

Акционерное общество «Российский аукционный дом»

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

**о проведении продажи посредством публичного предложения в
электронной форме недвижимого имущества, находящегося в
собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск»,
расположенного по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск,
ул. Ленина, д. 266Б**

Дата начала приема заявок:	20 февраля 2024 г.
Дата окончания приема заявок:	18 марта 2024 г.
Дата определения участников:	20 марта 2024 г.
Дата проведения продажи:	22 марта 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Основные понятия
 2. Правовое регулирование
 3. Сведения о продаже имущества посредством публичного предложения
 4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников, проведения процедуры продажи, подведения итогов продажи посредством публичного предложения
 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 процедуре продажи имущества посредством публичного предложения отдельных категорий физических и юридических лиц
 9. Порядок внесения задатка и его возврата
 10. Порядок ознакомления со сведениями об имуществе, выставляемом на продажу посредством публичного предложения
 11. Порядок определения участников процедуры продажи имущества посредством публичного предложения
 12. Порядок проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения 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.

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

Цена первоначального предложения – начальная цена имущества, реализуемого посредством публичного предложения.

Минимальная цена предложения (цена отсечения) – минимальная цена, по которой может быть продано имущество, составляющая 50 % начальной цены продажи Имущества.

Шаг понижения – величина снижения цены первоначального предложения, устанавливаемая Организатором торгов в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов от цены первоначального предложения и не изменяющаяся в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

Шаг аукциона – величина повышения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на одном из шагов понижения, установленная Организатором торгов в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов "шага понижения", и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

Информационное сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения в электронной форме (далее – Информационное сообщение) - настоящее информационное сообщение, содержащее сведения о проведении процедуры продажи имущества посредством публичного предложения, о предмете продажи посредством публичного предложения, условиях и порядке ее 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.

Победитель – участник продажи, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем "шаге понижения", при отсутствии предложений других участников.

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

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

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

Электронное сообщение (электронное уведомление) – 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 продажи имущества посредством публичного предложения в электронной форме.

«**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

Продажа 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 02.02.2024 № 210-па «Об условиях приватизации объекта муниципального имущества «Нежилое помещение в жилом доме», подвал (пом. № 16-22), расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д. 266б»;
- Постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 02.02.2024 № 206-па «Об условиях приватизации объекта муниципального имущества «Нежилое помещение в жилом доме», подвал (пом. № 1-4, 23-33), расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д. 266б»;
- Агентским договором, заключенным по результатам отбора от 26.12.2023 № 013-1529;
- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Сведения о продаже имущества посредством публичного предложения

Собственник выставляемого на продажу 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) – продажа имущества посредством публичного предложения в электронной форме, открытая по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.

Лот № 1

Основание проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения – постановление администрации города Южно-Сахалинска от 02.02.2024 №210-па «Об условиях приватизации объекта муниципального имущества «Нежилое помещение в жилом доме», подвал (пом. № 16-22), расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д. 266б»

Цена первоначального предложения – 3 245 871 (Три миллиона двести сорок пять тысяч восемьсот семьдесят один рубль) рубль 00 копеек, в том числе НДС.

Минимальная цена предложения (цена отсечения) – 1 622 935,50 (Один миллион шестьсот двадцать две тысячи девятьсот тридцать пять) рублей 50 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.

Величина снижения цены первоначального предложения продажи имущества («шаг понижения») – 324 587,10 (Триста двадцать четыре тысячи пятьсот восемьдесят семь) рублей 10 копеек.

Величина повышения цены продажи имущества («шаг аукциона») – 162 293,55 (Сто шестьдесят две тысячи двести девяносто три) рубля 55 копеек.

Размер задатка – 324 587,10 (Триста двадцать четыре тысячи пятьсот восемьдесят семь) рублей 10 копеек.

Срок внесения задатка – с 20 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), выставленном на продажу в электронной форме:

Наименование, назначение	Нежилое помещение
Адрес (местоположение)	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д 266Б, №№ 16-22 на плане этажа
Кадастровый номер	65:01:0702004:2226
Площадь объекта (кв.м.)	74,8
Этаж	Подвал
Обременения (ограничения)	Не зарегистрировано
Вид, номер, дата государственной регистрации права	Собственность Городского округа «Город Южно-Сахалинск», запись в Едином государственном реестре недвижимости № 65:01:0702004:2226-65/074/2019-1 от 19.06.2019
Прочие характеристики	Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости нежилое помещение расположено в много-квартирном жилом доме 1956 года постройки. Окна и отдельный вход в нежилое помещение отсутствуют. Вход в помещение возможен только через помещения первого этажа, нахо-

	дящиеся в собственности третьих лиц (один собственник).
Примечание	Осмотр имущества производится по предварительному согласованию с Продавцом. Для согласования осмотра обращаться к Организатору торгов по телефону: (812) 777-57-57 (доб. 515) (с 9.00 до 17.00 время МСК+7 ч.) контактное лицо Пуриков Дмитрий Вячеславович, а также путем направления запроса по адресу электронной почты: dv@auction-house.ru.

Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже: в течение года, предшествующего дате торгов, указанной в настоящем Информационном сообщении, в отношении лота проведен аукцион в электронной форме, который признан несостоявшимся (протокол от 18.12.2023 года, процедура № 21000002210000003780, лот №1).

Лот № 2

Основание проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения – постановление администрации города Южно-Сахалинска от 02.02.2024 №206-па «Об условиях приватизации объекта муниципального имущества «Нежилое помещение в жилом доме», подвал (пом. № 1-4, 23-33), расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д. 266б».

Цена первоначального предложения – 5 066 835,00 (Пять миллионов шестьдесят шесть тысяч восемьсот тридцать пять) рублей 00 копеек, в том числе НДС.

Минимальная цена предложения (цена отсечения) – 2 533 417,50 (Два миллиона пятьсот тридцать три тысячи четыреста семнадцать) рублей 50 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.

Величина снижения цены первоначального предложения продажи имущества («шаг понижения») – 506 683,50 (Пятьсот шесть тысяч шестьсот восемьдесят три) рубля 50 копеек.

Величина повышения цены продажи имущества («шаг аукциона») – 253 341,75 (Двести пятьдесят три тысячи триста сорок один) рубль 75 копеек.

Размер задатка – 506 683,50 (Пятьсот шесть тысяч шестьсот восемьдесят три) рубля 50 копеек.

Срок внесения задатка – с 20 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), выставленном на продажу в электронной форме:

Наименование, назначение	Нежилое помещение
Адрес (местоположение)	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д 266Б, № №1-4,23-33 на плане подвала
Кадастровый номер	65:01:0702004:2225
Площадь объекта (кв.м.)	117,5
Этаж	Подвал
Обременения (ограничения)	Не зарегистрировано
Вид, номер, дата государственной регистрации права	Собственность Городского округа «Город Южно-Сахалинск», запись в Едином государственном реестре недвижимости № 65:01:0702004:2225-65/074/2019-1 от 19.06.2019
Прочие характеристики	Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости нежилое помещение расположено в многоквартирном жилом доме 1956 года постройки. Окна и отдельный вход в нежилое помещение отсутствуют. Вход в

	помещение возможен только через помещения первого этажа, находящиеся в собственности третьих лиц (один собственник).
Примечание	<p>Осмотр имущества производится по предварительному согласованию с Продавцом.</p> <p>Для согласования осмотра обращаться к Организатору торгов по телефону: (812) 777-57-57 (доб. 515) (с 9.00 до 17.00 время МСК+7 ч.) контактное лицо Пуриков Дмитрий Вячеславович, а также путем направления запроса по адресу электронной почты: dv@auction-house.ru.</p>

Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже: в течение года, предшествующего дате торгов, указанной в настоящем Информационном сообщении, в отношении лота проведен аукцион в электронной форме, который признан несостоявшимся (протокол от 18.12.2023 года, процедура № 21000002210000003780, лот №2).

4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников, проведения процедуры продажи, подведения итогов продажи посредством публичного предложения

4.1. Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов процедуры продажи имущества посредством публичного предложения: электронная площадка www.lot-online.ru.

4.2. Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 20 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 17:00 по московскому времени.

4.4. Дата определения Участников: 20 марта 2024 г.

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

4.6. Срок внесения задатка: с 20 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 процедуре, перенести срок определения Участников и подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

5. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

5.1. Для обеспечения доступа к участию в электронной процедуре продажи Имущества посредством публичного предложения 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 посредством публичного предложения 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 продажи.

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 процедуре продажи имущества посредством публичного предложения (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 продажи в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

8. Ограничения участия в процедуре продажи имущества посредством публичного предложения 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

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, денежные средства возвращаются в следующем порядке в соответствии с Регламентом по работе с денежными средствами:

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."

а) Участникам, за исключением Победителя, - 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 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 продажи аннулируются Организатором торгов, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

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 продажи несостоявшейся, задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов продажи.

9.2.7. В случае продления Организатором торгов срока приема заявок, переноса срока определения Участников и подведения итогов продажи, 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 продажи.

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

9.2.9. При нарушении Организатором торгов сроков возврата задатка Организатор торгов уплачивают претенденту(ам) пени в размере одной сто пятидесятой 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 продажу посредством публичного предложения

10.1. Информация о проведении продажи имущества посредством публичного предложения 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) описание 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 процедуре продажи имущества посредством публичного предложения, о порядке проведения, о порядке проведения, 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(914)974-10-13, 8(812) 777-57-57 (доб. 515) (с 9.00 до 18.00 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 (924)121-96-60, (812) 777-57-57 (доб. 224) (с 9.00 до 17.00 время МСК), (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 процедуры продажи имущества посредством публичного предложения

11.1. В день определения Участников, указанный в Информационном сообщении, Оператор через «Личный кабинет» обеспечивает доступ Организатора торгов к 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 продаже, 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 продаже, 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 продаже 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 продажи, 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 продаже посредством публичного предложения размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

12. Порядок проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения и определения победителя

12.1. Процедура продажи имущества проводится в день и во время, указанное в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, путем последовательного понижения цены первоначального предложения (цена Имущества, указанная в информационном сообщении) на величину, равную величине «шага понижения», но не ниже цены отсечения.

12.2. «Шаг понижения» устанавливается Организатором торгов в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов цены первоначального предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

12.3. Время приема предложений участников о цене первоначального предложения составляет один час от времени начала проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения и 10 минут на представление предложений о цене имущества на каждом «шаге понижения».

12.4. Победителем признается участник, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников.

12.5. В случае если любой из участников подтверждает цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками проводится аукцион в порядке, установленном разделом II Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»). Начальной ценой имущества на аукционе является соответственно цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения». Время приема предложений участников о цене имущества составляет 10 минут. «Шаг аукциона» устанавливается Организатором торгов в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов «шага понижения», и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

В случае если участники не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену имущества, победителем признается участник, который первым подтвердил начальную цену имущества.

12.6. Со времени начала проведения процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения Оператором размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры продажи Имущества с указанием наименования имущества, цены первоначального предложения, минимальной цены предложения, предлагаемой цены продажи имущества в режиме реального времени, подтверждения (неподтверждения) участниками предложения о цене имущества;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, размещаемой в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, текущий «шаг понижения» и «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене первоначального предложения либо на «шаге понижения».

12.7. Во время проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения Оператор при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки, возможность представления ими предложений о цене имущества.

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

12.9. Протокол об итогах продажи имущества посредством публичного предложения, содержащий цену имущества, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, подписывается Организатором торгов в течение одного часа со времени получения от Оператора электронного журнала.

12.10. Процедура продажи имущества посредством публичного предложения считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах такой продажи.

12.11. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах продажи имущества посредством публичного предложения 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.

12.12. Продажа имущества посредством публичного предложения признается несостоявшейся в следующих случаях:

- а) не было подано ни одной заявки на участие в продаже имущества посредством публичного предложения либо ни один из претендентов не признан участником такой продажи;
- б) принято решение о признании только одного претендента участником;
- в) ни один из участников не сделал предложение о цене имущества при достижении минимальной цены продажи (цены отсечения) имущества.

12.13. Решение о признании продажи имущества посредством публичного предложения несостоявшейся оформляется протоколом об итогах продажи Имущества посредством публичного предложения.

13. Срок заключения договора купли – продажи имущества

13.1. Договор купли-продажи имущества заключается между Продавцом и Победителем продажи в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

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

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) Победителем 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 продаже, 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 продажи 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 муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» и (или) осуществления функций продавца такого имущества», агентским договором, заключенным 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 продажи посредством публичного предложения обязан сверх цены продажи имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подведения итогов продажи оплатить Организатору торгов в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением продажи в размере **4 процента** от цены имущества, определенной по итогам торгов, 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 продажи посредством публичного предложения от _____, в т.ч. НДС».

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

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

16. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения продажи имущества посредством публичного предложения в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.