

**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**о проведении продажи в электронной форме по минимально допустимой цене с открытой формой подачи предложений о цене муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, расположенного по адресу: Ярославская область, р-н Переславский, с. Новое, ул. Школьная, д. 102**

Дата начала приема заявок: 18 сентября 2024 г.

Дата окончания приема заявок: 08 ноября 2024 г.

Дата подведения итогов продажи: 12 ноября 2024 г.

## **СОДЕРЖАНИЕ:**

1. Основные понятия
  2. Правовое регулирование
  3. Сведения о продаже Имущества по минимально допустимой цене. Место, сроки подачи (приема) Заявок, предложений о цене и подведения итогов продажи по минимально допустимой цене
  4. Сведения об Имуществе
  5. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке
  6. Порядок подачи (приема) и отзыва Заявок
  7. Перечень документов, представляемых Претендентами для участия в продаже по минимально допустимой цене, и требования к их оформлению
  8. Ограничения участия в продаже по минимально допустимой цене отдельных категорий физических и юридических лиц
  9. Порядок внесения задатка и его возврата
  10. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставленном на продажу по минимально допустимой цене
  11. Порядок проведения процедуры продажи Имущества по минимально допустимой цене и подведения итогов такой продажи
  12. Порядок и срок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества и оплаты по нему
  13. Переход права собственности на Имущество
  14. Вознаграждение Продавцу
  15. Заключительные положения
- Приложение 1 – Форма заявки на участие в процедуре продажи Имущества по минимально допустимой цене
- Приложение 2 – Проект договора купли-продажи недвижимого имущества
- Приложение 3 – Описание документов
- Приложение 4 – Образец письма о соответствии юридического лица положениям абз. 3 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»

## 1. Основные понятия

**Предмет продажи по минимально допустимой цене (далее – Имущество, Лот)** – имущество, находящееся в муниципальной собственности городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, реализуемое в ходе проведения торгов, права на которое передаются по договору купли-продажи недвижимого имущества.

**Минимально допустимая цена продажи Имущества** – минимальная начальная цена, по которой может быть продано Имущество, составляющая 5 процентов от цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения.

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

**Собственник Имущества** – городской округ город Переславль-Залесский Ярославской области в лице Управления муниципальной собственности Администрации города Переславля-Залесского.

**Продавец** – Акционерное общество «Российский аукционный дом» (далее – АО «РАД»), ОГРН 1097847233351, фактический и юридический адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, действующее на основании Договора об организации продажи имущества, находящегося в собственности городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, от 02.04.2024, заключенного с Собственником Имущества.

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

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

**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.

**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 в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ, 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 от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

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.

**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).

**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», размещенный на сайте Оператора [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

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

**Претендент** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке в соответствии с порядком, предусмотренным Регламентом, соответствующее требованиям к покупателям, установленным Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», претендующее на участие в продаже государственного или муниципального имущества и принимающее на себя обязательство выполнять условия проведения такой продажи 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 муниципального имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Покупатель Имущества** – Участник, предложивший наиболее высокую цену за Имущество и определенный в установленном законодательством Российской Федерации порядке для заключения договора купли-продажи недвижимого имущества с Собственником Имущества по результатам продажи по минимально допустимой цене в электронной форме.

**Единственный участник продажи** – только одно лицо, подавшее Заявку на участие в продаже по минимально допустимой цене и допущенное к участию в такой продаже, или только одно лицо, допущенное к участию в продаже по минимально допустимой цене по результатам рассмотрения Заявок и приложенных к ним документов.

**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, выполненного на бумажном носителе (документ на бумажном носителе, преобразованный в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением его реквизитов), 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 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 электронной продажи.

**«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 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 Собственника Имущества в сети Интернет <https://admpereslavl.ru>, сайт Оператора в сети Интернет (электронная площадка) <http://www.lot-online.ru>, официальный сайт Продавца в сети Интернет [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru).

## **2. Правовое регулирование**

Продажа по минимально допустимой цене проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации);
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;
- Решением Переславль-Залесской городской Думы от 14.12.2023 № 100 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, на 2024-2026 годы»;
- Положением об Управлении муниципальной собственности Администрации города Переславля-Залесского, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 122;
- Законом Ярославской области от 13.06.2018 № 22-з «Об объединении Нагорьевского, Пригородного и Рязанцевского сельских поселений, входящих в состав Переславского муниципального района, с городским округом город Переславль-Залесский и внесении изменений в закон Ярославской области «О наименованиях, границах и статусе муниципальных образований Ярославской области»;
- Постановлением Администрации города Переславля-Залесского от 16.09.2024 № ПОС.03-2346/24 «Об условиях приватизации муниципального имущества»;
- Постановлением Администрации города Переславля-Залесского от 26.03.2024 № ПОС.03-597/24 «Об утверждении Порядка установления размера и выплаты вознаграждения специализированной организации, осуществляющей функции продавца при продаже имущества, находящегося в собственности городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области»;
- Иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## **3. Сведения о продаже Имущества по минимально допустимой цене.**

**Место, сроки подачи (приема) Заявок, предложений о цене и подведения итогов продажи по минимально допустимой цене**

**3.1. Основание проведения продажи** – постановление Администрации города Переславля-Залесского от 16.09.2024 № ПОС.03-2346/24 «Об условиях приватизации муниципального имущества», договор об организации продажи имущества, находящегося в

собственности городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, от 02.04.2024.

**3.2. Собственник Имуущества** – городской округ город Переславль-Залесский Ярославской области в лице Управления муниципальной собственности Администрации города Переславля-Залесского.

**3.3. Оператор:**

Наименование – АО «РАД».

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

Сайт - <http://lot-online.ru>

**3.4. Продавец:**

Наименование - АО «РАД».

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

Сайт – <http://www.auction-house.ru>

Телефон – 8 (800) 777-57-57.

**3.5. Способ приватизации и форма проведения торгов** – продажа Имуущества по минимально допустимой цене в электронной форме, открытая по составу Участников и по форме подачи предложений о цене Имуущества.

**3.6. Место, сроки подачи (приема) Заявок, предложений о цене и подведения итогов продажи по минимально допустимой цене:**

(Указанное в настоящем Информационном сообщении время – Московское, при исчислении сроков, указанных в настоящем Информационном сообщении, принимается время сервера электронной площадки - Московское).

**3.6.1. Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов** продажи Имуущества по минимально допустимой цене: электронная площадка по адресу в сети Интернет: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) (направление продаж «Приватизация»).

**3.6.2. Дата и время начала подачи (приема) Заявок:** 18 сентября 2024 г. в 17:00.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

**3.6.3. Дата и время окончания подачи (приема) Заявок:** 08 ноября 2024 г. в 23:59.

**3.6.4. Срок приема предложений о цене:** с 17:00 ч. 18 сентября 2024 г. по 23:59 ч. 08 ноября 2024 г.

**3.6.5. Срок внесения и поступления задатка:** с 18 сентября 2024 г. по 08 ноября 2024 г. Задаток должен поступить на указанный в Информационном сообщении счет Продавца не позднее 11 ноября 2024 г.

**3.6.6. Дата подведения итогов процедуры продажи Имуущества по минимально допустимой цене:** 12 ноября 2024 г.

**3.6.7. Продавец** вправе продлить срок приема Заявок на участие в продаже Имуущества по минимально допустимой цене, перенести срок подведения итогов продажи Имуущества по минимально допустимой цене.

**3.6.8. Согласно п.4 ст.448 Гражданского кодекса РФ** организатор вправе отказаться от проведения продажи не позднее чем за три дня до наступления даты ее проведения.

**3.7. Сведения о предыдущих торгах по продаже имуущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже:**

- аукцион, назначенный на 30.07.2024, номер извещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 21000002210000004843, признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок;

– продажа посредством публичного предложения, назначенная на 16.09.2024, номер извещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 21000002210000005130, признана несостоявшейся по причине отсутствия заявок.

## **4. Сведения об Имууществе**

**4.1. Наименование и характеристики выставляемого на продажу Имуущества (Лота):**

**Лот № 1:** Муниципальное имуущество, находящееся в собственности городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, расположенное по адресу: Ярославская область, р-н Переславский, с. Новое, ул. Школьная, д. 102, в составе:

№ п/п	Наименование и характеристики имущества	Обременения, ограничения, особые отметки, общие ограничения
1	Недвижимое имущество	
1.1.	Нежилое помещение, этаж № 2, площадь 302,7 кв. м, местоположение: Ярославская область, р-н Переславский, с. Новое, ул. Школьная, д. 102, пом. 23, 24, 26-46, кадастровый номер: 76:11:040201:384	не зарегистрировано
1.2.	Нежилое помещение, этаж № 2, площадь 37 кв. м, местоположение: Ярославская область, р-н Переславский, с. Новое, ул. Школьная, д. 102, пом. 25, кадастровый номер: 76:11:040201:383	не зарегистрировано

В Едином государственном реестре недвижимости сделаны следующие записи о государственной регистрации права муниципальной собственности (с учетом закона Ярославской области от 13.06.2018 № 22-з) на реализуемые объекты недвижимости:

- № 76-76/006-76/006/002/2016-1980/1 от 04.03.2016 (нежилое помещение с кадастровым номером: 76:11:040201:384);
- № 76-76/006-76/006/002/2016-1979/1 от 04.03.2016 (нежилое помещение с кадастровым номером: 76:11:040201:383).

**4.2. Минимально допустимая цена продажи Имущества (Лота) – 53 550,00** (пятьдесят три тысячи пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек с учетом НДС<sup>1</sup>, в том числе:

- стоимость нежилого помещения с кадастровым номером: 76:11:040201:384 – 46 450 (сорок шесть тысяч четыреста пятьдесят) рублей (в том числе НДС 20%);
- стоимость нежилого помещения с кадастровым номером: 76:11:040201:383 – 7 100 (семь тысяч сто) рублей (в том числе НДС 20%).

**4.3. Размер задатка – 10 710,00** (десять тысяч семьсот десять) рублей 00 копеек<sup>2</sup>.

## 5. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке

5.1. Для обеспечения доступа к участию в электронной продаже Имущества по минимально допустимой цене 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.

С даты и времени начала приема Заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене Оператором в Открытой части электронной площадки размещаются:

- наименование государственного или муниципального имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация Лота);
- минимальная цена;
- последнее предложение о цене государственного или муниципального имущества и время его поступления в режиме реального времени.

При этом программными средствами Электронной площадки обеспечиваются:

<sup>1</sup> 5% (пять процентов) от цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении о продаже данного Имущества посредством публичного предложения, если иное не установлено Законом о приватизации

<sup>2</sup> 1% (один процент) от цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении о продаже данного Имущества посредством публичного предложения

- исключение возможности подачи Претендентом предложения о цене Имущества, которая на момент подачи меньше или равна наибольшей цене, содержащейся в предложениях о цене Имущества, поступивших от остальных Претендентов;

- уведомление Претендента в случае, если его предложение о цене Имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного или большего предложения ранее другим Претендентом.

6.2. Для участия в продаже Имущества по минимально допустимой цене Претенденты перечисляют задаток в размере, указанном в разделе 4 настоящего Информационного сообщения, 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 средства 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 и/или Электронных образов документов в соответствии с перечнем, приведенным в Информационном сообщении о проведении продажи.

6.3. **Заявка (Приложение № 1)** подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в Открытой части электронной площадки, с приложением Электронных документов и/или Электронных образов документов, предусмотренных Законом о приватизации.

6.4. Одно лицо имеет право подать только одну Заявку, а также одно или несколько предложений о цене. Предложения о цене Имущества заявляются Претендентами открыто в ходе приема Заявок в Открытой части электронной площадки.

При подведении итогов продажи по минимально допустимой цене из всех поступивших от одного лица предложений о цене Имущества учитывается предложение, которое было подано последним по времени.

Не допускается подача предложения о цене Имущества, в котором цена такого предложения на момент подачи будет меньше или равна наибольшей цене, содержащейся в предложениях о цене Имущества, поступивших от остальных Претендентов.

**Предельный размер повышения цены реализуемого Имущества не ограничен.**

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 копий зарегистрированной Заявки и прилагаемых к ней документов.

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

6.8. Претендент вправе не позднее срока 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 Претендентами для участия в продаже по минимально допустимой цене, и требования к их оформлению**

7.1. Перечень документов, представляемых Претендентами для участия в продаже по минимально допустимой цене:

7.1.1. Заявка на участие в процедуре продажи Имущества по минимально допустимой цене **по форме Приложения № 1 к настоящему Информационному сообщению**, размещенного на электронной площадке по адресу в сети Интернет [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «Документы».

7.1.2. Одновременно с Заявкой на участие в процедуре продажи (Приложение №1) Претенденты представляют следующие документы в форме Электронных документов либо Электронных образов документов, заверенных Электронной подписью:

### 7.1.2.1. Юридические лица<sup>3</sup>:

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 (образец письма - Приложение № 4 к настоящему Информационному сообщению)).

7.1.2.2. Физические лица (в том числе индивидуальные предприниматели): Копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

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

7.1.4. Опись представленных документов, подписанная Претендентом или его уполномоченным представителем (Приложение № 3).

7.2. Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем Информационном сообщении.

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

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

7.5. Электронные образы документов должны быть направлены после подписания электронной подписью Претендента или его представителя.

7.6. Документооборот между Претендентами, Участниками, Оператором и Продавцом осуществляется через электронную площадку в форме Электронных документов либо Электронных образов документов, заверенных Электронной подписью соответственно Претендента, Участника, Оператора или Продавца, либо лица, имеющего право действовать от имени каждого из них. Наличие Электронной подписи Претендента, Участника, Оператора или Продавца (их уполномоченных представителей) означает, что документы и сведения, поданные в форме Электронных документов либо Электронных образов документов, направлены от имени соответствующего лица и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

---

<sup>3</sup> Формулировки дублируют соответствующие положения п.1 ст.16 Закона о приватизации, в связи с чем **приказ о назначении** физического лица руководителем юридического лица **не относится** к документам, подтверждающим полномочия руководителя на осуществление действий от имени юридического лица, а **Выписка из ЕГРЮЛ не является достаточным подтверждением** сведений о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица.

7.7. Изменение Заявки допускается только путем подачи Претендентом новой Заявки в сроки, установленные в Информационном сообщении, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

## **8. Ограничения участия в продаже по минимально допустимой цене отдельных категорий физических и юридических лиц**

8.1. К участию в продаже по минимально допустимой цене допускаются любые юридические и физические лица, отвечающие признакам Покупателя в соответствии с Законом о приватизации и желающие приобрести Имущество, выставленное на продажу по минимально допустимой цене, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным в настоящем Информационном сообщении, и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в Информационном сообщении, за исключением случаев ограничения участия лиц, предусмотренных статьями 5 Закона о приватизации:

- 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 статьями 25 Закона о приватизации;

- 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<sup>4</sup>.

В случае, если впоследствии будет установлено, что Покупатель государственного имущества не имел законного права на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

8.2. Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам продажи по минимально допустимой цене с учетом положений Указа Президента Российской Федерации от 01.03.2022 г. № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», несет Покупатель.

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

### **9.1. Порядок внесения задатка.**

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

Задаток вносится единым платежом в валюте Российской Федерации в соответствии с Регламентом по работе с денежными средствами на один из счетов Продавца:

1. Получатель: Акционерное общество «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):

р/счет 40702810055040010531

Банк: Северо-Западный банк ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург

к/счет 30101810500000000653

БИК 044030653.

---

<sup>4</sup> Понятие «контролирующее лицо» используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства». Понятия «выгодоприобретатель» и «бенефициарный владелец» используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

2. Получатель: Акционерное общество «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001);  
р/счет 40702810390350001935  
Банк: ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»,  
к/счет 30101810900000000790  
БИК 044030790.

**Назначение платежа:** «№ л/с \_\_\_\_\_ (указать № лицевого счета Заявителя, указанный в его «Личном кабинете» на ЭТП). Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах. НДС не облагается».

9.1.2. Задаток перечисляется **непосредственно Претендентом. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.** (Владельцем счета, с которого происходит перечисление задатка, должно являться то же самое лицо, из «Личного кабинета» которого на ЭТП будет подана Заявка на участие в процедуре продажи по минимально допустимой цене).

9.1.3. Сумма денежных средств, поступившая Продавцу в качестве задатка на один из указанных расчетных счетов, зачисляется на лицевой счет Претендента в порядке, предусмотренном Регламентом по работе с денежными средствами.

В случае, если сумма задатка Претендента не зачислена на лицевой счет Претендента на дату, указанную в настоящем Информационном сообщении, Претендент не допускается к участию в процедуре продажи. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Продавцом не принимается.

**Зачисление суммы денежных средств, поступивших от Претендента в качестве задатка, на лицевой счет Претендента на электронной площадке осуществляется в течение одного рабочего дня, следующего за днем их поступления на один из расчетных счетов Продавца, указанных в п. 9.1.1. настоящего Информационного сообщения.**

**Пользователям ЭТП рекомендуется заблаговременно производить перечисление сумм денежных средств в качестве задатков на расчетный счет Продавца с учетом необходимости зачисления указанных сумм на лицевые счета пользователей после их фактического поступления на расчетные счета Продавца – во избежание рисков невозможности своевременного блокирования достаточной суммы задатка к подаваемой Заявке до истечения установленного срока.**

## 9.2. Порядок возврата задатка

9.2.1. Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже Имуущества по минимально допустимой цене (за исключением Покупателя Имуущества либо Единственного участника продажи), **денежные средства возвращаются путем прекращения блокирования суммы денежных средств в размере задатка на лицевом счете Претендента/Участника** в случаях и в сроки, установленные Регламентом по работе с денежными средствами.

9.2.2. **С момента прекращения блокирования суммы денежных средств в размере задатка на лицевом счете Претендента/Участника обязательства Продавца по возврату задатка Претенденту/Участнику считаются исполненными.**

Разблокированные денежные средства, находящиеся на лицевом счете пользователя, могут быть:

- использованы пользователем для целей, предусмотренных регламентирующими функционирование электронной площадки документами;

- перечислены Оператором этому пользователю. Перечисление указанных денежных средств осуществляется исключительно по банковским реквизитам такого пользователя, указанным на электронной площадке в его регистрационных данных. Перечисление денежных средств осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения заявления пользователя на осуществление такого перечисления.

9.2.3. Задаток Покупателя Имуущества по минимально допустимой цене либо Единственного участника продажи подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет

Собственника Имущества в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, при этом:

- в случае, если Покупатель Имущества либо Единственный участник продажи **уклоняется или отказывается от заключения договора купли-продажи недвижимого имущества в установленный срок** с даты подведения итогов продажи, результаты процедуры продажи аннулируются Продавцом, она признается несостоявшейся, Покупатель Имущества либо Единственный участник продажи утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. **При этом Покупатель Имущества либо Единственный участник продажи обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с даты истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, уплатить Собственнику Имущества штраф в размере минимальной цены Имущества, указанной в настоящем Информационном сообщении, за вычетом суммы задатка;**

- ответственность Покупателя Имущества либо Единственного участника продажи в случае его отказа или уклонения от оплаты Имущества предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи недвижимого имущества в форме электронного документа, задаток ему не возвращается;

- в случае, если Покупатель Имущества или Единственный участник продажи **в установленные сроки** заключил договор купли-продажи недвижимого имущества и оплатил стоимость Имущества (за вычетом суммы задатка) **в установленные сроки**, его задаток засчитывается в счет оплаты Имущества.

#### **10. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставленном на продажу по минимально допустимой цене**

10.1. Информация о проведении продажи Имущества по минимально допустимой цене размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте Собственника Имущества в сети Интернет <https://admpereslavl.ru>, сайте Оператора в сети Интернет (электронной площадке) <http://lot-online.ru>, официальном сайте Продавца в сети Интернет [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru) и содержит следующее:

а) Информационное сообщение о проведении продажи Имущества по минимально допустимой цене;

б) форма Заявки (Приложение № 1);

в) проект договора купли-продажи недвижимого имущества (Приложение № 2);

г) описание документов (Приложение № 3);

д) образец письма о соответствии юридического лица положениям абз. 3 ч. 1 ст. 5 Закона о приватизации (Приложение № 4);

е) иные сведения, предусмотренные Законом о приватизации.

10.2. С дополнительной информацией об участии в продаже Имущества по минимально допустимой цене, о порядке проведения продажи, с формой Заявки, условиями договора купли-продажи недвижимого имущества Претенденты и иные лица могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте Собственника Имущества в сети Интернет <https://admpereslavl.ru>, сайте Оператора в сети Интернет (Открытой части электронной площадки) <http://lot-online.ru>, официальном сайте Продавца в сети Интернет [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru) и по телефонам: 8-800-777-57-57 (доб. 598), 8-967-246-44-17 – в рабочие дни с 9:00 до 18:00, а также по адресам электронной почты: [yaroslavl@auction-house.ru](mailto:yaroslavl@auction-house.ru), [ermakova@auction-house.ru](mailto:ermakova@auction-house.ru).

10.3. Любое лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, вправе направить на электронный адрес Оператора, указанный в Информационном сообщении, 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 срока 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. Дополнительную информацию о приватизируемом Имуществе и о порядке его осмотра можно запросить в рабочие дни по телефонам: 8-800-777-57-57 (доб. 598), 8-967-246-44-17 (с 9:00 до 18:00) и по адресам электронной почты: [yaroslav1@auction-house.ru](mailto:yaroslav1@auction-house.ru), [ermakova@auction-house.ru](mailto:ermakova@auction-house.ru).

## **11. Порядок проведения процедуры продажи Имущества по минимально допустимой цене и подведения итогов такой продажи**

11.1. Подведение итогов продажи Имущества по минимально допустимой цене проводится в день, указанный в Информационном сообщении о проведении продажи Имущества по минимально допустимой цене, путем рассмотрения Заявок Претендентов и прилагаемых к ним документов.

В день подведения итогов продажи Имущества по минимально допустимой цене Оператор через «Личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавцу к поданным Претендентами Заявкам и документам, а также к журналу приема Заявок.

В Закрытой части электронной площадки размещаются имена (наименования) Претендентов и поданные ими наибольшие предложения о цене Имущества.

Продавец начинает рассмотрение Заявок и прилагаемых к ним документов с Заявки Претендента, подавшего наибольшее предложение о цене Имущества из всех поступивших.

11.2. Претендент не допускается к участию в продаже по минимально допустимой цене по следующим основаниям:

1) представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем Информационном сообщении, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

3) Заявка на участие в продаже по минимально допустимой цене подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

4) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в Информационном сообщении;

5) на день окончания срока приема Заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене отсутствует предложение о цене Имущества, которая должна быть не менее установленной минимальной цены Имущества.

11.3. В случае признания Претендента, подавшего наибольшее предложение о цене Имущества из всех поступивших, Участником продажи рассмотрение иных Заявок не проводится и продажа по минимально допустимой цене признается состоявшейся.

В случае признания Заявки Претендента, подавшего наибольшее предложение о цене Имущества из всех поступивших, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации, Продавец переходит к последовательному рассмотрению Заявок Претендентов и прилагаемых к ним документов в порядке уменьшения поданных ими предложений о цене Имущества до момента признания одного из Претендентов Участником продажи. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи по минимально допустимой цене.

11.4. Покупателем Имущества признается допущенное к участию в продаже по минимально допустимой цене лицо, которое в ходе приема Заявок предложило наибольшую цену Имущества. Договор купли-продажи недвижимого имущества заключается с Покупателем Имущества по цене предложения Покупателя Имущества о цене Имущества.

В случае, если Заявку на участие в продаже по минимально допустимой цене подало только одно лицо, допущенное к участию в продаже, или если по результатам рассмотрения Заявок и документов только одно лицо допущено к участию в продаже по минимально допустимой цене, указанное лицо признается Единственным участником продажи и с ним

заключается договор купли-продажи недвижимого имущества по цене Имущества, предложенной таким Участником.

11.5. Протокол об итогах продажи Имущества по минимально допустимой цене удостоверяет право Покупателя Имущества или лица, признанного Единственным участником продажи, на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества, подписывается Продавцом в день подведения итогов продажи по минимально допустимой цене и должен содержать:

- а) сведения об Имуществе;
- б) перечень поступивших Заявок;
- в) наибольшее предложение о цене Имущества от каждого Претендента;
- г) сведения об отказе в допуске к участию в продаже по минимально допустимой цене с указанием причин отказа в части рассмотренных Заявок в случае, если Покупателем Имущества не признано лицо, подавшее наибольшее предложение о цене Имущества из всех поступивших;
- д) сведения о Покупателе Имущества или лице, признанном Единственным участником продажи;
- е) сведения о цене приобретения Имущества, предложенной Покупателем Имущества или лицом, признанным Единственным участником продажи;
- ж) иные необходимые сведения.

11.6. Процедура продажи Имущества по минимально допустимой цене считается завершённой со времени подписания Продавцом протокола об итогах продажи по минимально допустимой цене.

11.7. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах продажи по минимально допустимой цене Покупателю Имущества или лицу, признанному Единственным участником продажи, направляется уведомление о признании его Покупателем Имущества или лицом, признанным Единственным участником продажи, 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 – Покупателя Имущества или лица, признанного Единственным участником продажи.

11.8. Продажа Имущества по минимально допустимой цене признается несостоявшейся в следующих случаях:

- а) не было подано ни одной Заявки на участие в продаже Имущества по минимально допустимой цене либо ни один из Претендентов не признан Участником такой продажи;
- б) Покупатель Имущества или лицо, признанное Единственным участником продажи, отказались от заключения договора купли-продажи недвижимого имущества.

11.9. Решение о признании продажи Имущества по минимально допустимой цене несостоявшейся оформляется протоколом.

## **12. Порядок и срок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества и оплаты по нему**

12.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества заключается между Управлением муниципальной собственности Администрации города Переславля-Залесского (Продавцом) и Покупателем Имущества либо Единственным участником продажи в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов продажи Имущества по минимально допустимой цене по форме, являющейся Приложением № 2 к настоящему Информационному сообщению.

12.2. При уклонении или отказе Покупателя Имущества либо Единственного участника продажи от заключения в установленный срок договора купли-продажи недвижимого имущества результаты продажи аннулируются Продавцом, Покупатель Имущества либо Единственный участник продажи утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. **При этом Покупатель Имущества либо Единственный участник продажи обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с даты истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи недвижимого имущества,**

**уплатить Собственнику Имущества штраф в размере минимальной цены Имущества, указанной в настоящем Информационном сообщении, за вычетом суммы задатка, по следующим реквизитам:**

Управление финансов (Управление муниципальной собственности л/сч 04713001700)

ИНН 7608002597, КПП 760801001

Номер счета получателя платежа:

40102810245370000065

Казначейский счет:

03232643787050007100

ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Ярославской области г. Ярославль,

БИК 017888102 ОКТМО 78705000

В платежном поручении в разделе «назначение платежа» необходимо указать «Оплата штрафа по результатам торгов, извещение \_\_\_\_\_ (указать номер извещения на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru))».

12.3. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого Имущества подлежат перечислению одновременно в безналичном порядке Покупателем Имущества либо Единственным участником продажи в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи недвижимого имущества в бюджет Собственника Имущества на счет по следующим реквизитам:

Управление финансов (Управление муниципальной собственности л/сч 207020093)

ИНН 7608002597, КПП 760801001

Номер счета получателя платежа:

40102810245370000065

Казначейский счет:

03232643787050007100

ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Ярославской области г. Ярославль,

БИК 017888102 ОКТМО 78705000

В платежном поручении должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, дате заключения договора купли-продажи недвижимого имущества.

12.4. 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, 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.

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

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

12.7. Задаток, перечисленный Покупателем Имущества либо Единственным участником продажи для участия в процедуре продажи по минимально допустимой цене, засчитывается в счет оплаты Имущества.

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

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

13.2. Покупатель по договору купли-продажи недвижимого имущества самостоятельно и за свой счет оформляет документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на приобретаемое Имущество к нему на основании договора купли-продажи недвижимого имущества, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### **14. Вознаграждение Продавцу**

Вознаграждение выплачивается Продавцу Покупателем Имущества либо Единственным участником продажи в соответствии с постановлением Администрации города Переславля-Залесского от 26.03.2024 № ПОС.03-597/24 «Об утверждении Порядка установления размера и выплаты вознаграждения специализированной организации, осуществляющей функции продавца при продаже имущества, находящегося в собственности городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области» и Договором об организации продажи имущества, находящегося в собственности городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, от 02.04.2024.

Покупатель Имущества либо Единственный участник продажи обязан **сверх цены продажи Имущества** в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи оплатить Продавцу в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением процедуры продажи по минимально допустимой цене в размере **4% (четыре процента)** от цены Имущества<sup>5</sup>, определенной по итогам процедуры продажи, на счет по следующим реквизитам:

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

**ИНН 7838430413**

**КПП 783801001**

**р/с 40702810726260000311**

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

**к/с 30101810145250000411**

**БИК 044525411.**

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

Обязанность по оплате вознаграждения Продавцу подлежит исполнению **вне зависимости от факта заключения Покупателем Имущества либо Единственным участником продажи договора купли-продажи недвижимого имущества.**

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

Настоящее Информационное сообщение является публичной офертой для заключения с Продавцом Соглашения о выплате вознаграждения в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом Заявки является акцептом такой оферты, после чего Соглашение о выплате вознаграждения считается заключенным в установленном порядке.

#### **15. Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения процедуры продажи Имущества по минимально допустимой цене в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем Информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

---

<sup>5</sup> но не более 1 000 000 (одного миллиона) рублей