

Акционерное общество «Российский аукционный дом»

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

**о проведении продажи посредством публичного предложения в электронной
форме имущества, находящегося в муниципальной собственности
Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области,
расположенного по адресу:
Ярославская область, Переславский р-н,
Пономаревский с/о, с. Большая Брембола, ул. Советская, д. 25а**

Дата начала приема заявок:	30 мая 2025 г.
Дата окончания приема заявок:	08 июля 2025 г.
Дата определения участников:	10 июля 2025 г.
Дата проведения продажи:	11 июля 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

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

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

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

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

Шаг аукциона – величина повышения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на одном из шагов понижения, установленная Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов «шага понижения», и не изменяющаяся в течение всей процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения.

Информационное сообщение о проведении продажи Имущества посредством публичного предложения в электронной форме (далее – Информационное сообщение) – настоящее информационное сообщение, содержащее сведения о проведении процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения, условиях и порядке ее проведения, о предмете продажи посредством публичного предложения, условиях и сроках подписания договора купли-продажи имущества, иных существенных условиях, включая проект договора купли-продажи 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.

Победитель – Участник, предложивший наиболее высокую цену за Имущество и определенный в установленном законодательством Российской Федерации порядке для заключения договора купли-продажи имущества с Продавцом по результатам продажи посредством публичного предложения в электронной форме.

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 продажи Имущества посредством публичного предложения в электронной форме.

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

Официальные 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

Продажа 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 28.05.2025 № ПОС.03-1355/25 «Об условиях приватизации муниципального имущества»;
- Иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Сведения о продаже Имущества посредством публичного предложения

3.1. Основание проведения процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения – постановление Администрации Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области от 28.05.2025 № ПОС.03-1355/25 «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 продажу посредством публичного предложения 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 процедуры (способ приватизации) – продажа Имущества посредством публичного предложения в электронной форме, открытая по составу Участников и по форме подачи предложений о цене Имущества.

3.6. Сведения об Имуществе (Лотах), выставляемом на продажу посредством публичного предложения в электронной форме:

3.6.1. Наименование выставляемого на продажу посредством публичного предложения Имущества (Лота):

Имущество, находящееся в муниципальной собственности Переславль-Залесского муниципального округа Ярославской области, расположенное по адресу: Ярославская область, Переславский р-н, Пономаревский с/о, с. Большая Брембола, ул. Советская, д. 25а, в составе:

№ п/п	Наименование и характеристики имущества	Обременения, ограничения, особые отметки, общие ограничения
1	Недвижимое имущество	
	Нежилое здание, 1-этажное, площадь 636 кв. м., местоположение: Ярославская область, р-н Переславский, с. Большая Брембола, ул. Советская, д. 25а, кадастровый номер 76:11:140101:289	не зарегистрировано
2	Земельный участок	
	Земельный участок, площадь 1840 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: социальное обслуживание, местоположение: Ярославская область, Переславский р-н, Пономаревский с/о, с. Большая Брембола, ул. Советская, д. 25а, кадастровый номер 76:11:140101:524	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано. Особые условия использования земельного участка: 1) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранный зона национального парка «Плещеево озеро» (постановление Губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551 «О создании охранной зоны национального парка «Плещеево озеро»)). В соответствии с пунктом 4 статьи 15 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» с

	федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся национальные парки (Минприроды России), согласовываются вопросы социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов на территориях соответствующих национальных парков и их охранных зон. Виды социально-экономической деятельности, подлежащие согласованию с Минприроды России и правила их согласования утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 02.06.2022 № 1018 «О видах социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов на территориях национальных парков и их охранных зон, подлежащих согласованию с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся национальные парки». 2) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – защитная зона объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Храмовый ансамбль», реестровый номер границы: 76:11-6.890 (приказ департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 18.05.2021 № 47). 3) Земельный участок частично (3 кв. м.) расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранный зона ВЛ-0,4 кВ ф 6 пс Красное, расположенной на территории Переславского района Ярославской области, реестровый номер границы: 76.11.2.316 (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»). 4) 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 ж) пункта 8, пунктом 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, 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 следующие записи о государственной регистрации права муниципальной собственности на реализуемые объекты:

- № 76:11:140101:289-76/006/2020-3 от 26.02.2020 (нежилое здание);
- № 76:11:140101:524-76/006/2020-3 от 26.02.2020 (земельный участок).

3.6.2. Цена первоначального предложения – 4 263 021 (четыре миллиона двести шестьдесят три тысячи двадцать один) рубль 00 копеек с учетом НДС, в том числе:

- стоимость нежилого здания с кадастровым номером 76:11:140101:289 – 2 557 341 (два миллиона пятьсот пятьдесят семь тысяч триста сорок один) рубль 00 копеек (в том числе НДС 20%);

- стоимость земельного участка с кадастровым номером 76:11:140101:524 – 1 705 680 (один миллион семьсот пять тысяч шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

3.6.3. Минимальная цена предложения (цена отсечения) – 2 131 510 (два миллиона сто тридцать одна тысяча пятьсот десять) рублей 50 копеек с учетом НДС, в том числе:

- стоимость нежилого здания с кадастровым номером 76:11:140101:289 – 1 278 670 (один миллион двести семьдесят восемь тысяч шестьсот семьдесят) рублей 50 копеек (в том числе НДС 20%);

- стоимость земельного участка с кадастровым номером 76:11:140101:524 – 852 840 (восемьсот пятьдесят две тысячи восемьсот сорок) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

3.6.4. «Шаг понижения» - 426 302 (четыреста двадцать шесть тысяч триста два) рубля 10 копеек.

3.6.5. «Шаг аукциона» – 213 151 (двести тринадцать тысяч сто пятьдесят один) рубль 05 копеек.

3.6.6. Размер задатка – 426 302 (четыреста двадцать шесть тысяч триста два) рубля 10 копеек.

3.6.7. Срок внесения задатка – с 30 мая 2025 г. по 08 июля 2025 г., задаток должен быть зачислен на лицевой счет Претендента на электронной площадке не позднее 09 июля 2025 г.

3.6.8. Сведения о предыдущих торгах по продаже Имущества, объявленных в течение года, предшествующего дате проведения процедуры продажи посредством публичного предложения:

- аукцион, назначенный на 21.05.2025, номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 21000002210000006420, признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок.

4. Место, сроки подачи (приема) Заявок, определения Участников, проведения процедуры продажи, подведения итогов продажи посредством публичного предложения (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 процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения: электронная площадка www.lot-online.ru.

4.2. Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 30 мая 2025 г. в 20:00.
Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

4.3. Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 08 июля 2025 г. в 17:00.

4.4. Дата определения Участников: 10 июля 2025 г.

4.5. Дата, время и срок проведения процедуры продажи: с 10:00 ч. 11 июля 2025 г. и до последнего предложения Участников.

4.6. Продавец вправе продлить срок приема Заявок на участие в процедуре, перенести срок определения Участников и подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

5. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

5.1. Для обеспечения доступа к участию в электронной процедуре продажи Имущества посредством публичного предложения Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом.

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

5.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

6. Порядок подачи (приема) и отзыва Заявок

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

6.2. Для участия в продаже Имущества посредством публичного предложения Претенденты перечисляют задаток в размере 10 процентов начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого Имущества, в порядке, предусмотренном Регламентом по работе с денежными средствами, в соответствии с условиями настоящего Информационного сообщения, путем перечисления денежных средств на любой из расчетных счетов, указанных в п. 9.1.1. настоящего Информационного сообщения, и заполняют размещенную в Открытой части электронной площадки форму Заявки с приложением Электронных документов и/или Электронных образов документов в соответствии с перечнем, приведенным в Информационном сообщении о проведении процедуры.

6.3. Заявка **(Приложение № 1) подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в Открытой 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 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» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

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

7. Перечень документов, представляемых Участниками продажи посредством публичного предложения, и требования к их оформлению

7.1. Одновременно с Заявкой на участие в процедуре продажи Имущества посредством публичного предложения (Приложение №1) 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 и 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.

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.

8. Ограничения участия в продаже отдельных категорий физических и юридических лиц

8.1. К участию в процедуре продажи посредством публичного предложения допускаются любые юридические и физические лица, отвечающие признакам Покупателя в соответствии с Законом о приватизации и желающие приобрести Имущество, выставленное на продажу, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным 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 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 продажи посредством публичного предложения 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.

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

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».

р/счет 40702810390350001935
Банк: ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»,
к/счет 301018109000000000790
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 продаже посредством публичного предложения).

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 Имущества посредством публичного предложения, за исключением Победителя процедуры продажи посредством публичного предложения, 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 (в том числе и в случае отмены проведения процедуры продажи посредством публичного предложения).

9.2.2. С момента прекращения блокирования суммы денежных средств в размере задатка на лицевом счете Претендента/Участника обязательства Оператора 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 Победителя процедуры продажи посредством публичного предложения подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет Продавца в течение 5 (пяти)

календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, при этом:

- в случае, если Участник, признанный Победителем процедуры, уклоняется или отказывается от заключения договора купли-продажи имущества **в установленный срок**, результаты продажи аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается;

- ответственность Покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты Имущества предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток Покупателю не возвращается;

- в случае, если Участник, признанный Победителем процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения, **в установленные сроки** заключил договор купли-продажи недвижимого имущества и оплатил стоимость Имущества (за вычетом суммы задатка) **в установленные сроки**, задаток засчитывается в счет оплаты Имущества.

10. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставляемом на продажу посредством публичного предложения

10.1. Информация о проведении продажи Имущества посредством публичного предложения размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет www.torgi.gov.ru, официальном сайте 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 продажи Имущества;
- б) форма Заявки (Приложение № 1);
- в) проект договора купли-продажи недвижимого имущества (Приложение № 2);
- г) опись 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 процедуре продажи Имущества посредством публичного предложения, о порядке ее проведения, 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: yaroslavl@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: yaroslavl@auction-house.ru, ermakova@auction-house.ru.

11. Порядок определения Участников продажи посредством публичного предложения

11.1. В день определения Участников, указанный в Информационном сообщении, Оператор через «Личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами Заявкам и документам, а также к журналу приема Заявок.

11.2. 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 продаже, 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 процедуре продажи Имущества посредством публичного предложения по следующим основаниям:

а) представленные документы не подтверждают право Претендента быть Покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в Информационном сообщении о проведении продажи, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Продавца, указанный в Информационном сообщении.

г) Заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

11.6. Информация о Претендентах, не допущенных к участию в продаже, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет www.torgi.gov.ru 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.

12. Порядок проведения процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения и определения Победителя

12.1. Процедура продажи Имущества проводится в день и время, указанные в Информационном сообщении о проведении продажи Имущества посредством публичного предложения, путем последовательного понижения Цены первоначального предложения на величину «Шага понижения», но не ниже Минимальной цены предложения (цены отсечения).

12.2. «Шаг понижения» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 10 (десяти) процентов Цены первоначального предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения.

12.3. Время приема предложений Участников о Цене первоначального предложения составляет один час от времени начала проведения процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения, и 10 минут – на представление предложений о цене Имущества на каждом «Шаге понижения».

12.4. Победителем признается Участник, который подтвердил Цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «Шаге понижения», - при отсутствии предложений других Участников.

12.5. В случае если любой из Участников подтверждает Цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «Шагов понижения», со всеми Участниками проводится аукцион в порядке, установленном разделом II Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества

в электронной форме (постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»). Начальной ценой имущества на аукционе является соответственно Цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «Шаге понижения». Время приема предложений Участников о цене имущества составляет 10 минут. «Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов «Шага понижения», и не изменяется в течение всей процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения.

В случае если Участники не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену Имущества, Победителем признается Участник, который первым подтвердил начальную цену Имущества.

12.6. Во время проведения процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения Оператор обеспечивает доступ Участников к Закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене Имущества.

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

а) в Открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры продажи Имущества с указанием наименования Имущества, Цены первоначального предложения, Минимальной цены предложения, предлагаемой цены продажи Имущества в режиме реального времени, подтверждения (неподтверждения) Участниками предложения по цене Имущества;

б) в Закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в Открытой части электронной площадки, также предложения о цене Имущества и время их поступления, текущий «Шаг понижения» и «Шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о Цене первоначального предложения либо на «Шаге понижения».

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

12.9. Протокол об итогах продажи Имущества посредством публичного предложения, содержащий цену Имущества, предложенную Победителем, и удостоверяющий право Победителя на заключение договора купли-продажи имущества, подписывается Продавцом в течение одного часа с момента получения от Оператора Электронного журнала.

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

12.11. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах продажи Имущества посредством публичного предложения Победителю направляется уведомление о признании его Победителем с приложением этого протокола, а также в Открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

а) наименование Имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация Лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица — Победителя.

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

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

б) принято решение о признании только одного Претендента Участником;

в) ни один из Участников не сделал предложение о цене Имущества при достижении Минимальной цены предложения (цены отсечения) Имущества.

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

13. Срок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества

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

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

13.3. Ответственность Покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты 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 единовременно в безналичном порядке Покупателем 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, 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 процедуре продажи Имущества посредством публичного предложения, 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 в соответствии с пп. 8.1. п. 1 и п. 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 процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения обязан **сверх цены продажи Имущества** в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов процедуры оплатить Продавцу в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения в размере **4% (четыре процента)** от цены Имущества, определенной по итогам продажи³, 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 процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения от _____, в т.ч. НДС».

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

За просрочку оплаты суммы вознаграждения Продавец вправе потребовать от Победителя процедуры 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.

16. Заключительные положения

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

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