

Акционерное общество «Российский аукционный дом»

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

**о проведении аукциона в электронной форме по продаже
недвижимого имущества, находящегося в собственности городского
округа «Город Южно-Сахалинск», расположенного по адресу:
Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 22**

Дата начала приема заявок:	21 февраля 2024 г.
Дата окончания приема заявок:	18 марта 2024 г.
Дата определения участников:	20 марта 2024 г.
Дата аукциона:	22 марта 2024 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. Ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц
 9. Порядок внесения задатка и его возврата
 10. Порядок ознакомления со сведениями об имуществе, выставленном на аукционе
 11. Порядок определения участников аукциона
 12. Порядок проведения аукциона и определения победителя
 13. Срок заключения договора купли-продажи имущества
 14. Переход права собственности на имущество
 15. Вознаграждение Организатору торгов
 16. Заключительные положения
- Приложение № 1 - Форма заявки
Приложение № 2 - Проект договора купли-продажи имущества
Приложение № 3 - Опись документов

1. Основные понятия

Имущество (лоты) – имущество, находящееся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», права на которое передается по договору купли-продажи.

Лот – имущество, являющееся предметом торгов, реализуемое в ходе проведения одной процедуры продажи (электронного аукциона).

Предмет аукциона – имущество (лот), реализуемое в ходе проведения торгов.

Шаг аукциона – величина повышения начальной цены продажи Имущества («шаг аукциона»), установленная Организатором торгов в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона, величина, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его Участниками последовательно повышается начальная цена продажи.

Информационное сообщение о проведении аукциона (далее – Информационное сообщение) - настоящее 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.

Продавец – Администрация города Южно-Сахалинска в лице Департамента по управлению муниципальным имуществом, ОГРН 1026500538129, юридический адрес: 693020, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д. 173.

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

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

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

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.

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 Организатором торгов в установленном порядке в целях организации и проведения продажи имущества в электронной форме.

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 в соответствии с порядком, предусмотренным Регламентом, соответствующее требованиям к покупателям, установленным Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», претендующее на участие в торгах по продаже муниципального 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 Организатором торгов к участию в продаже муниципального имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Единственный участник аукциона – единственный Претендент, признанный Участником аукциона.

Победитель – Участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество на аукционе и определенный, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, для заключения договора купли-продажи с Продавцом по результатам продажи в электронной форме.

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 Организатор торгов и участники, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

Электронная подпись – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Электронный документ – документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.

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 аукциона.

«Личный кабинет» - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Официальные сайты по продаже имущества - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, официальный сайт администрации города Южно-Сахалинска в сети Интернет www.yuzhno-sakh.ru, сайт Оператора в сети «Интернет» (электронной площадки) <http://www.lot-online.ru>, официальный сайт Организатора торгов в сети «Интернет» www.auction-house.ru.

2. Правовое регулирование

Аукцион проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;
- Уставом городского округа «Город Южно-Сахалинск»;
- Решением городской Думы города Южно-Сахалинска от 30.07.2014 №1103/66-14-4 «О порядке приватизации муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск»;
- Решением городской Думы города Южно-Сахалинска от 29.11.2023 № 1269/65-23-6 «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2024 год»;
- Постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 30.06.2020 № 1891-па «Об утверждении Порядка отбора юридических лиц для организации от имени администрации города Южно-Сахалинска продажи приватизируемого муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» и (или) осуществления функций продавца такого имущества»;
- Постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 14.12.2023 № 3787-па «О поручении акционерному обществу «Российский аукционный дом» организации от имени администрации города Южно-Сахалинска продажи приватизируемого муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» и (или) осуществления функций продавца такого имущества»;
- Постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 09.02.2024 № 290-па «Об условиях приватизации объекта муниципального имущества «Нежилое помещение в жилом доме, этаж №1», расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 22»;
- Постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 09.02.2024 № 291-па «Об условиях приватизации объекта муниципального имущества «Нежилое помещение в жилом доме, этаж №1», расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 22»;
- Агентским договором, заключенным по результатам отбора от 26.12.2023 № 013-1529;
- Письмом Департамента по управлению муниципальным имуществом от 15.02.2024 № 013-00076-24/думи;
- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Сведения об аукционе

Собственник выставляемого на аукцион имущества – городской округ «Город Южно-Сахалинск».

Оператор:

Наименование – АО «Российский аукционный дом».

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

Сайт - <http://lot-online.ru>

Организатор торгов:

Наименование - АО «Российский аукционный дом».

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

Сайт – <http://www.auction-house.ru>

Телефон – 8 (812) 777-57-57.

Форма продажи (способ приватизации) – аукцион в электронной форме.

Лот № 1

Основание проведения аукциона – постановление администрации города Южно-Сахалинска от 09.02.2024 № 290-па «Об условиях приватизации объекта муниципального имущества «Нежилое помещение в жилом доме, этаж №1», расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 22»,

Начальная цена продажи Имущества (лота) – 5 104 752 (Пять миллионов сто четыре тысячи семьсот пятьдесят два) рубля 00 копеек, в том числе НДС.

Вознаграждение Организатора торгов не входит в цену продажи имущества и подлежит возмещению за счет средств покупателя Имущества, в том числе НДС.

Шаг аукциона (величина повышения цены) – 255 237,60 (Двести пятьдесят пять тысяч двести тридцать семь) рублей 60 копеек.

Размер задатка – 510 475,20 (Пятьсот десять тысяч четыреста семьдесят пять) рублей 20 копеек.

Срок внесения задатка – с 21 февраля 2024 г. по 18 марта 2024 г. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Организатора торгов **не позднее 18 марта 2024 г.**

Сведения об Имуществе (лоте), выставляемом на аукционе в электронной форме:

Наименование, назначение	Нежилое помещение
Адрес (местоположение)	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 22
Кадастровый номер	65:01:0312005:626
Площадь объекта (кв.м.)	72,1
Этаж	Этаж № 1
Обременения (ограничения)	Не зарегистрировано
Вид, номер, дата государственной регистрации права	Собственность Городского округа «Город Южно-Сахалинск», запись в Едином государственном реестре недвижимости № 65-65/001-65/001/022/2016-354/1 от 01.11.2016
Примечание	Осмотр имущества производится по предварительному согласованию с Продавцом. Для согласования осмотра обращаться по телефону: 8 (4242) 300-637 (доб. 3) (с 9.00 до 17.00 время местное) контактное лицо Шаталов Иван Александрович, а также путем направления запроса по адресу электронной почты: dumi@yuzhno-sakh.ru .

Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже: в течение года, предшествующего дате торгов, установленной в данном информационном сообщении, торги по продаже Имущества не проводились.

Лот № 2

Основание проведения аукциона – постановление администрации города Южно-Сахалинска от 09.02.2024 № 291-па «Об условиях приватизации объекта муниципального

имущества «Нежилое помещение в жилом доме, этаж №1», расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 22».

Начальная цена Имушества (лота) – 5 103 002,00 (Пять миллионов сто три тысячи два) рубля 00 копеек, в том числе НДС.

Вознаграждение Организатора торгов не входит в цену продажи имущества и подлежит возмещению за счет средств покупателя Имушества, в том числе НДС.

Шаг аукциона (величина повышения цены) – 255 150,10 (Двести пятьдесят пять тысяч сто пятьдесят) рублей 10 копеек.

Размер задатка – 510 300,20 (Пятьсот десять тысяч триста) рублей 20 копеек.

Срок внесения задатка – с 21 февраля 2024 г. по 18 марта 2024 г. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Организатора торгов **не позднее 18 марта 2024 г.**

Сведения об Имушестве (лоте), выставляемом на аукционе в электронной форме:

Наименование, назначение	Нежилое помещение
Адрес (местоположение)	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 22
Кадастровый номер	65:01:0312005:625
Площадь объекта (кв.м.)	70,5
Этаж	Этаж № 1
Обременения (ограничения)	Не зарегистрировано
Вид, номер, дата государственной регистрации права	Собственность Городского округа «Город Южно-Сахалинск», запись в Едином государственном реестре недвижимости № 65-65/001-65/001/022/2016-353/1 от 01.11.2016
Примечание	Осмотр имущества производится по предварительному согласованию с Продавцом. Для согласования осмотра обращаться по телефону: 8 (4242) 300-637 (доб. 3) (с 9.00 до 17.00 время местное) контактное лицо Шаталов Иван Александрович, а также путем направления запроса по адресу электронной почты: dumi@yuzhno-sakh.ru.

Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже: в течение года, предшествующего дате торгов, установленной в данном информационном сообщении, торги по продаже Имушества не проводились.

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

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

4.2. Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 21 февраля 2024 г. в 14:00 по московскому времени. Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

4.3. Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 18 марта 2024 г. в 16:00 по московскому времени.

4.4. Дата определения Участников: 20 марта 2024 г.

4.5. Дата, время, срок проведения аукциона и подведения итогов аукциона: 22 марта 2024 г. в 10:00 по московскому времени и до последнего предложения Участников.

4.6. Срок внесения задатка: с 21 февраля 2024 г. по 18 марта 2024 г. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Организатора торгов не позднее 18 марта 2024 г.

4.7. Организатор торгов вправе продлить срок приема заявок на участие в аукционе, перенести срок определения Участников и подведения итогов 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 электронной площадки Оператора (https://catalog.lot-online.ru/images/docs/regulations/reglament_privatization.pdf?t=1662012900).

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

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 перечисляют задаток в размере 10 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, предусмотренных Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

6.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

6.5. 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 Организатору торгов в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

6.6. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий 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 в «Личный кабинет» 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 (Приложение № 1) Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

7.1.1. 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, или нотариально заверенная 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. Юридические лица:

1) заверенные копии учредительных документов;

2) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения 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;

3) 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).

7.1.3. Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

Копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

7.1.4. Опись представленных документов, подписанная Претендентом или его уполномоченным представителем.

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

Документооборот между Претендентами, Участниками, Оператором, Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Организатора торгов, Претендента или Участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Организатора торгов, Претендента или Участника.

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. Ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц

8.1. Покупателями муниципального имущества могут быть лица, отвечающие признакам Покупателя в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и желающие приобрести муниципальное имущество, выставленное на продажу, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в Информационном сообщении.

8.2. Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением случаев ограничения участия лиц, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон):

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

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 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 Федерации¹.

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

9. Порядок внесения задатка и его возврата

9.1. Порядок внесения задатка.

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

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

**1. Получатель: АО «Российский аукционный дом»
ИНН 7838430413
КПП 783801001
расчетный счет № 40702810055040010531
в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК
корреспондентский счет № 30101810500000000653**

¹ Понятие "контролирующее лицо" используется в том же значении, что и в статье 5 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". Понятия "выгодоприобретатель" и "бенефициарный владелец" используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма."

БИК 044030653

2. Получатель: АО «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413

КПП 783801001

расчетный счет № 40702810390350001935

в банке ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"

корреспондентский счет 30101810900000000790

БИК 044030790.

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

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

9.1.2. Не допускается перечисление задатка третьими лицами на один из вышеуказанных счетов Организатора торгов.

9.2. Порядок возврата задатка.

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

а) Участникам, за исключением Победителя либо Единственного участника аукциона, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;

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

9.2.2. Задаток Победителя продажи муниципального имущества либо Единственного участника аукциона засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в муниципальный бюджет в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

9.2.3. При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются Организатором торгов, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

При уклонении или отказе Единственного участника аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества, Единственный участник аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается, аукцион признается несостоявшимся.

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

9.2.5. В случае отзыва Претендентом заявки, поступивший задаток возвращается не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

9.2.6. В случае признания аукциона несостоявшимся, задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

9.2.7. В случае продления Организатором торгов срока приема заявок, переноса срока определения Участников и подведения итогов аукциона, Претендент вправе потребовать возврата задатка. В данном случае, задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней с даты поступления в адрес Организатора торгов требования Претендента на электронную площадку о возврате суммы задатка в связи с продлением срока приема заявок, переноса срока определения Участников и подведения итогов аукциона.

9.2.8. В случае отмены проведения аукциона задатки возвращаются Претендентам в течение 5 (пяти) календарных дней с даты размещения информационного сообщения об отмене проведения аукциона на информационных ресурсах, на которых было размещено информационное сообщение о проведении аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2.9. При нарушении Организатором сроков возврата задатка Организатор торгов уплачивают претенденту(ам) пени в размере одной стопятидесятой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

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

10.1. Информация о проведении аукциона по продаже имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в сети «Интернет» www.yuzhno-sakh.ru, на официальном сайте Организатора торгов в сети «Интернет» www.auction-house.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) опись документов (Приложение № 3);
- д) иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

10.2. 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 для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в сети «Интернет» www.yuzhno-sakh.ru, на официальном сайте Организатора торгов в сети «Интернет» www.auction-house.ru, на сайте Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru и по телефонам: 8 (812) 777-57-57 (доб. 515) (с 9.00 до 17.00 время МСК+7 ч.), 8-800-777-57-57 (круглосуточно).

10.3. 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» Организатора торгов рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов 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.

10.4. С дополнительной информацией о приватизируемом имуществе можно ознакомиться по телефонам: 8 (812) 777-57-57 (доб. 515) (с 9.00 до 17.00 время МСК+7 ч.), 8-800-777-57-57 (круглосуточно), по адресу электронной почты: dv@auction-house.ru.

11. Порядок определения участников аукциона

11.1. В день определения Участников, указанный в Информационном сообщении, Оператор через «Личный кабинет» обеспечивает доступ Организатора торгов поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

11.2. 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.

11.3. 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.

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

11.5. Претендент приобретает статус Участника с момента подписания Организатором торгов протокола о признании Претендентов Участниками.

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

а) представленные документы не подтверждают право Претендента быть Покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

11.8. В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное Единственным участником аукциона, договор заключается с Единственным участником аукциона, по начальной цене продажи Имущества.

В день подведения итогов аукциона Единственному участнику аукциона направляется уведомление о признании его таким участником.

12. Порядок проведения аукциона и определения победителя

12.1. 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 Организатором торгов в фиксированной сумме, составляющей 5 (пять) процентов от начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

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

12.3. 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.

12.4. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона Участникам предлагается заявить о приобретении Имущества по начальной цене (в случае допуска к участию в аукционе более одного Участника). 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.

12.5. 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.

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

12.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

12.8. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право Победителя или Единственного участника аукциона на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - Победителя аукциона или Единственного участника аукциона, цену имущества, предложенную Победителем, или начальную цену имущества, в случае если лицо признано Единственным участником аукциона - фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - Участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается Организатором торгов в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, либо не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, в случае если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное Единственным участником аукциона.

12.9. Процедура аукциона считается завершённой со времени подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

12.10. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) в случае отказа Единственного участника от заключения договора;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

12.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

12.12. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона Победителю или Единственному участнику аукциона, направляется уведомление о признании его Победителем или Единственным участником аукциона, с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки 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 или лица, признанного Единственным участником аукциона

13. Срок заключения договора купли – продажи имущества

13.1. Договор купли-продажи имущества заключается между Продавцом и Победителем либо Единственным участником аукциона в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

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

При уклонении или отказе Единственного участника аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества, Единственный участник аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается, аукцион признается несостоявшимся.

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

Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества подлежат перечислению (единовременно в безналичном порядке) покупателем в бюджет городского округа «Город Южно-Сахалинск» по следующим реквизитам:

- для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Получатель: УФК по Сахалинской области (Администрация города Южно-Сахалинска л/с 04613000710); Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЮЖНО-САХАЛИНСК БАНКА РОССИИ // УФК по Сахалинской области г. Южно-Сахалинск; Единый казначейский счет 40102810845370000053; Казначейский счет для учета и распределения поступлений: 03100643000000016100; ИНН: 6501026762; БИК: 016401800; КПП: 650101001; ОКТМО: 64701000; КБК: 90211402043040071410. Назначение платежа: оплата по договору купли-продажи недвижимого имущества: номер и дата договора (без учета НДС).

- для физических лиц:

1) Получатель: УФК по Сахалинской области (Администрация города Южно-Сахалинска л/с 04613000710); Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЮЖНО-САХАЛИНСК БАНКА РОССИИ // УФК по Сахалинской области г. Южно-Сахалинск; Единый казначейский счет 40102810845370000053; Казначейский счет для учета и распределения поступлений: 03100643000000016100; ИНН: 6501026762; БИК: 016401800; КПП: 650101001; ОКТМО: 64701000; КБК: 90211402043040071410. Назначение платежа: оплата по договору купли-продажи недвижимого имущества: номер и дата договора (без учета НДС).

2) Получатель: Департамент финансов администрации города Южно-Сахалинска (Администрация города Южно-Сахалинска л/с 05902000090); Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЮЖНО-САХАЛИНСК БАНКА РОССИИ // УФК по Сахалинской области г. Южно-Сахалинск; Казначейский счет для учета и распределения поступлений 03232643647010006100; Единый казначейский счет 40102810845370000053; ИНН 6501026762; БИК 016401800; КПП 650101001; ОКТМО: 64701000; КБК — нет. Назначение платежа: НДС по договору купли-продажи недвижимого имущества: номер и дата договора.

13.4. Задаток, перечисленный Покупателем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты Имущества.

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

13.6. 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 этом случае налоговыми агентами признаются Покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

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.

14. Переход права собственности на имущество

14.1. Передача Имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества.

14.2. Покупатель самостоятельно и за свой счет оформляет документы, необходимые для оформления права собственности на приобретаемое Имущество на основании договора купли-продажи, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

15. Вознаграждение Организатору торгов

Вознаграждение выплачивается Организатору торгов Победителем либо Единственным участником аукциона в соответствии с Постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 30.06.2020 № 1891-па «Об утверждении Порядка отбора юридических лиц для организации от имени администрации города Южно-Сахалинска продажи приватизируемого муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» и (или) осуществления функций продавца такого имущества», Постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 14.12.2023 № 3787-па «О поручении акционерному обществу «Российский аукционный дом» организации от имени администрации города Южно-Сахалинска продажи приватизируемого имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» и (или) осуществления функций продавца такого имущества», агентским договором, заключаемым по результатам отбора от 26.12.2023 № 013-1529.

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.

Победитель либо Единственный участник аукциона обязан сверх цены продажи Имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подведения итогов аукциона оплатить Организатору торгов в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в размере **4 процента** от цены Имущества, определенной по итогам аукциона, с учетом НДС, на счет по следующим реквизитам:

Получатель: АО «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413

КПП 783801001

р/с 40702810726260000311

Банк: Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва

к/с 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».

Обязанность по оплате вознаграждения Организатору торгов подлежит исполнению вне зависимости от факта заключения Победителем либо Единственным участником аукциона договора купли-продажи муниципального имущества.

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

16. Заключительные положения

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