

Акционерное общество «Российский аукционный дом»

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

**о проведении аукциона в электронной форме по продаже
нежилого здания, находящегося в муниципальной собственности
Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области,
расположенного по адресу: Ярославская область, р-н Переславский, д. Рушиново,
улица Центральная, дом 18, с земельным участком**

Дата начала приема заявок:	07 июля 2025 г.
Дата окончания приема заявок:	12 августа 2025 г.
Дата определения участников:	14 августа 2025 г.
Дата аукциона:	15 августа 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Основные понятия
 2. Правовое регулирование
 3. Сведения об аукционе
 4. Место, сроки подачи (приема) Заявок, определения Участников и подведения итогов аукциона (проведения аукциона)
 5. Срок и порядок регистрации на электронной площадке
 6. Порядок подачи (приема) и отзыва Заявок
 7. Перечень документов, представляемых Участниками аукциона, и требования к их оформлению
 8. Ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц
 9. Порядок внесения задатка и его возврата
 10. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставленном на аукцион
 11. Порядок определения Участников аукциона
 12. Порядок проведения аукциона и подведения его итогов
 13. Срок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества
 14. Переход права собственности на Имущество
 15. Вознаграждение Продавца
 16. Заключительные положения
- Приложение 1 – Форма заявки на участие в аукционе
- 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 аукциона (далее – Имущество, Лот) – имущество, находящееся в муниципальной собственности Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области, права на которое передаются по договору купли-продажи имущества.

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

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

Собственник Имущества – Переславль-Залесский муниципальный округ Ярославской области в лице Управления муниципальной собственности Администрации Переславль-Залесского муниципального округа.

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.

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.

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 государственного имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Единственный участник аукциона - только один Претендент, признанный Участником аукциона.

Победитель – Участник, предложивший наиболее высокую цену за Имущество на аукционе.

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 Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «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 электронного аукциона.

«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, 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.

2. Правовое регулирование

Аукцион 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);
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 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 31.10.2024 № 78 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области, на 2025-2027 годы» (в редакции от 24.04.2025 № 34);
- Положением об Управлении муниципальной собственности Администрации Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области, утвержденного решением Думы Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области от 18.12.2024 № 93;
- 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»;
- Постановлением Администрации Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области от 04.07.2025 № ПОС.03-1653/25 «Об условиях приватизации муниципального имущества»;
- Иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Сведения об аукционе

3.1. Основание проведения аукциона – постановление Администрации Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области от 04.07.2025 № ПОС.03-1653/25 «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 выставляемого на аукцион Имущества – Переславль-Залесский муниципальный округ Ярославской области.

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. Форма аукциона (способ приватизации) – аукцион в электронной форме, открытый по составу Участников и по форме подачи предложений о цене Имущества.

3.6. Сведения об Имуществе (Лоте), выставляемом на аукцион в электронной форме:

3.6.1. Наименование выставляемого на аукцион Имущества (Лота):

Нежилое здание, находящееся в муниципальной собственности Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области, расположенное по адресу: Ярославская область, р-н Переславский, д. Рушиново, улица Центральная, дом 18, с земельным участком, в составе:

№ п/п	Наименование и характеристики имущества	Обременения, ограничения, особые отметки, общие ограничения
1	Недвижимое имущество	
1.1.	Нежилое здание, 1-этажное, площадь 119 кв. м., местоположение: Ярославская область, р-н Переславский, д. Рушиново, ул. Центральная, д. 18, кадастровый номер: 76:11:130501:110	не зарегистрировано
	Земельный участок, площадь 1038 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: социальное обслуживание, местоположение: Ярославская область, р-н Переславский, с/о Перелесский, д. Рушиново, ул. Центральная, д. 18, кадастровый номер: 76:11:130501:52	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано. Особые условия использования земельного участка: Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранный зона ВЛ 0,4 кВ ф 23 пс Беклемишево, расположенной на территории Переславского района Ярославской области (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»). При осуществлении на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), подпунктом д) пункта 11.1, пунктом 11.3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, необходимо провести

		государственную историко-культурную экспертизу земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона, за исключением случаев, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418.
--	--	---

В Едином государственном реестре недвижимости сделаны записи о государственной регистрации права муниципальной собственности Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области на реализуемые объекты:

- № 76:11:130501:110-76/006/2019-2 от 03.07.2019 (нежилое здание с кадастровым номером 76:11:130501:110).

- № 76:11:130501:52-76/006/2020-2 от 18.08.2020 (земельный участок с кадастровым номером 76:11:130501:52).

3.6.2. Начальная цена Имущества (Лота) – 269 238 (двести шестьдесят девять тысяч двести тридцать восемь) рублей 00 копеек с учетом НДС, в том числе:

- стоимость нежилого здания с кадастровым номером 76:11:130501:110 – 107 695 (сто семь тысяч шестьсот девяносто пять) рублей 00 копеек (в том числе НДС 20%);

- стоимость земельного участка с кадастровым номером 76:11:130501:52 – 161 543 (сто шестьдесят одна тысяча пятьсот сорок три) рубля 00 копеек, НДС не облагается.

3.6.3. Шаг аукциона – 13 461 (тринадцать тысяч четыреста шестьдесят один) рубль 90 копеек.

3.6.4. Размер задатка – 26 923 (двадцать шесть тысяч девятьсот двадцать три) рубля 80 копеек

3.6.5. Срок внесения задатка – с 07 июля 2025 г. по 12 августа 2025 г., задаток должен быть зачислен на лицевой счет Претендента на электронной площадке не позднее 13 августа 2025 г.

3.6.6. Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже: не проводились.

4. Место, сроки подачи (приема) Заявок, определения Участников и подведения итогов аукциона (проведения аукциона)

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

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

4.2. Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 07 июля 2025 г. в 17:00.
Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

4.3. Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 12 августа 2025 г. в 17:00.

4.4. Дата определения Участников: 14 августа 2025 г.

4.5. Дата, время и срок проведения аукциона: с 10:00 ч. 15 августа 2025 г. и до последнего предложения Участников.

4.6. Продавец вправе продлить срок приема Заявок на участие в аукционе, перенести срок определения Участников и подведения итогов аукциона.

5. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

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

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 аукциона, осуществляется в сроки, установленные в Информационном сообщении.

6.2. Для участия в продаже Имущества на аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 10 процентов начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого Имущества, в порядке, предусмотренном Регламентом по работе с денежными средствами, в соответствии с условиями настоящего Информационного сообщения, путем перечисления денежных 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 аукциона.

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.

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

6.6. В течение одного часа со времени поступления Заявки Оператор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной Заявки и прилагаемых к ней документов.

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

6.8. Претендент вправе не позднее дня окончания приема Заявок отозвать Заявку путем направления уведомления об отзыве Заявки на электронную площадку.

6.9. В случае отзыва Претендентом Заявки, уведомление об отзыве Заявки вместе с Заявкой в течение одного часа поступает в «Личный кабинет» Продавцу, 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 аукциона, и требования к их оформлению

7.1. Одновременно с Заявкой на участие в аукционе (**по форме Приложения № 1 к настоящему Информационному сообщению, размещенного на электронной площадке** по адресу в сети Интернет www.lot-online.ru в разделе «Документы»)) Претенденты представляют следующие документы в форме Электронных документов либо Электронных образов документов, заверенных Электронной подписью:

7.1.1. Юридические лица¹:

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

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

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

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

Документооборот между Претендентами, Участниками, Оператором, Продавцом осуществляется через электронную площадку в форме Электронных документов либо Электронных образов документов, заверенных Электронной подписью соответственно Претендента, Участника, Оператора, Продавца, либо лица, имеющего право действовать от имени каждого из них. Наличие Электронной подписи Претендента, Участника, Оператора, 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.

7.6. 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 аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц

8.1. К участию в аукционе допускаются любые юридические и физические лица, отвечающие признакам покупателя в соответствии с Законом о приватизации и желающие приобрести Имущество, выставленное на аукционе, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы **в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем Информационном сообщении**, и обеспечившие поступление

¹ 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.

задатка на один из счетов, указанных 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 Федерации².

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 аукциона 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», несёт 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.

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».

² 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».

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 аукционе).*

9.1.3. Сумма денежных средств, поступившая Продавцу в качестве задатка на один из указанных расчетных счетов, зачисляется на лицевой счет Претендента на электронной площадке 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 Информационном сообщении о проведении аукциона, Претендент не допускается к участию в аукционе. 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 Имущества на аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке и в соответствии с Регламентом по работе с денежными средствами:

а) Участникам, за исключением Победителя или Единственного участника аукциона, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов аукциона по продаже 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 или Единственного участника аукциона 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 аукциона аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

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

9.2.4. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты Имущества **в установленные сроки** предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, 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 аукциона несостоявшимся, задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

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 аукциона.

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

9.2.9. При нарушении 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.

9.2.10. Обязательства по возврату задатка Претенденту/Участнику считаются исполненными с момента прекращения блокирования суммы денежных средств в размере задатка на лицевом счете Претендента/Участника.

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

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

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

10.1. Информация о проведении аукциона по продаже Имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет www.torgi.gov.ru, официальном сайте 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 и содержит следующее:

- а) Информационное сообщение о проведении аукциона;
- 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 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (Приложение № 4);
- е) иные сведения, предусмотренные Законом о приватизации.

10.2. С дополнительной информацией об участии в аукционе, о порядке проведения аукциона, 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, 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 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: yaroslav1@auction-house.ru, 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 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 можно ознакомиться 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, ermakova@auction-house.ru.

11. Порядок определения Участников аукциона

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

11.3. Не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками, всем Претендентам, подавшим Заявки, направляются электронные уведомления о признании их Участниками или об отказе в таком признании с указанием оснований отказа.

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

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

- а) представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в Информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.
- в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на один из счетов Продавца, указанных в Информационном сообщении.
- г) Заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

11.6. Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет www.torgi.gov.ru и в Открытой части электронной площадки на сайте Оператора в сети Интернет <http://lot-online.ru> в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

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

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

12. Порядок проведения аукциона и подведения его итогов

12.1. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения Участниками начальной цены продажи Имущества (Лота) на величину, равную либо кратную величине «Шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 (пяти) процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

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

12.3. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

а) в Открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования Имущества, начальной цены и текущего «Шага аукциона»;

б) в Закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в Открытой части электронной площадки, также предложения о цене Имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («Шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене Имущества.

12.4. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона Участникам предлагается заявить о приобретении Имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене Имущества - время для представления следующих предложений об увеличенной на «Шаг аукциона» цене Имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене Имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене Имущества – аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене Имущества является время завершения аукциона.

12.5. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи Участником предложения о цене Имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «Шага аукциона»;

б) уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене Имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником.

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

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

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

12.9. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

12.10. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

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

б) в случае отказа Единственного участника аукциона от заключения договора купли-продажи недвижимого имущества;

в) ни один из Участников не сделал предложение о начальной цене Имущества.

12.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

12.12. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона Победителю аукциона или лицу, признанному Единственным участником аукциона, направляется уведомление о признании его Победителем или лицом, признанным Единственным участником аукциона, 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 или лица, признанного Единственным участником аукциона.

13. Срок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества

13.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества заключается между Собственником Имущества и Победителем аукциона либо Единственным участником аукциона в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона по форме, являющейся Приложением № 2 к настоящему Информационному сообщению.

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

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

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

13.4. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого Имущества подлежат перечислению в безналичном порядке Победителем аукциона либо Единственным участником аукциона 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: 03232643785320007100

ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Ярославской области г. Ярославль,
БИК 017888102 ОКТМО 78532000

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

13.5. 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.

13.6. Задаток, перечисленный покупателем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты Имущества.

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

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 недвижимого 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 недвижимого имущества, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

15. Вознаграждение Продавца

Вознаграждение выплачивается Продавцу Победителем аукциона либо Единственным участником аукциона в соответствии с п. 2, 3 ст.6 Закона о приватизации, 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.

Победитель аукциона либо Единственный участник аукциона обязан **сверх цены продажи Имущества** в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона оплатить Продавцу в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в размере **4% (четыре процентов)** от цены Имущества³, определенной по итогам аукциона, 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 аукциона от _____, в т.ч. НДС».

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

За просрочку оплаты суммы вознаграждения Продавец вправе потребовать от Победителя аукциона либо Единственного участника аукциона 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

³ Но не более 1 000 000 (одного миллиона) рублей

акцептом такой оферты, после чего Соглашение о выплате вознаграждения считается заключенным в установленном порядке.

16. Заключительные положения

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