АО «ДОМ.РФ»
125009, Москва
Воздвиженка ул., 10
+7 (495) 775 47 40
mailbox@domrf.ru

ПРОТОКОЛ № А2212-15/2024/2
о результатах аукциона в электронной форме
№ А2212-15/2024 (далее – аукцион)

Место: АО «ДОМ.РФ», 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.

Дата: 30.08.2024.

Организатор аукциона: Акционерное общество «ДОМ.РФ» (далее – АО «ДОМ.РФ»).

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ»).

Номер аукциона на сайте электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» по адресу http://utp.sberbank-ast.ru: SBR012-2407180158.

Итоги аукциона подводит Комиссия по проведению торгов АО «ДОМ.РФ» (далее – Комиссия). В состав Комиссии, утвержденный приказом заместителя генерального директора АО «ДОМ.РФ» от 31.12.2020 № 426-од «О создании Комиссии по проведению торгов АО «ДОМ.РФ» (в редакции приказа заместителя генерального директора АО «ДОМ.РФ» от 19.04.2024 № 130-од «О внесении изменений в состав Комиссии по проведению торгов АО «ДОМ.РФ»), входят 5 (пять) членов Комиссии.

В соответствии с пунктом 6.1 Положения о Комиссии по проведению торгов АО «ДОМ.РФ» для проведения заседания Комиссии и принятия решения кворум имеется. Комиссия правомочна принимать решения.

Функции секретаря Комиссии без права голоса выполняет Красильникова С.С. – ведущий специалист подразделения «Проведение торгов».

№ п/п	Наименование пункта	Содержание пункта
1.	Основания для проведения аукциона	1.1. Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ). 1.2. Решение Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (протокол от 09.10.2023 № 5 с изменениями, внесенными протоколами от 24.11.2023 № 7пр, от 23.04.2024 № 2пр). 1.3. Решение Правления АО «ДОМ.РФ» (протокол от 12.07.2024 № 6/27).

2.	Предмет аукциона	Продажа находящегося в федеральной собственности объекта недвижимого имущества (нежилого помещения) площадью 144,7 кв. метра (кадастровый номер 77:05:0005004:6429), расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Москворечье-Сабурово, проспект Пролетарский, дом 6, корпус 2, строение 2, помещение 2/1 (далее – Объект недвижимого имущества, Имущество).
3.	Начальная цена Имущества	12 461 000 (двенадцать миллионов четыреста шестьдесят одна тысяча) рублей, без учета НДС.
4.	Величина повышения начальной цены Имущества («шаг аукциона»)	125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей.
5.	Размер задатка	1 246 100 (один миллион двести сорок шесть тысяч сто) рублей.
6.	Форма подачи предложений о цене	Открытая.
Сведения об Имуществе		
7.	Характеристики Имущества	Местоположение: Российская Федерация, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Москворечье-Сабурово, проспект Пролетарский, дом 6, корпус 2, строение 2, помещение 2/1. Кадастровый номер: 77:05:0005004:6429. Вид объекта недвижимости: помещение. Назначение: нежилое. Наименование: помещение. Площадь: 144,7 кв. метра. Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: этаж № 1, антресоль № 1. Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 77:05:0005004:1157. Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации: запись в Едином государственном реестре недвижимости (далее — ЕГРН) от 25.07.2014 № 77-77-12/042/2014-813. Существующие ограничения (обременения) права: агентские полномочия АО «ДОМ.РФ», запись в ЕГРН от 07.02.2024 № 77:05:0005004:6429-77/051/2024-2. Сведения о характеристиках Объекта недвижимого имущества, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 14.06.2024 № КУВИ-001/2024-159864669, выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Москве. Техническая документация (экспликация и поэтажный план) содержит информацию о проведенном переоборудовании без разрешительной документации. Акт, подтверждающий выполнение указанных работ, отсутствует. Кроме того, по данным визуального осмотра в Объекте недвижимого имущества была

		обнаружена перепланировка: на 1 этаже возведена стена, в которой устроен дверной проем, переустроена антресоль 1 этажа[1]. За период осуществления АО «ДОМ.РФ» функций агента Российской Федерации в отношении Объекта недвижимого имущества (нежилого помещения) работы по переустройству и/или перепланировке не проводились. Объект недвижимого имущества (нежилое помещение) расположен на первом этаже (этаж № 1, антресоль № 1) нежилого здания площадью 285,5 кв. метра с кадастровым номером 77:05:0005004:1157, по адресу: Москва, Москворечье-Сабурово, пр-кт. Пролетарский, д. 6, корп. 2, строен. 2 (далее – Здание). Сведения о правах в отношении Здания отсутствуют в ЕГРН.
8.	Результаты осмотра Имущества	– Здание располагается на территории района Москворечье-Сабурово Южного административного округа г. Москвы; – непосредственное окружение Здания представлено жилой застройкой; – ближайшая транспортная магистраль – Пролетарский проспект (около 250 метров от Здания); ближайшая станция метро – «Каширская» (около 1 180 метров от Здания); ближайшая остановка общественного наземного транспорта – «Пролетарский проспект» (около 300 метров от Здания); – Здание располагается внутри жилого массива; подъезд к нему осуществляется по внутриквартальным подъездным путям (придомовые дороги); – в реализуемом помещении имеется 1 отдельный вход; – физическое состояние Имущества: требуется косметический ремонт части помещений (плесень на потолке и стенах, частично облупилась краска, отклеились обои). Часть Имущества площадью 74,9 кв. метров имеет хорошее состояние; – Имущество не обеспечено инженерными коммуникациями[2]; – Имущество частично используется 3 лицами без правовых оснований, присутствует мусор[3].

[1] Покупатель несет расходы, а также самостоятельно осуществляет фактические и/или юридические действия, необходимые для приведения объекта недвижимого имущества в соответствие с нормами действующего законодательства Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, на территории которого распложен объект недвижимого имущества.

[2] Информация актуальна на момент проведения осмотра. Любое лицо вправе направить запрос об осмотре Имущества в порядке, предусмотренном разделом 5 Документации о проведении аукциона в электронной форме, и осуществить фактический осмотр Имущества, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения. Для выделения необходимых мощностей может потребоваться создание подключений через процедуру технологического присоединения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

[3] Покупатель ознакомлен с фактическим состоянием Имущества, претензии к его качеству отсутствуют, освобождение Имущества от незаконного использования и захламления осуществляется силами и средствами покупателя Имущества самостоятельно и за свой счет после регистрации перехода права собственности на Имущество.

9.	Антикоррупционная оговорка	В соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ АО «ДОМ.РФ» выступает агентом Российской Федерации и от своего имени совершает юридические и иные действия, в том числе сделки, с находящимися в федеральной собственности земельными участками и иными объектами недвижимого имущества. При заключении и исполнении указанных сделок стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей указанных сделок законодательством Российской Федерации как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства Российской Федерации, в том числе к порядку проведения торгов. Информацию о предложениях об оказании услуг или совершении действий, направленных на ограничение конкуренции при проведении АО «ДОМ.РФ» торгов в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ, необходимо сообщить на «горячую линию» по противодействию коррупции по телефону 8 (800) 775-71-11 или адресу электронной почты ANTIKORD@DOMRF.RU.

В соответствии с протоколом о признании претендентов участниками аукциона от 28.08.2024 № А2212-15/2024/1 участниками аукциона признаны:

№ п/п	Данные претендента	Регистрационный № заявки	Дата/время подачи заявки
1.	Шаинян Мкртич Петушович	9128	19.08.2024 00:02:26
2.	ИП Руденко Иван Владимирович	9458	21.08.2024 23:43:50
3.	ООО «МАЛАЯ МЕХАНИЗАЦИЯ», ИНН 7734428547	3205	23.08.2024 12:26:22
4.	Соколов Максим Владимирович	9021	25.08.2024 07:42:43
5.	Онуфриев Александр Борисович	7025	25.08.2024 08:03:36
6.	Большаков Олег Викторович	7978	26.08.2024 01:52:47
7.	Фомичев Андрей Валентинович	1638	26.08.2024 12:22:32
8.	Арутюнян Эрмине Вагинаковна	4636	26.08.2024 12:46:05
9.	Жмаков Михаил Михайлович	5108	26.08.2024 14:17:21
10.	ИП Чеканов Михаил Геннадиевич	6174	26.08.2024 14:54:46

Согласно журналу хода торгов, направленному в адрес АО «ДОМ.РФ» Оператором электронной площадки:

Сведения о торгах	
Дата и время начала торгов	30.08.2024 10:00:00

Дата и время окончания торгов	30.08.2024 11:35:52

Номер заявки	Наименование участника	Дата и время подачи предложения	Предложенная цена (рублей, без НДС)
6174	ИП Чеканов Михаил Геннадиевич	30.08.2024 11:25:52	20 461 000,00
9458	ИП Руденко Иван Владимирович	30.08.2024 11:22:10	20 336 000,00
7978	Большаков Олег Викторович	30.08.2024 11:08:48	19 586 000,00
5108	Жмаков Михаил Михайлович	30.08.2024 11:07:12	19 336 000,00
4636	Арутюнян Эрмине Вагинаковна	30.08.2024 10:18:04	16 211 000,00
9128	Шаинян Мкртич Петушович	30.08.2024 10:00:30	12 461 000,00

На основании журнала хода торгов победителем аукциона признан участник ИП Чеканов Михаил Геннадиевич, предложивший наибольшую цену Имущества в размере 20 461 000 (двадцать миллионов четыреста шестьдесят одна тысяча) рублей, без НДС.

Протокол о результатах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора купли-продажи.

Порядок заключения договора купли-продажи указан в разделе 10 Документации о проведении аукциона.

Члены Комиссии, принявшие участие в голосовании:

АО «ДОМ.РФ»
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 552AB18200020007B2F4
Владелец: **Романюк Наталья Николаевна**
Действителен: с 07.08.2024 до 07.08.2025

АО «ДОМ.РФ»
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 6DF6845800010005A96F
Владелец: **Лисеенко Ульяна Игоревна**
Действителен: с 31.08.2023 до 31.08.2024

АО «ДОМ.РФ»
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3F7C7D6B00020007A2AB
Владелец: **Баширова Диляра Маратовна**
Действителен: с 29.07.2024 до 29.07.2025

АО «ДОМ.РФ»
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 561F85ED000200077B78
Владелец: **Махотин Николай Петрович**
Действителен: с 08.07.2024 до 08.07.2025

АО «ДОМ.РФ»
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 24BB4D980002000789A1
Владелец: **Филатов Александр Анатольевич**
Действителен: с 16.07.2024 до 16.07.2025

Голоса «против» отсутствуют. Решение принято единогласно.

Секретарь Комиссии:

АО «ДОМ.РФ»
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7CDF7289000200075AD1
Владелец: **Красильникова Светлана Сергеевна**
Действителен: с 18.06.2024 до 18.06.2025