**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**
**О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**
**ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ**
**В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ**
**по адресу:**

**г. Москва, ул. Чаянова, д. 10, стр. 1, общей площадью 225,7 кв. м**

Москва, 2025 г.

# Оглавление


| № п/п | Разделы информационного сообщения | Страницы |
|---|---|---|
| Сведения о предмете аукциона (объекте приватизации), электронной площадке, на которой проводится аукцион, сроках его проведения | | 3 |
| Приложение к информационному сообщению | | 5 |
| Документация об аукционе в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы | | 5 |
| 1. | Основные термины и определения | 5 |
| 2. | Порядок регистрации на электронной площадке либо в ГИС Торги | 8 |
| 3. | Порядок предоставления разъяснений положений информационного сообщения, осмотра объектов торгов, ознакомления с условиями договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов | 9 |
| 4. | Порядок подачи заявки на участие в аукционе, перечень документов, подлежащих включению в состав заявки | 10 |
| 5. | Порядок внесения и возврата задатка | 12 |
| 6. | Требования к участникам аукциона, условия допуска к участию в аукционе | 13 |
| 7. | Порядок рассмотрения заявок | 14 |
| 8. | Порядок проведения аукциона | 15 |
| 9. | Условия и срок подписания договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов | 17 |
| 10. | Порядок оплаты договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов | 18 |
| 11. | Заключительные положения | 20 |
| Перечень приложений к документации об аукционе | | 21 |

**Сведения о предмете аукциона (объекте приватизации), электронной площадке, на которой проводится аукцион, сроках его проведения**

1. Продавцы имущества: Департамент городского имущества города Москвы и Департамент города Москвы по конкурентной политике.

2. Аукцион проводится на электронной площадке: https://www.roseltorg.ru/.

3. Аукцион проводится в соответствии с распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 28.11.2024 № 207532.

4. Объект приватизации, выставляемый на аукцион (фотографии объекта размещаются на официальных сайтах торгов):

| | |
|---|---|
| **Наименование объекта** | **Нежилые помещения** |
| **Кадастровые номера** | **77:01:0004015:2929, 77:01:0004015:2930** |
| **Площадь объекта (кв. м)** | **225,7** |
| **Адрес объекта** | **г. Москва, ул. Чаянова, д. 10, стр. 1** |
| **Место расположения, Характеристика объекта (этажность здания/этаж и нумерация помещения, год постройки, процент износа, наличие отдельного входа)** | **Подвал № 0**<br>**Этажность: 9**<br>**Год постройки: 1939 г.**<br>**Процент износа: 47% на 2004г.**<br>**Вход в нежилое помещение: отдельный, через иную собственность** |
| **Обременения: ограничения, публичный сервитут*** | **Установление публичного сервитута** |
| **Дополнительные сведения**** | **- Наличие на объекте перепланировок (переустройств);**<br>**- Здание относится к исторически ценным градоформирующим объектам.** |

**Существенное условие сделки: установить на Объект приватизации с даты государственной регистрации перехода права собственности к покупателю постоянный публичный сервитут, являющийся существенным условием сделки приватизации, в целях обеспечения беспрепятственного доступа и/или прохода в Объект приватизации для обслуживания размещенных в нем и иных помещениях подвала коммунальных и/или электросетевых объектов, который сохраняется при всех сделках на Объект приватизации, вплоть до прекращения сервитута в установленном порядке, переход прав на Объект приватизации не влечет за собой его прекращения.*

*** Дополнительные сведения от Продавца.*

*Сведения о периоде и видах работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее – МКД) можно получить на официальном сайте Фонда капитального ремонта многоквартирных домов www.fond.mos.ru в разделе «Региональная программа капитального ремонта» подраздел «Дом в программе».*

*Указанные сведения о коммунальных и эксплуатационных услугах в объектах продажи носят ориентировочный характер и не являются офертой. Дополнительно их можно самостоятельно получить в следующих организациях:*

*1) по объектам, расположенным в нежилых зданиях: в ресурсоснабжающих организациях: ПАО «МОЭСК», АО «Мосэнергосбыт», АО «Мосводоканал», ПАО «МОЭК»;*

*2) по объектам, расположенным в МКД: в управляющей компаниях (далее – УК), обслуживающей МКД. Перечень УК является общедоступным и размещен на портале Правительства Москвы (http://dom.mos.ru/).*

*Согласие покупателя при необходимости за свой счет и своими силами либо с привлечением третьих лиц произвести фактические и/или юридические действия, необходимые для приведения Объекта приватизации в соответствие со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, и/или законодательством Российской Федерации и города Москвы, а также не использовать Объект приватизации для размещения апартаментов.*

*Здание по адресу: г. Москва, ул. Чаянова, д. 10, стр. 1 относится к исторически ценным градоформирующим объектам с наименованием «Жилой дом РЖСКТ «Советский композитор», 1939 г., арх. Г.М.Людвиг».*

Сведения обо всех предыдущих торгах, проводимых в отношении объекта приватизации, объявленных в течение года, предшествующего году проведения торгов, и об итогах проведения таких торгов: публикация на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru/new/, по адресу в сети «Интернет» за номером: 21000005000000024607- признаны несостоявшимися.

5. **Начальная цена аукциона – 18 183 000,00 (восемнадцать миллионов сто восемьдесят три тысячи рублей 00 копеек), в том числе НДС (Отчет об оценке имущества от 25 октября 2024 г. № П1128-2883-А/2024).**

6. **Сумма задатка в размере 10 % от начальной цены имущества, что составляет – 1 818 300,00 (один миллион восемьсот восемнадцать тысяч триста рублей 00 копеек).**

Внесение задатка на расчетный счет претендента, открытый при регистрации на электронной площадке, осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки и документацией об аукционе (приложение к информационному сообщению).

7. **Шаг аукциона в размере 5 %, от начальной цены имущества, что составляет – 909 150,00 (девятьсот девять тысяч сто пятьдесят рублей 00 копеек).**

8. **Сроки, время подачи заявок и дата, время проведения аукциона** (при исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское):

8.1. **Начало приема заявок на участие в аукционе – с даты публикации.**

8.2. **Окончание приема заявок на участие в аукционе – 09.06.2025**

**в 15:00.**

8.3. **Определение участников аукциона – 16.06.2025 в 10:00.**

8.4. **Дата и время проведения аукциона (начала приема предложений от участников аукциона на электронной площадке) – 18.06.2025 в 10:00.**

8.5. **Подведение итогов аукциона:** процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Продавцами 1 и 2/Продавцом 2 протокола об итогах аукциона.

9. **Документация об аукционе в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, является приложением к настоящему информационному сообщению и его неотъемлемой частью.**

Приложение
к информационному сообщению

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ

Аукцион проводится в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», постановления Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП «Об утверждении Единых требований к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве» и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы об условиях приватизации.

## 1. Основные термины и определения

**Объект приватизации –** имущество, находящееся в собственности города Москвы и свободное от вещных прав третьих лиц.

**Способ приватизации** – продажа на аукционе в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

**Предмет аукциона –** продажа объекта приватизации.

**Продавцы:**

**Продавец 1** – Департамент городского имущества города Москвы, адрес: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1.

Сайт: www.mos.ru/dgi, телефон: 8 (495) 777-77-77.

**Продавец 2** – Департамент города Москвы по конкурентной политике, адрес: 101000, г. Москва, улица Макаренко, д. 4, стр. 1.

Сайт: www.mos.ru/tender, адрес электронной почты: mostender@mos.ru, телефон: 8 (499) 652-60-25.

**Оператор (электронная площадка)** – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводятся торги.

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля,

необходимых для авторизации и работы в закрытой части электронной площадки, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**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 2 и участники продажи, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**Личный кабинет на электронной площадке** – персональный рабочий раздел на электронной площадке заинтересованного в приобретении объекта приватизации лица (в том числе претендента, участника аукциона), доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Заявка** – заявка подается путем подписания УКЭП претендента ее электронной формы (приложение 1 к настоящей документации), размещенной на электронной площадке, и прикрепления к ней электронных образов документов, подлежащих включению в состав заявки в соответствии с настоящей документацией.

**Аукцион** – открытые по составу участников торги в электронной форме по продаже государственного имущества, право приобретения которого принадлежит участнику, предложившему в ходе торгов наиболее высокую цену, либо участнику, подтвердившему начальную цену имущества, в случае отсутствия ценовых предложений, поступивших от иных участников аукциона, либо единственному участнику, допущенному к участию в аукционе, проводимые в виде аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на котором подача заявок и предложений производится только в электронной форме с помощью электронной площадки.

**Претендент** – любое физическое и юридическое лицо, желающее приобрести государственное имущество и подавшее заявку на участие в аукционе.

**Участник аукциона** – претендент, признанный в установленном порядке участником аукциона по результатам рассмотрения заявок и документов претендентов.

**Единственный участник аукциона** – претендент, подавший единственную заявку на участие в аукционе и соответствующий всем требованиям к участникам аукциона, или претендент, единственный соответствующий всем требованиям к участникам аукциона и признанный в установленном порядке единственным участником аукциона.

**Покупатель имущества** – участник аукциона, имеющий право

на заключение договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, в соответствии с условиями настоящего информационного сообщения.

**Победитель аукциона** – участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену имущества либо подтвердивший начальную цену имущества, в случае отсутствия ценовых предложений, поступивших от иных участников торгов.

**УКЭП (усиленная квалифицированная электронная подпись)** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию, а также соответствует признакам, предусмотренным частью 4 статьи 5 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

**Электронный документ** – документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная УКЭП уполномоченного на то должностного лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

**Шаг аукциона** – фиксированная сумма и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена продажи.

**Официальные сайты торгов** – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, Инвестиционный портал города Москвы www.investmoscow.ru.

**Личный кабинет на Инвестиционном портале города Москвы** – персональный рабочий раздел на Инвестиционном портале города Москвы www.investmoscow.ru, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на сайте лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля). Порядок заключения договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения

торгов, в личном кабинете на Инвестиционном портале города Москвы указан в Информации (памятке) покупателю имущества, являющейся приложением 2 к настоящей документации.

**ГИС Торги** – государственная информационная система «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru для размещения информации о проведении торгов.

## 2. Порядок регистрации на электронной площадке либо в ГИС Торги

2.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителям необходимо зарегистрироваться на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке возможна следующими способами:

- путем регистрации в ГИС Торги, при этом зарегистрированным пользователям предоставляется возможность участвовать в торгах на любой из электронных площадок, отобранных в утвержденном Правительством Российской Федерации порядке;
- путем регистрации только на необходимой электронной площадке в соответствии с регламентом такой электронной площадки.

2.2. После регистрации в ГИС Торги информация об участнике автоматически направляется на электронные площадки по защищенным каналам.

Пройдя регистрацию в ГИС Торги, физическое лицо/юридическое лицо/индивидуальный предприниматель получает доступ к участию в торгах на электронных площадках, отобранных в утвержденном Правительством Российской Федерации порядке, без прохождения дополнительных проверок и направления документов.

Оператор электронной площадки регистрирует участника торгов на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем его регистрации в ГИС Торги.

Регистрация в ГИС Торги осуществляется без взимания платы в соответствии с инструкцией по регистрации участников торгов, размещенной на указанном сайте.

2.3. Регистрация на электронной площадке проводится без взимания платы в соответствии с Регламентом электронной площадки.

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

## 3. Порядок предоставления разъяснений положений информационного сообщения, осмотра объектов торгов, ознакомления с условиями

**договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов**

3.1. Срок, место и порядок представления информационного сообщения, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещается информационное сообщение: информационное сообщение размещается на Официальных сайтах торгов и на электронной площадке. С информационным сообщением можно ознакомиться с даты размещения информационного сообщения на Официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе на Официальных сайтах торгов и на электронной площадке.

3.2. Порядок ознакомления с условиями договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, порядок предоставления разъяснений положений информационного сообщения и осмотр объектов нежилого фонда:

3.2.1. С условиями договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться с даты размещения информационного сообщения на Официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в Аукционе на Официальных сайтах торгов и на электронной площадке (приложение 3 к настоящей документации).

3.2.2. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений информационного сообщения. Такой запрос в режиме реального времени направляется в Личный кабинет Продавца 2 на электронной площадке для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу 2 не позднее 5 рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение двух рабочих дней со дня поступления запроса Продавец 2 предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

3.2.3. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения информационного сообщения на Официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть объект приватизации в период приема заявок на участие в Аукционе. Запрос на осмотр выставленного на продажу объекта нежилого фонда может быть направлен через Личный кабинет на Инвестиционном портале города Москвы, не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе.

В случае продажи имущества, обремененного договором аренды, осмотр объекта приватизации может осуществляться исключительно в режиме онлайн на Инвестиционном портале города Москвы.

3.3. Документооборот между Претендентами, Продавцом 2 и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных

УКЭП Продавца 2, Претендента либо лица, имеющего право действовать от имени Претендента.

Наличие УКЭП означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Продавца 2 либо Оператора, и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны УКЭП лица, имеющего право действовать от имени Оператора).

## 4. Порядок подачи заявки на участие в аукционе, перечень документов, подлежащих включению в состав заявки

4.1. Для участия в торгах Претенденты, в установленный информационным сообщением срок приема заявок, посредством использования Личного кабинета на электронной площадке подают Заявку на участие в торгах, а также до 00:00 часов даты определения участников торгов обеспечивают поступление задатка на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в соответствии с регламентом электронной площадки.

4.2. Заявка подается путем подписания УКЭП Претендента ее электронной формы (приложение 1 к настоящей документации), размещенной на электронной площадке, и прикрепления к ней электронных образов документов, подлежащих включению в состав Заявки в соответствии с настоящим пунктом, а именно:

**4.2.1. Юридические лица предоставляют:**

- заверенные копии учредительных документов;
- 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);
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

**4.2.2. Физические лица предоставляют**:

- для совершеннолетних граждан Российской Федерации – копия общегражданского паспорта Российской Федерации;
- для несовершеннолетних граждан Российской Федерации до 14 лет – копия свидетельства о рождении, паспорта законного представителя (родителя, опекуна, попечителя и т.п.) несовершеннолетнего, иного документа, подтверждающего полномочия законного представителя

(документа о передаче ребенка на воспитание в приемную семью, выданного органами опеки и попечительства и т.п.);

- для несовершеннолетних граждан от 14 до 18 лет – копия общегражданского паспорта Российской Федерации несовершеннолетнего; копия общегражданского паспорта Российской Федерации законного представителя (родителя, опекуна, попечителя и т.п.) несовершеннолетнего; письменное согласие законного представителя на совершение сделки несовершеннолетним либо документ, подтверждающий право несовершеннолетнего распоряжаться имуществом самостоятельно, без согласия законных представителей.

**4.2.3. Иностранные лица представляют:**

- документ о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - юридического лица, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени участника торгов без доверенности;

- паспорт иностранного гражданина, копия всех страниц (в случае подачи заявки физическим лицом);

- для иностранных граждан, имеющих статус беженца или получивших временное убежище на территории Российской Федерации: удостоверение беженца или свидетельство о предоставлении временного убежища (в случае подачи заявки физическим лицом).

К документам, подаваемым иностранными лицами, должен быть приложен надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

4.3. В случае, если от имени Претендента действует его представитель, к заявке должна быть приложена доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя, оформленные в соответствии с требованиями ГК РФ.

4.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один объект приватизации.

4.5. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении.

4.6. При приеме заявок от Претендентов Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках аукциона, за исключением случая направления электронных документов Продавцу 2, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

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.

4.7. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. Поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

4.8. В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в Личный кабинет Продавца 2, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

4.9. Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки приема заявок, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

## 5. Порядок внесения и возврата задатка

5.1. Информационное сообщение о проведении Аукциона по продаже имущества и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 ГК РФ. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

5.2. Задаток для участия в Аукционе служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона/Единственного участника аукциона по заключению договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, и оплате приобретенного на торгах имущества.

5.3. Платежи по перечислению задатка для участия в Аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки, в том числе поступление задатка для участия в аукционе должно быть подтверждено до 00:00 часов даты определения участников аукциона указанной в пункте 8.3 информационного сообщения.

5.4. Задаток возвращается в течение 5 календарных дней с даты подведения итогов Аукциона всем Участникам аукциона, за исключением Победителя аукциона/Единственного участника аукциона. Задаток, перечисленный Победителем аукциона/Единственным участником аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи, заключаемому по итогам проведения торгов.

5.5. При уклонении или отказе Победителя аукциона/Единственного участника аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, Победитель аукциона/Единственный участник аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, задаток не возвращается.

## 6. Требования к участникам аукциона, условия допуска к участию в аукционе

6.1. Покупателями государственного имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

- 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%, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Закона о приватизации;
- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и(или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;
- а также иных лиц, в отношении которых статьей 5 Закона о приватизации и иными нормативными правовыми актами установлены такие ограничения.

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

6.2.1. Представленные документы не подтверждают право Претендента быть Покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2.2. Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящей документации, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

6.2.3. Не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

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

Перечень указанных оснований отказа Претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

6.3. Информация об отказе в допуске к участию в Аукционе размещается на Официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

## 7. Порядок рассмотрения заявок

7.1. В день определения Участников аукциона, указанный в информационном сообщении, Оператор через Личный кабинет Продавца 2 обеспечивает доступ Продавца 2 к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Также в день определения Участников аукциона Оператор через Личный кабинет Продавца 2 предоставляет ему информацию о внесенных Претендентами задатках по состоянию на 00:00 часов даты определения Участников аукциона.

7.2. Продавцы в день определения Участников аукциона подписывают протокол о признании Претендентов Участниками аукциона, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками аукциона, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в Аукционе, с указанием оснований такого отказа.

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

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

Информация о не допущенных к участию в Аукционе Претендентах, размещается в открытой части электронной площадки, а также на Официальных сайтах торгов.

7.3. В день определения Участников аукциона торги признаются несостоявшимися в случае, если не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан Участником аукциона.

Решение о признании Аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах Аукциона, который подписывается Продавцами в день определения Участников аукциона.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об итогах Аукциона, указанного в настоящем пункте документации, всем Претендентам, не допущенным к участию в Аукционе, направляется уведомление об отказе в признании их Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

7.4. В случае, если по итогам рассмотрения заявок принято решение о признании только одного Претендента Участником аукциона оформляется протокол об итогах Аукциона, который подписывается Продавцами не позднее рабочего дня, следующего за днем определения Участников аукциона.

Протокол об итогах Аукциона удостоверяет право Единственного участника аукциона на заключение договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов.

В течение одного часа со времени подписания протокола

об итогах Аукциона Единственному участнику аукциона направляется уведомление о признании его Единственным участником аукциона с приложением протокола об итогах Аукциона, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование имущества и иные сведения, позволяющие его индивидуализировать;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица или наименование юридического лица, которое является Единственным участником аукциона.

7.5. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об итогах Аукциона, в соответствии с пунктами 7.3 и 7.4 настоящей документации, информация о Единственном участнике аукциона и Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, с указанием оснований отказа, размещается в открытой части электронной площадки, а также на Официальных сайтах торгов.

## 8. Порядок проведения аукциона

8.1. Аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения Участниками аукциона начальной цены на величину, равную либо кратную величине Шага аукциона.

Шаг аукциона устанавливается в фиксированной сумме в размере, указанном в пункте 6 информационного сообщения, не изменяется в течение всего Аукциона.

Во время проведения процедуры Аукциона Оператор обеспечивает доступ Участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

8.2. Со времени начала проведения процедуры Аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры Аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего Шага аукциона;
- в закрытой части электронной площадки – помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены (Шаг аукциона), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

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

- поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на Шаг аукциона

цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, Аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то Аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения Аукциона.

8.4. Во время проведения процедуры Аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи Участником аукциона предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину, равную либо кратную величине Шага аукциона;

- уведомление Участника аукциона в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником аукциона.

8.5. Победителем Аукциона признается Участник, предложивший наибольшую цену имущества либо Участник аукциона, подтвердивший начальную цену имущества, в случае отсутствия ценовых предложений, поступивших от иных Участников аукциона.

8.6. Ход проведения процедуры Аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Продавцу 2 в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов Аукциона путем оформления протокола об итогах Аукциона.

8.7. Протокол об итогах Аукциона удостоверяет право Победителя аукциона на заключение договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов; содержит цену имущества, фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица – Победителя аукциона; фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица – Участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе его проведения, и подписывается Продавцом 2 в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов Аукциона.

8.8. Процедура Аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом 2 протокола об итогах Аукциона.

8.9. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах Аукциона Победителю аукциона направляется уведомление о признании его Победителем аукциона с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование имущества и иные сведения, позволяющие его индивидуализировать;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица, которое является Победителем аукциона.

8.10. В случае если ни один из Участников аукциона не подтвердил начальную цену имущества Аукцион признается несостоявшимся.

8.11. В случае признания Аукциона несостоявшимся по основанию, указанному в пункте 8.10 настоящей документации, оформляется протокол об итогах Аукциона, который подписывается Продавцом 2 в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов Аукциона.

8.12. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об итогах Аукциона информация о признании Аукциона несостоявшимся размещается в открытой части электронной площадки, а также на Официальных сайтах торгов.

## 9. Условия и срок подписания договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов

9.1. Договор купли-продажи, заключаемый по итогам проведения торгов (приложение 3 к настоящей документации), заключается в форме электронного документа в Личном кабинете на Инвестиционном портале города Москвы (порядок его создания изложен в Информации (памятке) покупателя имущества, являющейся приложением 2 к настоящей документации):

- между Продавцом 1 и Победителем аукциона в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов Аукциона (в данном случае с даты подписания Продавцом 2 протокола об итогах аукциона);

- между Продавцом 1 и Единственным участником аукциона в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов Аукциона (в данном случае с даты подписания протокола об итогах Аукциона, предусмотренного пунктом 7.4 настоящей документации), при этом договор купли-продажи, заключаемый по итогам проведения торгов, с таким участником заключается по начальной цене на условиях, изложенных в информационном сообщении.

В случае, если от имени Покупателя при подписании договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, действует его представитель, доверенность на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами должна быть нотариально удостоверена в соответствии со статьей 185.1 ГК РФ.

В случае обременения имущества публичным сервитутом и(или) ограничениями, предусмотренными Законом о приватизации и(или) иными федеральными законами, существенным условием договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, является обязанность покупателя соблюдать условия указанного обременения.

9.2. При уклонении или отказе Победителя аукциона/Единственного

участника аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, результаты Аукциона аннулируются, Победитель/Единственный участник аукциона утрачивает право на заключение договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, указанное лицо признается уклонившимся от заключения договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, задаток ему не возвращается.

9.3. Решение о признании Победителя аукциона/Единственного участника аукциона уклонившимися от подписания договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, оформляется протоколом об отказе от заключения договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, который подписывается Продавцами и размещается на Официальных сайтах торгов и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

В случае уклонения Единственного участника аукциона от заключения договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, Аукцион признается несостоявшимся, данная информация указывается в протоколе об отказе от заключения договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов.

9.4. При заключении договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, изменение его условий по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

9.5. Если заявка на участие в продаже подана как от физического лица без указания на то, что данное лицо является индивидуальным предпринимателем, но при этом такое лицо на день заключения договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, является индивидуальным предпринимателем, внесенным в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, то договор купли-продажи, заключаемый по итогам проведения торгов, заключается с ним как с индивидуальным предпринимателем.

## 10. Порядок оплаты договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения аукциона

10.1. При проведении торгов по продаже объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы, с последующей оплатой приобретаемого имущества **за счет собственных средств**, оплата приобретаемого на Аукционе имущества производится Покупателем имущества в соответствии с договором купли-продажи, заключаемым по итогам проведения торгов, не позднее 30 рабочих дней со дня заключения указанного договора.

Задаток, внесенный Покупателем имущества, засчитывается в оплату приобретенного имущества и перечисляется на счет Продавца 1 в течение

5 дней с даты подведения итогов Аукциона.

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в договоре купли-продажи, заключаемом по итогам проведения торгов. Факт уплаты НДС (по объектам недвижимости для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) подтверждается платежным поручением с отметкой банка об исполнении.

10.2. При проведении торгов по продаже объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы, с последующей оплатой приобретаемого имущества **за счет привлечения кредитных (заемных) средств**, оплата приобретаемого на Аукционе имущества производится Покупателем имущества и(или) кредитором/займодавцем (если займодавец не является кредитной организацией) в соответствии с договором купли-продажи, заключаемым по итогам проведения торгов, не позднее 30 рабочих дней со дня заключения указанного договора.

Задаток, внесенный Покупателем имущества, засчитывается в оплату приобретенного имущества и перечисляется на счет Продавца 1 в течение 5 дней с даты подведения итогов Аукциона.

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в договоре купли-продажи, заключаемом по итогам проведения торгов. Факт уплаты НДС (по объектам недвижимости для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) подтверждается платежным поручением с отметкой банка об исполнении.

10.2.1. В случае заключения кредитного договора/договора займа до дня, следующего за днем проведения торгов, Покупатель имущества обязан не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подведения итогов Аукциона, представить Продавцу 2 реквизиты кредитора/займодавца и кредитного договора/договора займа.

10.2.2. В случае заключения кредитного договора/договора займа после дня, следующего за днем проведения торгов, Покупатель имущества обязан не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подведения итогов Аукциона, представить Продавцу 2 реквизиты кредитора/займодавца.

В случае непредставления в установленный срок информации, указанной в пунктах 10.2.1 и 10.2.2 настоящей документации, с Покупателем имущества заключается договор купли-продажи, заключаемый по итогам проведения торгов, не предусматривающий оплату по указанному договору с привлечением кредитных (заемных) средств.

Информацию о реквизитах кредитного договора/договора займа Покупатель имущества обязан представить вместе с платежным поручением, подтверждающим оплату денежных средств со счета Покупателя имущества и(или) кредитора/займодавца (если займодавец не является кредитной организацией) для последующего включения данной информации в акт приема-передачи, являющийся неотъемлемой частью договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов.

## 11. Заключительные положения

11.1. Продавцы вправе отказаться от проведения Аукциона не позднее чем за три дня до даты проведения аукциона.

При этом задатки возвращаются заявителям в течение 5 дней с даты публикации информационного сообщения об отказе от проведения Аукциона на Официальных сайтах торгов, электронной площадке.

Оператор извещает претендентов об отказе Продавцов от проведения Аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в Личный кабинет на электронной площадке.

11.2. Продавцы вправе принять решение о внесении изменений в информационное сообщение не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах, за исключением случаев обращения с заявлением о приобретении имущества нотариуса или нотариальной палаты в соответствии с статьей 11.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, утвержденных постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 11.02.1993 № 4462-I «Основы законодательства Российской Федерации о нотариате».

При этом изменения, внесенные в информационное сообщение, размещаются на Официальных сайтах торгов в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений.

При внесении изменений срок подачи заявок на участие в Аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на Официальных сайтах торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в Аукционе составлял не менее 15 дней. При этом Продавцы не несут ответственность в случае, если Претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в информационное сообщение, размещенными надлежащим образом.

Приложение 1
к документации об аукционе

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**
(подписывается УКЭП Претендента на электронной площадке
при формировании и подаче заявки в Личном кабинете Претендента)

Изучив информационное сообщение о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию, настоящим удостоверяется, что я нижеподписавшийся, согласен приобрести указанное в информационном сообщении имущество в соответствии с условиями, указанными в информационном сообщении.

Настоящей заявкой подтверждаю, что:
- против меня не проводится процедура ликвидации;
- в отношении меня отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- моя деятельность не приостановлена.

Я гарантирую достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Я подтверждаю, что не являюсь иностранным лицом и лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе иностранным лицом, которое имеет гражданство этих государств, место регистрации, место преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности или место преимущественного извлечения прибыли от деятельности в этих государствах), и лицом, которое находится под контролем указанных иностранных лиц, независимо от места их регистрации или места преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности (постановление Правительства Российской Федерации от 06.03.2022 № 295 «Об утверждении Правил выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации и внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации»).

Я подтверждаю, что располагаю данными о Продавцах, предмете аукциона, начальной цене продажи имущества, величине повышения начальной цены продажи имущества (Шаг аукциона), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, порядке оплаты приобретаемого имущества, в том числе порядке предоставления реквизитов кредитора/займодавца и реквизитов кредитного договора/договора займа в случае оплаты денежных средств по договору купли-продажи, заключаемому по итогам проведения торгов, с привлечением кредитных (ипотечных)/заемных средств, порядке заключения договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, и его условиях, о последствиях уклонения или отказа от подписания договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов.

**Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка.**

Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, что мне была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра, в порядке, установленном информационным сообщением о проведении настоящей процедуры, претензий не имею.

Я обязуюсь в случае признания меня победителем аукциона, заключить с Продавцом 1 договор купли-продажи, заключаемый по итогам проведения торгов, в форме электронного документа в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам Аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, информационным сообщением о проведении настоящей процедуры и договором купли-продажи, заключаемым по итогам проведения торгов, произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Я обязуюсь в случае признания меня Единственным участником аукциона заключить с Продавцом 1 договор купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки,

установленные действующим законодательством, информационным сообщением о проведении настоящей процедуры и договором купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Я обязуюсь на момент заключения договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, соответствовать требованиям статьи 66 ГК РФ, а также в случаях, предусмотренных главой 7 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», получить предварительное согласие антимонопольного органа на осуществление сделки по приобретению имущества, являющегося предметом торгов.

Я гарантирую, что сертификат ключа подписи будет являться валидным (целостным и не отозванным) на дату подписания договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, акта приема (передачи), а также на день государственной регистрации перехода права собственности приобретаемого имущества. В противном случае все последствия возникших рисков принимаю на себя.

Я ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

Я согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Приложение 2
к документации об аукционе

**ИНФОРМАЦИЯ (ПАМЯТКА) ПОКУПАТЕЛЮ ИМУЩЕСТВА**
(представлена отдельным файлом)

Приложение 3
к документации об аукционе

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**
(представлен отдельным файлом)

Приложение 4
к документации об аукционе

**Копия отчета об оценке имущества, являющегося предметом торгов**
(с приложением копии экспертного заключения на отчет
об оценке, если требование о наличии такого заключения установлено
законодательством Российской Федерации)
(представлена отдельным файлом)

Приложение 5
к документации об аукционе

**Копия распоряжения Департамента городского имущества города Москвы об условиях аукциона**
(представлена отдельным файлом)

Приложение 6
к документации об аукционе

**Техническая документация, изготовленная Государственным бюджетным учреждением города Москвы Московским городским бюро технической инвентаризации (БТИ) (при наличии)**
(представлена отдельным файлом)

Приложение 7
к документации об аукционе

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости**
(полученная не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов информационного сообщения о проведении торгов)
(представлена отдельным файлом)

Приложение 8
к документации об аукционе

**Информация о техническом присоединении**
(представлен отдельным файлом, при наличии)

Приложение 9
к документации об аукционе

**Документы, подтверждающие наличие ограничений (обременений) прав в отношении предмета торгов**
(при наличии ограничений (обременений) прав в отношении предмета торгов)
(представлены отдельным файлом)

Приложение 10
к документации об аукционе

**Цветные фотографии имущества**
(не менее трех штук)

Приложение 11
к документации об аукционе

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**
(представлены отдельным файлом, при наличии)