

АО «Российский аукционный дом»

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

**о проведении продажи посредством публичного предложения в электронной форме
недвижимого имущества, находящегося в собственности Московской области,
расположенного по адресу:**

Московская область, Богородский городской округ, г.Ногинск, ул. Ремесленная, д. 9

Дата начала приема заявок: 25.08.2025 г.

Дата окончания приема заявок: 22.09.2025 г.

Дата определения участников: 26.09.2025 г.

Дата проведения продажи: 29.09.2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные понятия
 2. Правовое регулирование
 3. Сведения о проводимой 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 продажи посредством публичного предложения, 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 недвижимого имущества
 14. Переход права собственности на имущество
 15. Вознаграждение Продавцу
 16. Заключительные положения
- Приложение № 1 - Форма заявки на участие в процедуре продажи имущества посредством публичного предложения
- Приложение № 2 - Проект договора купли-продажи недвижимого имущества
- Приложение № 3 - Образец письма о соответствии юридического лица положениям абз. 3 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»
- Приложение № 4 - Сводная информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области СИ-24-012161 от 13.08.2024

Основные понятия

Предмет продажи посредством публичного предложения – имущество, находящееся в собственности Московской области, реализуемое в ходе проведения торгов, право на которое передается по договору купли-продажи (далее – Имущество);

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

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

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

Регламент по работе с денежными средствами - Регламент АО «Российский аукционный дом» «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми при проведении процедур продажи государственного или муниципального имущества, а также имущества, арестованного во исполнение судебных решений, древесины, которая получена при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда, аренды и продажи земельных участков в электронной форме в качестве задатка» (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 Продавцом в установленном порядке в целях организации и проведения продажи имущества в электронной форме.

Заявка – комплект документов, представленный претендентом в срок и по форме, который установлен в Информационном сообщении.

Претендент – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке в соответствии с порядком, предусмотренным Регламентом, соответствующее требованиям к покупателям, установленным Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», претендующее на участие в торгах по продаже государственного или 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 Продавцом к участию в продаже государственного имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Победитель – участник продажи, предложивший наиболее высокую цену за имущество.

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

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

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

- 1) получена в результате криптографического преобразования информации с использованием ключа электронной подписи;
- 2) позволяет определить лицо, подписавшее электронный документ;
- 3) позволяет обнаружить факт внесения изменений в электронный документ после момента его подписания;
- 4) создается с использованием средств электронной подписи;
- 5) ключ проверки электронной подписи указан в квалифицированном сертификате;
- 6) для создания и проверки электронной подписи используются средства электронной подписи, получившие подтверждение соответствия требованиям, установленным в соответствии с Законом об электронной подписи.

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) – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемые Пользователями электронной площадки в процессе работы на электронной площадке, Оператором либо размещенные Продавцом на электронной площадке, подписанные электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такое сообщение.

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» - обособленное виртуальное пространство на электронной площадке, в которое Пользователь электронной площадки, прошедший процедуру регистрации, имеет персональный доступ путем ввода посредством интерфейса сайта идентифицирующих данных, а именно имени Пользователя и пароля. В рамках личного кабинета осуществляется обмен электронными документами, в том числе подписанными электронной подписью.

Официальные источники информации по продаже имущества - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, официальный сайт Правительства Московской области в сети «Интернет» mosreg.ru, официальный сайт Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, сайт Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.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»;
- Законом Московской области №115/2005-ОЗ «О приватизации имущества, находящегося в собственности Московской области»;
- Распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области от 20 сентября 2019 г. № 15BP-1500 «Об утверждении Порядка определения организации, осуществляющей функции продавца при продаже имущества, находящегося в собственности Московской области, и Порядка установления размера и выплаты вознаграждения специализированной организации, осуществляющей функции продавца имущества, находящегося в собственности Московской области»;
- Распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области от 14 ноября 2024 г. №15BP-2299 «О поручении Акционерному обществу «Российский аукционный дом» организовывать от имени Московской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области продажу областной собственности и (или) осуществить функции продавца такого имущества»;
- Постановлением Правительства Московской области от 29 октября 2007 г. № 842/27 «Об утверждении Положения о Министерстве имущественных отношений Московской области»;
- Распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области от 2 июня 2025 г. № 15BP-1031 «Об условиях приватизации находящегося в собственности Московской области недвижимого имущества».

3. Сведения о проводимой продаже Имущества посредством публичного предложения

3.1. Основание проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения - Распоряжение Министерства имущественных отношений Московской области от 2 июня 2025 г. № 15BP-1031 «Об условиях приватизации

находящегося в собственности Московской области недвижимого имущества»; Договор на организацию и осуществление торгов по продаже имущества, находящегося в собственности Московской области от 27 ноября 2024 г.

3.2. Собственник имущества – Московская область, от имени которой выступает Министерство имущественных отношений Московской области.

3.3. Оператор:

Наименование – АО «Российский аукционный дом».

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

Сайт - <http://lot-online.ru>.

3.4. Продавец:

Наименование - АО «Российский аукционный дом».

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

Сайт – <http://www.auction-house.ru>.

Телефон – 8 (800) 777-57-57.

3.5. Форма процедуры (способ приватизации) – продажа имущества посредством публичного предложения в электронной форме, открытая по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.

3.6. Сведения об Имуществе, выставляемом на продажу единым лотом (далее - Лот, Имущество):

Лот № 1.

Объект 1. Здание, назначение: нежилое, наименование: Здание: учебный корпус №2, площадь – 3214.7 кв. м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 4, в том числе подземных 1, адрес объекта: Московская область, Богородский городской округ, г.Ногинск, ул. Ремесленная, д. 9, кадастровый номер: 50:16:0302004:6992, находящееся в собственности Московской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 21.07.2008 года сделана запись о регистрации № 50-50-16/043/2008-129.

Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано.

Объект 2. Здание, назначение: нежилое, наименование: гараж, площадь – 76.8 кв. м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, адрес объекта: Московская область, Богородский городской округ, г. Ногинск, ул. Ремесленная, д. 9, кадастровый номер: 50:16:0301004:651, находящееся в собственности Московской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 17.06.2016 года сделана запись о регистрации № 50-50/016-50/016/012/2016-221/1.

Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано.

Объект 3. Здание, назначение: нежилое, наименование: гараж, площадь – 141.5 кв. м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, адрес объекта: Московская область, Богородский городской округ, г. Ногинск, ул. Ремесленная, д. 9, кадастровый номер: 50:16:0301004:653, находящееся в собственности Московской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 22.06.2016 года сделана запись о регистрации № 50-50/016-50/016/012/2016-224/1.

Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано.

Объект 4. Здание, назначение: нежилое, наименование: гараж, площадь – 476.3 кв. м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, адрес объекта: Московская область, Богородский городской округ, г. Ногинск, ул. Ремесленная, д. 9, кадастровый номер: 50:16:0301004:654, находящееся в собственности Московской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 02.08.2023 года сделана запись о регистрации № 50:16:0301004:654-50/137/2023-1.

Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано.

Объекты 1-4 расположены на земельном участке с кадастровым номером: 50:16:0301004:67.

Объект 5. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: культурное развитие, площадь – 13700 +/- 41 кв. м,

местоположение: обл. Московская, Богородский городской округ, г. Ногинск, ул. Ремесленная, дом 9, кадастровый номер: 50:16:0301004:67, находящееся в собственности Московской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 27.03.2014 года сделана запись о регистрации № 50-50-61/018/2014-230.

Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано (в соответствии с выпиской из ЕГРН от 15.08.2025г. № КУВИ-001/2025-156885329).

Согласно Сводной информации Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области СИ-24-012161 от 13.08.2024 в отношении данного земельного участка имеются следующие ограничения:

- Земельный участок частично расположен в защитной зоне объекта культурного наследия «Здания старых корпусов Глуховской мануфактуры, где в 1905-1907 гг. проходили крупные революционные выступления рабочих и где в 1893-1896 гг. работал Ногин Виктор Павлович, а в 1911-1912 гг. Железняков Анатолий Григорьевич: бумагопрядильная фабрика, 1848 г.; отбельно-красильная фабрика, 1848 г.; ново-ткацкая фабрика, 1907 г.; англичанская казарма, 1848 г.; три казармы для рабочих, конец XIX в.»: 4290 кв.м.

- Земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Чкаловский: Подзона 3 аэродрома Чкаловский Подзона 3 Сектор 3.112: 13699,79 кв.м.

- Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями территории согласно письму АО «Мособлгаз» от 27.10.2022 № 201дсп: 84.09 кв.м.

- Земельный участок расположен в зоне специализированной общественной застройки О-2, территориальной зоне О-2.

- Земельный участок расположен в границах города Ногинск 13700 кв.м.

Предельное количество этажей согласно Градостроительному регламенту территориальной зоны – 3. В этой связи использовать земельный участок необходимо в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В соответствии с распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области от 02.06.2025 № 15BP-1031 «Об условиях приватизации находящегося в собственности Московской области недвижимого имущества» Покупатель обязуется сохранять назначение недвижимого имущества в качестве объекта социально-культурного назначения не менее 6 месяцев со дня перехода прав.

Начальная цена Лота № 1 – 48 801 669 (Сорок восемь миллионов восемьсот одна тысяча шестьсот шестьдесят девять) рублей 40 копеек, в том числе НДС, из них:

Начальная цена Объектов 1 - 4 – 24 662 269 (Двадцать четыре миллиона шестьсот шестьдесят две тысячи двести шестьдесят девять) рублей 40 копеек, в том числе НДС 20%.

Начальная цена Объекта 5 – 24 139 400 (Двадцать четыре миллиона сто тридцать девять тысяч четыреста) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Минимальная цена предложения (цена отсечения) – 24 400 834 (Двадцать четыре миллиона четыреста тысяч восемьсот тридцать четыре) рубля 70 копеек, с учетом НДС.

Цена каждого объекта в составе цены продажи Лота, определенной по итогам продажи, устанавливается исходя из процентного соотношения цены каждого объекта в составе начальной цены Лота.

Шаг аукциона – 2 440 083 (Два миллиона четыреста сорок тысяч восемьдесят три) рубля 47 копеек.

Шаг понижения – 4 880 166 (Четыре миллиона восемьсот восемьдесят тысяч сто шестьдесят шесть) рублей 94 копеек.

Размер задатка – 4 880 166 (Четыре миллиона восемьсот восемьдесят тысяч сто шестьдесят шесть) рублей 94 копеек.

Срок внесения задатка – с 25.08.2025г. по 22.09.2025г. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Продавца не позднее 23.09.2025г.

Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже:

– аукцион, назначенный на 15.08.2025г., признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок.

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: 25.08.2025 г. в 15:00 по московскому времени.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

4.3. Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 22.09.2025 г. в 17:00 по московскому времени.

4.4. Дата определения Участников: 26.09.2025 г.

4.5. Дата и время проведения продажи, срок подведения итогов продажи: 29.09.2025 г. в 11:00 по московскому времени и до последнего предложения Участников.

4.6. Продавец 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.

5.2. Регистрация на электронной площадке Претендентов 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 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 процедуры.

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 Продавцу 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 образов зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

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

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

6.9. В случае отзыва Претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, 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 продажи посредством публичного предложения, и требования к их оформлению

7.1. Одновременно с **Заявкой на участие в процедуре (Приложение № 1)** продажи Имущества посредством публичного предложения 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 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 (решение о назначении этого лица или об его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

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) (Приложение № 3).

7.1.3. Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

Копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

7.1.4. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

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

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

7.1.7. Электронные образы документов должны быть направлены после подписания электронной подписью Претендента или его представителя. Наличие электронной подписи Претендента (уполномоченного представителя) означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно

Претендента, Участника, Оператора, Продавца и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Документооборот между Претендентами, Участниками, Оператором и Продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов, заверенных электронной подписью Продавца, Оператора, Претендента или Участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, Оператора, Претендента или Участника.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные в сообщении о проведении продажи посредством публичного предложения 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

Покупателями государственного имущества могут быть любые физические и юридические 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 имущество, выставляемое на продажу, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленном в настоящем Информационном сообщении, и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в Информационном сообщении, 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 Закона;
- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель государственного 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. Перечисление задатка третьими лицами не допускается.

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

1. Получатель: АО «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413

КПП 783801001

Р/сч 40702810390350001935

Банк ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

К/с 301018109000000000790

БИК 044030790

2. Получатель: АО «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413

КПП 783801001

Р/сч 40702810055040010531

Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

К/с 301018105000000000653

БИК банка 044030653

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

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

9.2. Порядок возврата задатка

9.2.1. Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже Имущества посредством публичного предложения, денежные средства возвращаются в следующем порядке и в соответствии с Регламентом по работе с денежными средствами:

а) Участникам, за исключением Победителя процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения, - 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 процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества и подлежит перечислению в установленном порядке Собственнику Имущества 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 Продавцом, 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, задаток ему не возвращается.

9.2.5. В случае отзыва Претендентом заявки поступивший задаток ему 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 Продавцом 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 Продавца 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 Продавцом сроков возврата задатка Продавец уплачивает Претенденту(ам) пени в размере одной стопятидесятой действующей на дату уплаты пени

ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

10. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставляемом на 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, на официальном сайте Правительства Московской области в сети «Интернет» mosreg.ru, на официальном сайте Продавца 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 недвижимого имущества (Приложение № 2);
- г) образец письма о соответствии юридического лица положениям абз. 3 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (Приложение № 3);
- д) сводная информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области СИ-24-012161 от 13.08.2024 (Приложение № 4);
- е) 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, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, Претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Правительства Московской области в сети «Интернет» mosreg.ru, на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, на сайте Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru и по телефонам: 8 (910) 019-12-39, 8-800-777-57-57.

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» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

10.4. С дополнительной информацией о приватизируемом имуществе и порядке осмотра можно ознакомиться по телефону: 8 (910) 019-12-39, 8-800-777-57-57, по адресу электронной почты: kabanov@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» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

11.2. По итогам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов Претендентов и установления факта поступления задатка, Продавец в тот же день 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, Продавец направляет уведомление о признании их Участниками продажи или об отказе в признании Участниками продажи 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 сайте Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru.

11.5. Претендент приобретает статус Участника с момента подписания Продавцом 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 имущества 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 Продавца, 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 Продавцом 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 Продавцом 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 Продавцу 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 Продавцом 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 недвижимого имущества

13.1. Договор купли-продажи Имушества заключается между Собственником и Победителем продажи в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов процедуры продажи Имушества посредством публичного предложения. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого государственного Имушества Московской области, в размере, указанном в договоре купли-продажи, подлежат перечислению Победителем процедуры продажи на счет, указанный в информационном сообщении о проведении процедуры продажи Имушества посредством публичного предложения, не позднее 10 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

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

13.3. Ответственность Покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты Имушества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи Имушества, задаток ему не возвращается. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого Имушества подлежат перечислению (единовременно в безналичном порядке) в соответствии с условиями договора купли-продажи Имушества по следующим реквизитам:

Получатель платежа: Управление Федерального казначейства по Московской области (Министерство имущественных отношений Московской области), л/с 04482000760

Текущий счет: 40102810845370000004, Казначейский счет 031006430000000014800 БИК 004525987, ИНН 7725131814, КПП 502401001,

Наименование банка: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва

ОКТМО 46000000, КБК 011 1 14 13020 02 0000 410.

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 Собственника, указанный в договоре купли-продажи.

13.4. Задаток, перечисленный Покупателем для участия в процедуре продажи Имушества посредством публичного предложения, засчитывается в счет оплаты Имушества.

13.5. Факт оплаты имушества 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.

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 регистрации перехода права собственности на приобретаемое Имущество к Покупателю на основании договора купли-продажи, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

15. Вознаграждение Продавцу

Вознаграждение выплачивается Продавцу Победителем в соответствии с Распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области от 20 сентября 2019 г. № 15ВР-1500 «Об утверждении Порядка определения организации, осуществляющей функции продавца при продаже имущества, находящегося в собственности Московской области, и Порядка установления размера и выплаты вознаграждения специализированной организации, осуществляющей функции продавца имущества, находящегося в собственности Московской области», Договором на организацию и осуществление торгов по продаже имущества, находящегося в собственности Московской области от 27 ноября 2024 .

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

Победитель процедуры продажи посредством публичного предложения обязан сверх цены продажи Имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения оплатить Продавцу в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением процедуры продажи посредством публичного предложения в размере **4 (четыре)** процента от цены Имущества, определенной по итогам продажи, на счет по следующим реквизитам:

Получатель: АО «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413

КПП 783801001

р/счет 40702810726260000311

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

к/счет 30101810145250000411

БИК 044525411

В платежном поручении в части «Назначение платежа» плательщику необходимо указать «Оплата вознаграждения Продавцу на основании Протокола подведения итогов процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения от _____, в том числе НДС».

Обязанность по оплате вознаграждения Продавцу подлежит исполнению вне зависимости от факта заключения Победителем процедуры продажи договора купли-продажи Имущества.

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

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

16. Заключительные положения

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

На сайтах в сети Интернет www.auction-house.ru, www.lot-online.ru, www.torgi.gov.ru, официальный сайт Правительства Московской области в сети «Интернет» mosreg.ru размещены следующие документы-приложения к настоящему информационному сообщению:

Приложение № 1 - Форма заявки на участие в процедуре продажи имущества посредством публичного предложения

Приложение № 2 - Проект договора купли-продажи недвижимого имущества

Приложение № 3 - Образец письма о соответствии юридического лица положениям абз. 3 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»

Приложение № 4 - Сводная информация Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области СИ-24-012161 от 13.08.2024