

## **Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

### **ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**о проведении конкурса в электронной форме по продаже имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, подлежащего продаже в рамках постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга»: объектов жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Александровская ул., д. 17, литера А**

Дата начала приема заявок:	18 сентября 2024 г.
Дата окончания приема заявок:	24 октября 2024 г.
Дата определения участников:	30 октября 2024 г.
Дата конкурса:	01 ноября 2024 г.



## **СОДЕРЖАНИЕ**

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



## 1. Основные понятия

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

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

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

**Регламент** - Регламент Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже государственного или муниципального имущества в электронной форме, размещенный на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), в части продажи имущества на конкурсе.

**Регламент по работе с денежными средствами** – Регламент АО «Российский аукционный дом» «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми при проведении процедур продажи государственного или муниципального имущества, а также имущества, арестованного во исполнение судебных решений, древесины, которая получена при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда, аренды и продажи земельных участков в электронной форме в качестве задатка» (далее – Регламент по работе с денежными средствами), размещенный на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Организатор торгов (Оператор электронной площадки)** (далее также - **Организатор торгов, Оператор**) – Акционерное общество «Российский аукционный дом», владеющее на праве собственности электронной площадкой, юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом о контрактной системе, соответствующее требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет».

**Заявка** – комплект документов, представленный претендентом в срок и по форме, которые установлены в информационном сообщении.

**Претендент** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке и претендующее на участие в торгах при продаже Имущества.

**Участник** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или

любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке и допущенное Организатором торгов к участию в торгах при продаже Имущества.

**Победитель** – Участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество на конкурсе, а при равенстве цен – наименьший срок выполнения условия конкурса.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только Организатор торгов и зарегистрированные на электронной площадке участники, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

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

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

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

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

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

**Сайты по продаже имущества** - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальный сайт Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) в сети «Интернет» [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru), сайт Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» <http://gkuim.commim.gov.spb.ru/>, сайты Организатора торгов [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru).

## 2. Правовое регулирование

Конкурс проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Законом Санкт-Петербурга от 02.05.2006 № 169-27 «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга»;
- Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 12 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга на торгах и проведении торгов по продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга»;
- Распоряжением КИО от 12.09.2022 № 2259-рз «О продаже объектов жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга» (в редакции распоряжения КИО от 25.07.2024 №1644-рз);



- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

### **3. Сведения о конкурсе**

**3.1. Основание проведения конкурса** – Распоряжение КИО от 12.09.2022 № 2259-рз «О продаже объектов жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга» (в редакции распоряжения КИО от 25.07.2024 №1644-рз), Договор на подготовку, организацию и проведение торгов по продаже жилых домов, признанных непригодными для проживания, жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в том числе жилых помещений, признанных непригодными для проживания и расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции от 22.07.2022 № РАД-762/2022.

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

#### **3.3. Организатор торгов:**

Наименование – АО «Российский аукционный дом».

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

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

Телефон – 8 (800) 777-57-57.

**3.4. Форма конкурса (способ приватизации)** – конкурс в электронной форме.

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

**Наименование, адрес и характеристики выставляемого на продажу имущества (лота)**

Адрес жилых помещений: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Александровская ул., д. 17, литера А, квартиры №№ 1 – 8.

Район Санкт-Петербурга: Петродворцовый.

Характеристики жилых помещений:

#### **Квартира 1**

Назначение: жилое помещение.

Наименование: квартира.

Этаж № 1.

Количество комнат 4.

Общая площадь 117.1 кв.м.

Жилая площадь 72.4 кв.м.

Кадастровый номер 78:40:2053101:3170.

Сведения о государственной регистрации права собственности Санкт-Петербурга: рег. № 78-78-80/101/2014-218 от 29.10.2014, № 78-78-05/028/2011-326 от 09.12.2011, № Г-23 от 16.01.1998.

#### **Квартира 2**

Назначение: жилое помещение.

Наименование: квартира.

Этаж № 1.

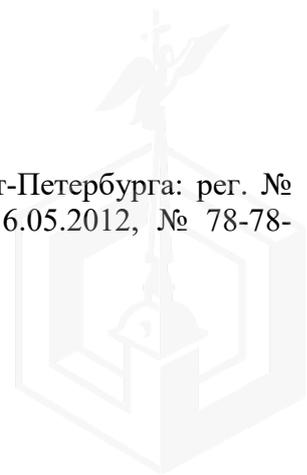
Количество комнат 5.

Общая площадь 138.9 кв.м.

Жилая площадь 94.6 кв.м.

Кадастровый номер 78:40:2053101:3171.

Сведения о государственной регистрации права собственности Санкт-Петербурга: рег. № 78-78-05/022/2012-446 от 15.08.2012, № 78-78-05/014/2012-053 от 16.05.2012, № 78-78-05/012/2012-016 от 27.04.2012, № Г-23 от 16.01.1998.



### **Квартира 3**

Назначение: жилое помещение.

Наименование: квартира.

Этаж № 2.

Количество комнат 4.

Общая площадь 116 кв.м.

Жилая площадь 72 кв.м.

Кадастровый номер 78:40:2053101:3176.

Сведения о государственной регистрации права собственности Санкт-Петербурга: рег. № 78-78-05/026/2011-180 от 22.11.2011, № 78-78-05/012/2011-287 от 14.06.2011, № 78-78-05/013/2011-255 от 04.05.2011, № Г-23 от 16.01.1998.

### **Квартира 4**

Назначение: жилое помещение.

Наименование: квартира.

Этаж № 2.

Количество комнат 5.

Общая площадь 139.5 кв.м.

Жилая площадь 96.2 кв.м.

Кадастровый номер 78:40:2053101:3174.

Сведения о государственной регистрации права собственности Санкт-Петербурга: рег. № 78-78-05/011/2011-479 от 30.08.2011, № 78-78-05/019/2011-228 от 17.08.2011, № 78-78-05/015/2011-461 от 09.08.2011, № 78-78-05/002/2011-321 от 09.02.2011.

### **Квартира 5**

Назначение: жилое помещение.

Наименование: квартира.

Этаж № 1.

Количество комнат 5.

Общая площадь 140.7 кв.м.

Жилая площадь 96.10 кв.м.

Кадастровый номер 78:40:2053101:3172.

Сведения о государственной регистрации права собственности Санкт-Петербурга: рег. № Г-23 от 16.01.1998.

### **Квартира 6**

Назначение: жилое помещение.

Наименование: квартира.

Этаж № 1.

Количество комнат 4.

Общая площадь 116.7 кв.м.

Жилая площадь 72.1 кв.м.

Кадастровый номер 78:40:2053101:3173.

Сведения о государственной регистрации права собственности Санкт-Петербурга: рег. № 78-78-05/002/2014-272 от 01.03.2014, № 78-78-05/014/2012-052 от 16.05.2012, № 78-78-05/013/2011-332 от 13.05.2011, № Г-23 от 16.01.1998.

### **Квартира 7**

Назначение: жилое помещение.

Наименование: квартира.

Этаж № 2.

Количество комнат 5.

Общая площадь 139.7 кв.м.

Жилая площадь 95.6 кв.м.

Кадастровый номер 78:40:2053101:3175.



Сведения о государственной регистрации права собственности Санкт-Петербурга: рег. № Г-23 от 16.01.1998.

### **Квартира 8**

Назначение: жилое помещение.

Наименование: квартира.

Этаж № 2.

Количество комнат 4.

Общая площадь 118.1 кв.м.

Жилая площадь 76.2 кв.м.

Кадастровый номер 78:40:2053101:3177.

Сведения о государственной регистрации права собственности Санкт-Петербурга: рег. № 78-78-05/027/2011-294 от 06.12.2011, № 78-78-05/013/2011-471 16.06.2011.

Квартиры 1 - 8 далее вместе именуются «Квартиры/Имущество».

В соответствии с распоряжением администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга от 25.03.2010 № 265 многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 17, литера А (далее - Здание), признан аварийным и подлежащим реконструкции.

Здание расселено и свободно от прав третьих лиц.

Согласно письму СПб ГКУ «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга» от 26.10.2021 № 02-21-1871/21-1-1 произведена консервация Здания: отключены инженерные системы, оконные и дверные проемы закрыты металлическими листами, доступ в Здание ограничен.

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.07.2021 № 01-25-14788/21-0-1 Здание является выявленным объектом культурного наследия «Казарма Офицерской стрелковой школы» в составе комплекса «Казармы Офицерской стрелковой школы (5 зданий)». Снос Здания запрещен.

Здание расположено в границах земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Александровская улица, дом 17, литера А, площадью 828 кв.м, кадастровый номер 78:40:2053101:3495, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов) (далее – Земельный участок).

Согласно письму Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.07.2021 № 01-21-5-20453/21 Здание расположено:

- в соответствии с Законом СПб от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" в границах функциональной зоны «ЗЖД»;

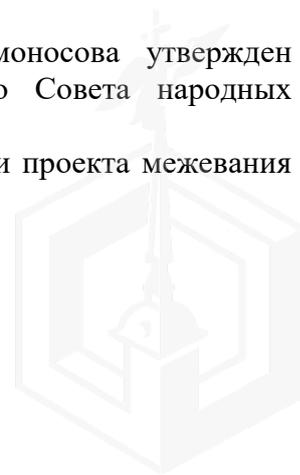
- в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» в границах территориальной зоны «ТЗЖ1».

Восточная часть Земельного участка расположена в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия ОЗ-2(21)09. Объект культурного наследия: памятник - Казармы Офицерской стрелковой школы (5 зданий), по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Александровская ул., 13, 15, 17, 24, б/№.

Проект детальной планировки Центральной части г. Ломоносова утвержден решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов трудящихся от 02.06.1983 № 389.

Распоряжение на разработку проекта планировки территории и проекта межевания отсутствует.

### **Обременения (ограничения) Имущества:**



1. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 в отношении квартиры 1 зарегистрированы Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, рег. № 78-01-110/2003-112.2 от 14.05.2003.

2. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 в отношении квартиры 2 зарегистрированы Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, рег. № 78-78-05/0012/2007-073 от 17.12.2007.

3. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 в отношении квартиры 3 зарегистрированы Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, рег. № 78-01-124/2004-270.2 от 30.06.2004

4. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 в отношении квартиры 4 зарегистрированы Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, рег. № 78-01-262/2003-186.2 от 15.12.2003.

5. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 в отношении квартиры 6 зарегистрированы Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, рег. № 78-78-05/0004/2006-310 от 29.03.2006.

6. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 в отношении квартиры 8 зарегистрированы Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, рег. № 78-01-54/2003-296.4 от 27.03.2003.

### **3.6. Условия конкурса.**

Условием конкурса по продаже Имущества является выполнение работ по приведению Квартир в состояние, пригодное для проживания, в срок не позднее 3-х лет с момента принятия Квартир по акту приема-передачи.

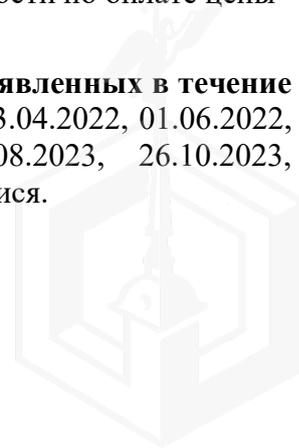
Условия конкурса не подлежат изменению и являются исчерпывающими.

Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства их исполнения победителем конкурса после заключения договора купли-продажи не допускаются.

Обязательства покупателя по выполнению условий конкурса считаются выполненными с момента предоставления в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» акта районной приемочной комиссии, а также акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Право собственности на Квартиры переходит к покупателю после выполнения условия конкурса с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с учетом выполнения покупателем обязанности по оплате цены продажи в соответствии с договором купли-продажи.

**Сведения о предыдущих торгах по продаже Имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже – конкурсы, назначенные на 13.04.2022, 01.06.2022, 13.07.2022, 09.11.2022, 17.01.2023, 13.03.2023, 22.06.2023, 15.08.2023, 26.10.2023, 29.01.2024, 13.03.2024, 28.05.2024, 16.08.2024 признаны несостоявшимися.**



<b>Начальная цена Имущества</b>	<b>18 700 000</b>	руб., НДС не облагается
<b>Размер задатка:</b>	<b>1 870 000</b>	руб., НДС не облагается

**Срок внесения задатка** – с 18 сентября 2024 г. по 24 октября 2024 г. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Организатора торгов не позднее 25 октября 2024 г.

#### **4. Место, сроки подачи (приема) заявок и ценовых предложений, определения участников и проведения конкурса**

4.1. Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов конкурса: электронная торговая площадка [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

4.2. Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 18 сентября 2024 г. в 10:00 по московскому времени.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

4.3. Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 24 октября 2024 г. в 23:00 по московскому времени.

4.4. Дата и время определения Участников: 30 октября 2024 г. в 15:00 по московскому времени.

4.5. Дата, время и срок подачи ценовых предложений и проведения конкурса: 01 ноября 2024 г. в 11:00 по московскому времени и до последнего предложения Участников.

4.6. Продавец вправе продлить срок приема заявок на участие в конкурсе, перенести срок определения Участников и подведения итогов конкурса.

#### **5. Срок и порядок регистрации на электронной площадке**

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

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

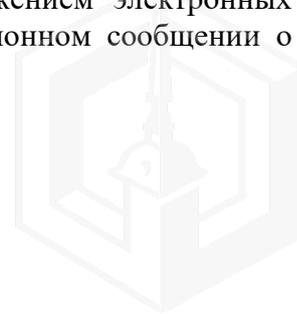
5.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

#### **6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок**

6.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в Информационном сообщении о проведении продажи Имущества, осуществляется в сроки, установленные в Информационном сообщении.

6.2. Для участия в продаже Имущества на конкурсе Претенденты вносят 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. 8.1.2 настоящего Информационного сообщения, и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в Информационном сообщении о проведении конкурса.



6.3. Заявка (приложение № 1) подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов.

6.4. Заявка должна содержать согласие Претендента с условиями конкурса

6.5. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

6.6. При приеме заявок от претендентов Организатор торгов обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках;

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

6.8. Заявки с прилагаемыми к ним документами, а также предложения о цене Имуущества, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

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

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

6.11. Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на документах должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

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

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

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

В случае, если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

7.1.2. Предложение по сроку выполнения условий конкурса.

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

7.1.4. Юридические лица:

– учредительные документы;

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

– свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

– документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

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

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

7.1.5. Индивидуальные предприниматели:

– все листы документа, удостоверяющего личность;

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

– свидетельство о постановке на налоговый учет.

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

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

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

Предложение о цене Имущества Участник подает в установленное время в день подведения итогов конкурса.

7.1.9. Электронные образы документов должны быть направлены после подписания электронной подписью Претендента или его представителя. Наличие электронной подписи Претендента (уполномоченного представителя) означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

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

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

## **8. Порядок внесения задатка и его возврата**

### **8.1. Порядок внесения задатка**

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

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

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



БИК банка 044030790  
2. АО "Российский аукционный дом"  
ИНН 7838430413  
КПП 783801001  
Р/сч 40702810055040010531  
Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
К/с 30101810500000000653  
БИК банка 044030653

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

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

## **8.2. Порядок возврата задатка.**

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

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

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

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

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

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

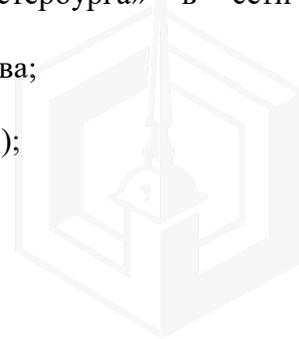
8.2.5. В случае отзыва Претендентом заявки, поступивший задаток возвращается не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

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

## **9. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставленном на конкурс**

9.1. Информация о проведении конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте КИО в сети «Интернет» [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru), на официальных сайтах Организатора торгов в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), на сайте Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» <http://gkuim.commim.gov.spb.ru> и содержит следующее:

- а) информационное сообщение о проведении продажи Имущества;
- б) форма заявки (приложение № 1);
- в) проект договора купли-продажи имущества (приложение № 2);



г) форма предложения по сроку выполнения условий конкурса (приложение № 3).

9.2. С дополнительной информацией об участии в конкурсе, о порядке проведения конкурса, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, Претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте КИО в сети «Интернет» [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru), на официальных сайтах Организатора торгов в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), на сайте Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» <http://gkuim.commim.gov.spb.ru/>, и по телефону: 8-800-777-57-57.

9.3. Дополнительную информацию об Имуществе, в том числе по вопросу организации осмотра Имущества, Вы можете получить по телефону: 8 (812) 334-20-50 (с 9:00 до 18:00), 8-800-777-57-57 (круглосуточно), по адресу электронной почты: [informsfb@auction-house.ru](mailto:informsfb@auction-house.ru).

## **10. Порядок определения участников конкурса**

10.1. Организатор торгов в день рассмотрения заявок и документов Претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании Претендентов Участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований такого отказа.

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

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

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

а) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении конкурса (за исключением предложения о цене продаваемого на конкурсе Имущества), или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

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

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

## **11. Порядок проведения конкурса и определения победителя**

11.1. Предложение о цене Имущества Участник подает в установленное время в день подведения итогов конкурса, указанное в Информационном сообщении о проведении конкурса.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры конкурса Участник вправе подать только одно предложение о цене Имущества, которое не может быть изменено. Предложение о цене Имущества подается в форме отдельного электронного документа, имеющего защиту от несанкционированного просмотра.

11.2. Рассмотрение предложений Участников о цене Имущества и подведение итогов конкурса осуществляются Организатором торгов в день подведения итогов конкурса, указанный в Информационном сообщении о проведении конкурса.



11.3. Решение Организатора торгов об определении Победителя оформляется протоколом об итогах конкурса. Протокол об итогах конкурса подписывается Организатора торгов в день подведения итогов конкурса.

Победителем конкурса признается Участник, предложивший наиболее высокую цену Имущества, а при равенстве цен – наименьший срок выполнения условия конкурса.

Подписание Организатором торгов Протокола об итогах конкурса является завершением процедуры конкурса.

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

11.5. Конкурс признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан Участником;

б) принято решение о признании только одного Претендента Участником;

в) ни один из Участников не подал предложение о цене.

11.6. Решение о признании конкурса несостоявшимся оформляется протоколом.

## **12. Срок заключения договора купли-продажи имущества**

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

В соответствии с нормами ст. 11 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» проводится проверка принадлежности владельцу квалифицированного сертификата квалифицированной электронной подписи. Для этого используется квалифицированный сертификат лица, подписавшего документ. В связи с отсутствием технической возможности на портале Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)) подачи документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП), действующей на дату подписания сделок, но истекшей на день подачи таких документов в Росреестр, Покупателю рекомендуется подписывать договор УКЭП со сроком действия не менее 3-х месяцев со дня, следующего за днем проведения торгов.

12.2. Договор купли-продажи заключается между Собственником и Победителем в соответствии с формой договора купли-продажи (Приложение 2 к информационному сообщению) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса. Телефон для связи для заключения договора купли-продажи: 8 (812) 777-57-57 (доб.188, 205).

12.3. Оплата по договору купли-продажи производится Победителем конкурса одновременно в безналичном порядке не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания договора по следующим реквизитам:

Получатель: **УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)**

ИНН 7840066803, КПП 784201001

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК банка получателя: 014030106

Номер счета банка получателя: 40102810945370000005

Номер счета получателя: 03100643000000017200

**КБК 830 1 14 01020 02 0000 410** - доходы от продажи квартир, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации

**Код ОКАТО: 40290502000**

**Код ОКТМО: 40372000**



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

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

### **13. Переход права собственности на имущество**

13.1. Собственник обязуется не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта о выполнении условий конкурса направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Имущество вместе с необходимыми для этого документами, включая заявление Собственника о государственной регистрации ограничений, обременений.

13.2. Покупатель обязуется оплатить цену продажи Имущества в размере, сроки и в порядке, установленном договором купли-продажи Имущества. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления на расчетный счет Собственника цены продажи Имущества.

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

13.4. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии выполнения Покупателем условий конкурса и обязанности по оплате цены продажи Имущества.

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

### **14. Вознаграждение Организатору торгов**

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

14.2. Победитель обязан сверх цены продажи Имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса оплатить Организатору торгов в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением конкурса в размере **3 (три)** процента от цены Имущества, определенной по итогам конкурса, на счет по следующим реквизитам:

**Получатель: АО «Российский аукционный дом»**

**ИНН 7838430413**

**КПП 783801001**

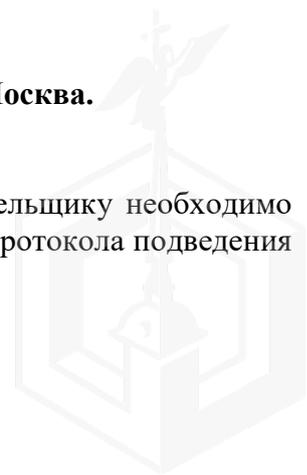
**р/счет 40702810726260000311**

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

**к/счет 30101810145250000411**

**БИК 044525411**

В платежном поручении в части «Назначение платежа» плательщику необходимо указать «Оплата вознаграждения Организатору торгов на основании Протокола подведения итогов конкурса от \_\_\_\_\_, в т.ч. НДС».



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

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

14.5. Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения с Организатором торгов соглашения о выплате вознаграждения в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки является акцептом такой оферты, после чего соглашение о вознаграждении считается заключенным в установленном порядке.

## **15. Заключительные положения**

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

