сверх цены продажи Имущества** в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения с ним договора купли-продажи 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 указанный выше счет Продавца.

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 либо Единственного участника конкурса в случае заключения с ним договора купли-продажи уплату пени в размере 0,1 % (одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае возникновения споров по оплате вознаграждения Продавца, неурегулированных путем переговоров, такие споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, и рассматриваются Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области или Октябрьским районным судом города Санкт-Петербурга, или мировым судьей судебного участка № 3 города Санкт-Петербурга в соответствии с действующим законодательством.

17. Заключительные положения

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