

**АО «Российский аукционный дом»**

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**о продаже посредством публичного предложения в электронной форме имущества,  
находящегося в муниципальной собственности муниципального образования  
«Одинцовский городской округ Московской области», расположенного по адресу:  
Московская область, Одинцовский район, деревня Малые Вяземы, улица Петровское  
шоссе, дом 5, этаж подвал (21,5 кв.м).**

Дата начала приема заявок: 20.10.2023 г.

Дата окончания приема заявок: 22.01.2024 г.

Дата определения участников: 26.01.2024 г.

Дата проведения продажи: 29.01.2024 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. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке
  6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок
  7. Перечень документов, представляемых участниками торгов и требования к их оформлению
  8. 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 Продавцу
  16. Заключительные положения
- Приложение № 1 - Форма заявки на участие в процедуре продажи имущества посредством публичного предложения;
- Приложение № 2 - Проект договора купли-продажи недвижимого имущества.

## 1. Основные понятия

**Предмет продажи посредством публичного предложения** – имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», реализуемое в ходе проведения торгов, право на которое передается по договору купли-продажи (далее – имущество).

**Цена первоначального предложения** – начальная цена имущества, реализуемого посредством публичного предложения;

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

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

**Шаг аукциона** – величина повышения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на одном из шагов понижения, установленная Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов "шага понижения", и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения;

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

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

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

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

**Регламент по работе с денежными средствами** - Регламент АО «Российский аукционный дом» «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми при проведении процедур продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме в качестве задатка», (далее – Регламент по работе с денежными средствами), размещенный на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Оператор электронной площадки** (далее – Оператор) – юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом о контрактной системе, соответствующее требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа в электронной форме и осуществляющее функции по организации продажи объекта приватизации в

электронной форме в соответствии с положениями ч. 3 ст. 32.1 Федерального закона о приватизации.

Оператор обеспечивает техническую возможность для подготовки и проведения торгов в электронной форме и привлекается Продавцом в установленном порядке в целях организации и проведения продажи имущества в электронной форме.

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

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

**Участник** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке и допущенное Продавцом к участию в продаже муниципального имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

**«Личный кабинет»** - обособленное виртуальное пространство на электронной площадке, в которое Пользователь электронной площадки, прошедший процедуру регистрации, имеет персональный доступ путем ввода посредством интерфейса сайта идентифицирующих данных, а именно имени Пользователя и пароля. В рамках личного

кабинета осуществляется обмен электронными документами, в том числе подписанными электронной подписью.

**Официальные сайты по продаже имущества** - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальный сайт Правительства Московской области в сети «Интернет» [mosreg.ru](http://mosreg.ru), официальный сайт Одинцовского городского округа Московской области в сети «Интернет» [www.odin.ru](http://www.odin.ru), официальный сайт Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), сайт Оператора в сети «Интернет» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

## **2. Правовое регулирование**

Продажа проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;
- Постановлением администрации Одинцовского городского округа Московской области от 09.10.2023 г. № 6813 «О приватизации объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области»;
- Постановлением администрации Одинцовского городского округа Московской области от 20.09.2021 г. № 3394 «Об утверждении Порядка определения организации, осуществляющей функции продавца при продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», и Порядка установления размера и выплаты вознаграждения специализированной организации, осуществляющей функции продавца имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области».

## **3. Сведения о продаже имущества посредством публичного предложения**

**3.1. Основание проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения** - Постановление администрации Одинцовского городского округа Московской области от 09.10.2023 г. № 6813 «О приватизации объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», Договор на организацию и осуществление торгов по продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области» от 10.11.2021 г.

**3.2. Собственник имущества** – муниципальное образование «Одинцовский городской округ Московской области».

### **3.3. Оператор:**

Наименование – АО «Российский аукционный дом».

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

Сайт - <http://lot-online.ru>.

### **3.4. Продавец:**

Наименование - АО «Российский аукционный дом».

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

Сайт – <http://www.auction-house.ru>.

Телефон – 8 (800) 777-57-57.

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

**3.6. Сведения об имуществе, выставляемом на продажу единым лотом (далее – лот, имущество):**

**Лот № 1.**

Помещение, назначение: нежилое, наименование: помещение, площадь – 21,5 кв.м., этаж: этаж № подвал, местоположение: Московская область, Одинцовский район, дер. Малые Вязёмы, ул. Петровское шоссе, д. 5, кадастровый номер: 50:20:0000000:307124, находящееся в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», о чем в Едином государственном реестре недвижимости 06.09.2019 года сделана запись о регистрации № 50:20:0000000:211899-50/001/2019-2.

Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано.

**Начальная цена Лота № 1** – 674 400 (Шестьсот семьдесят четыре тысячи четыреста) рублей 00 копеек с учетом НДС 20%.

**Минимальная цена предложения (цена отсечения)** – 337 200 (Триста тридцать семь тысяч двести) рублей 00 копеек с учетом НДС 20%.

**Шаг аукциона** – 16 860 (Шестнадцать тысяч восемьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.

**Шаг понижения** – 33 720 (Тридцать три тысячи семьсот двадцать) рублей 00 копеек.

**Размер задатка** – 67 440 (Шестьдесят семь тысяч четыреста сорок) рублей 00 копеек.

**Срок внесения задатка** – с 20.10.2023 г. по 22.01.2024 г. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Продавца не позднее 23.01.2024 г.

**Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего дате проведения процедуры продажи посредством публичного предложения:** аукцион, назначенный на 03.10.2023 г., признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок.

**4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников, проведения процедуры продажи, подведения итогов продажи посредством публичного предложения**

4.1. Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов процедуры продажи имущества посредством публичного предложения: электронная площадка [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

4.2. Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 20.10.2023 г. в 12:00 по московскому времени.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

4.3. Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 22.01.2024 г. в 17:00 по московскому времени.

4.4. Дата определения Участников: 26.01.2024 г.

4.5. Дата и время проведения продажи, срок подведения итогов продажи: 29.01.2024 г. в 11:00 по московскому времени и до последнего предложения Участников.

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

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

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

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

5.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

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

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

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

6.3. Заявка (**Приложение № 1**) подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

6.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

6.5. При приеме заявок от претендентов Оператор обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;
- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

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

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

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

6.9. В случае отзыва претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

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

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

7.1. Одновременно с **Заявкой на участие в процедуре (Приложение № 1)** продажи имущества посредством публичного предложения Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью:

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

В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

#### 7.1.2. Юридические лица:

1) заверенные копии учредительных документов;

2) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (решение о назначении этого лица или об его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

3) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо).

#### 7.1.3. Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

Копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

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

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

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

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

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

Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в сроки, установленные в сообщении о проведении продажи посредством публичного предложения в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

### **8. Ограничения участия в процедуре продажи имущества посредством публичного предложения отдельных категорий физических и юридических лиц**

Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, отвечающие признакам Покупателя в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и желающие приобрести имущество, выставленное на продажу, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленном в настоящем Информационном сообщении, и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в Информационном сообщении, за исключением случаев ограничения участия лиц, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон):

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Закона;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

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

### **9.1. Порядок внесения задатка**

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

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

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

**ИНН 7838430413**

**КПП 783801001**

**Р/сч 40702810390350001935**

**Банк ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»**

**К/с 30101810900000000790**

**БИК 044030790**

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

**ИНН 7838430413**

**КПП 783801001**

**Р/сч 40702810055040010531**

**Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК**

**К/с 30101810500000000653**

**БИК банка 044030653**

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

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

### **9.2. Порядок возврата задатка**

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

а) Участникам, за исключением Победителя процедуры продажи посредством публичного предложения, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;

б) Претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками.

9.2.2. Задаток Победителя процедуры посредством публичного предложения засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке Собственнику имущества в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

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

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

9.2.5. В случае отзыва Претендентом заявки поступивший задаток ему возвращается не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

9.2.6. В случае признания продажи несостоявшейся, задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов продажи.

9.2.7. В случае продления Продавцом срока приема заявок, переноса срока определения Участников и подведения итогов продажи, Претендент вправе потребовать возврата задатка. В данном случае, задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней с даты поступления в адрес Продавца требования Претендента на электронную площадку о возврате суммы задатка в связи с продлением срока приема заявок, переноса срока определения Участников и подведения итогов продажи.

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

9.2.9. При нарушении Продавцом сроков возврата задатка Продавец уплачивает Претенденту(ам) пени в размере одной стопятидесятой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

## **10. Порядок ознакомления со сведениями об имуществе, выставленном на продажу посредством публичного предложения**

10.1. Информация о проведении продажи имущества посредством публичного предложения размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Правительства Московской области в сети «Интернет» [mosreg.ru](http://mosreg.ru), на официальном сайте Одинцовского городского округа Московской области в сети «Интернет» [www.odin.ru](http://www.odin.ru), на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на сайте Оператора в сети «Интернет» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), и содержит следующее:

- а) информационное сообщение о проведении продажи имущества;
- б) форма заявки (Приложение № 1);
- в) проект договора купли-продажи имущества (Приложение № 2);
- г) иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

10.2. С дополнительной информацией об участии в процедуре продажи имущества посредством публичного предложения, о порядке проведения, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, Претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Правительства Московской области в сети «Интернет» [mosreg.ru](http://mosreg.ru), на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на сайте Оператора в сети «Интернет» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) и по телефонам: 8-499-395-00-20, 8-800-777-57-57.

10.3. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора, указанный в информационном сообщении о продаже имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок.

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

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

10.4. С дополнительной информацией о приватизируемом имуществе и порядке осмотра можно ознакомиться по телефону: 8-800-777-57-57, 8-499-395-00-20, по адресу электронной почты: [informmsk@auction-house.ru](mailto:informmsk@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, в тот же день подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в продаже, с указанием оснований такого отказа.

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

11.4. Информация о Претендентах, не допущенных к участию в продаже, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте Оператора в сети «Интернет» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

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

11.6. Претендент не допускается к участию в продаже по следующим основаниям:

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

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

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

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

11.7. Информация об отказе в допуске к участию в продаже посредством публичного предложения размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

## **12. Порядок проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения и определения Победителя**

12.1. Процедура продажи имущества проводится в день и во время, указанное в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, путем последовательного понижения цены первоначального предложения (цена имущества, указанная в информационном сообщении) на величину, равную величине «шага понижения», но не ниже цены отсечения.

12.2. «Шаг понижения» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов цены первоначального предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

12.3. Время приема предложений участников о цене первоначального предложения составляет один час от времени начала проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения и 10 минут на представление предложений о цене имущества на каждом «шаге понижения».

12.4. Победителем признается Участник, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников.

12.5. В случае если любой из Участников подтверждает цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми Участниками проводится аукцион в порядке, установленном разделом II Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 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. Со времени начала проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения Оператор размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры продажи имущества с указанием наименования имущества, цены первоначального предложения, минимальной цены предложения, предлагаемой цены продажи имущества в режиме реального времени, подтверждения (неподтверждения) участниками предложения о цене имущества;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, размещаемой в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, текущий «шаг понижения» и «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене первоначального предложения либо на «шаге понижения».

12.7. Во время проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения Оператор при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки, возможность представления ими предложений о цене имущества.

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

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

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

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

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

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

а) не было подано ни одной заявки на участие в продаже имущества посредством публичного предложения, либо ни один из претендентов не признан участником такой продажи;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о цене имущества при достижении минимальной цены продажи (цены отсечения) имущества.

12.13. Решение о признании продажи имущества посредством публичного предложения несостоявшейся оформляется протоколом об итогах продажи имущества посредством публичного предложения.

### **13. Срок заключения договора купли продажи имущества**

13.1. Договор купли-продажи имущества заключается между Собственником и Победителем продажи в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов процедуры продажи имущества посредством публичного предложения. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», в размере, указанном в договоре купли-продажи, подлежат перечислению Победителем процедуры продажи на счет, указанный в информационном сообщении о проведении процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения, в течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения договора купли-продажи.

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

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 имущества, задаток ему не возвращается. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества подлежат перечислению (единовременно в безналичном порядке) по следующим реквизитам:

в случае, если покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель: УФК по Московской области (КУМИ Администрации Одинцовского городского округа, л/с 04483J94880), ИНН 5032000299, КПП 503201001, единый казначейский счет 40102810845370000004 в ГУ Банка России по ЦФО/УФК по Московской области, г. Москва, казначейский (расчетный) счет 03100643000000014800, БИК 004525987, ОКТМО 46755000, КБК 08011402043040000410;

в случае, если покупателем является физическое лицо: ФКУ Администрации Одинцовского городского округа Московской области (КУМИ Администрации Одинцовского городского округа Московской области л/с 05070J94880), ИНН 5032000299, КПП 503201001, единый казначейский счет 40102810845370000004 в ГУ Банка России по ЦФО/УФК по Московской области, г. Москва, казначейский (расчетный) счет 03232643467550004800, БИК 004525987, ОКТМО 46755000, КБК 07000000000000000510.

Сумма НДС Покупателем – юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, должна быть перечислена на счёт налогового органа по месту регистрации Покупателя.

Сумма НДС Покупателем – физическим лицом, должна быть перечислена Покупателем на расчетный счет Собственника, указанный в договоре купли-продажи.

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

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

13.6. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации (передаче) на территории Российской Федерации государственного имущества, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями, составляющего государственную казну Российской Федерации, казну республики в составе Российской Федерации, казну края, области, города федерального значения, автономной области, автономного округа, а также муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляющего муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

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

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

14.2. Покупатель самостоятельно и за свой счет оформляет документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на приобретаемое имущество к Покупателю на основании договора купли-продажи, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### **15. Вознаграждение Продавцу**

Вознаграждение выплачивается Продавцу Победителем, либо Единственным участником аукциона в соответствии с Постановлением администрации Одинцовского городского округа Московской области от 20.09.2021 г. № 3394 «Об утверждении Порядка определения организации, осуществляющей функции продавца при продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», и Порядка установления размера и выплаты вознаграждения специализированной организации, осуществляющей функции продавца имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области» и с Договором на организацию и осуществление торгов по продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области» от 10.11.2021 г.

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

Победитель процедуры продажи посредством публичного предложения обязан сверх цены продажи имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов

процедуры оплатить Продавцу в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением процедуры продажи посредством публичного предложения в размере **4 (четыре)** процента от цены имущества, определенной по итогам продажи, на счет по следующим реквизитам:

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

**ИНН 7838430413**

**КПП 783801001**

**р/счет 40702810726260000311**

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

**к/счет 30101810145250000411**

**БИК 044525411**

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

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

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

#### **16. Заключительные положения**

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

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

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

Приложение № 2 - Проект договора купли-продажи недвижимого имущества.