***ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ***

***о проведении аукционов в электронной форме***

***по продаже имущества, находящегося в государственной собственности***

***Ленинградской области:***

***Лот 1.*** *Имущество, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, г. Волосово, ул. ВИЗ, д. б/н.*

***Лот 2.*** *Имущество, расположенное по адресу:* *Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ст. Лазаревка Восточно-промышленная зона.*

***Торги проводятся на электронной торговой площадке***

***АО «Российский аукционный дом» по адресу www.lot-online.ru***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Основные понятия
2. Правовое регулирование
3. Информация об аукционе
4. Информация о лотах (имуществе)
5. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке
6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок на участие в Аукционе
7. Документы, представляемые для участия в Аукционе
8. Ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц
9. Порядок внесения задатка и его возврата
10. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставляемом на аукционе
11. Порядок определения участников аукциона
12. Порядок проведения аукциона и определения победителя
13. Приостановление и возобновление процедуры торгов (лотов)
14. Срок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества
15. Переход права собственности на имущество
16. Заключительные положения
17. Приложения
18. **Основные понятия**

**Имущество (лоты) аукциона (объекты)** – имущество, находящееся в государственной собственности Ленинградской области, права на которое передается по договору купли-продажи (далее – имущество).

**Лот** – имущество, являющееся предметом торгов, реализуемое в ходе проведения одной процедуры продажи (электронного аукциона).

**Предмет аукциона** – продажа Имущества (лота) аукциона.

**Цена предмета аукциона** – цена продажи Имущества (лота) аукциона.

**Шаг аукциона** - установленная Продавцом в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, составляющая не более 5 процентов начальной цены продажи, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена продажи имущества.

**Способ приватизации** – продажа на аукционе в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене (далее – **Аукцион, продажа**).

**Информационное сообщение о проведении аукциона** (далее – Информационное сообщение) - комплект документов, содержащий сведения о проведении аукциона, о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора купли-продажи, иных существенных условиях, включая проект договора купли-продажи и другие документы.

**Организатор торгов (Продавец)** – Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (далее – Леноблкомимущество), ОГРН 1037843029498, ИНН 4700000483, действующий на основании Положения о Леноблкомимуществе, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 23.04.2010 № 102, фактический и юридический адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Лафонская, д. 6, лит. А.

**Оператор электронной площадки** (далее – Оператор) – в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» - юридическое лицо, из числа юридических лиц, включенных в утвержденный Правительством Российской Федерации перечень юридических лиц для организации продажи государственного имущества в электронной форме, зарегистрированных на территории Российской Федерации, владеющих сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа в электронной форме и осуществляющее функции по организации продажи объекта приватизации в электронной форме в соответствии с ч.3 ст. 32.1 Федерального закона о приватизации.

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

Оператор электронной площадки: АО «Российский аукционный дом», сайт в сети «Интернет» по адресу www.lot-online.ru.

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

**Претендент** – любое физическое лицо, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, подавшее в установленном порядке заявку и документы для участия в продаже, намеревающейся приобрести имущество.

**Участник** – претендент, признанный в установленном законодательством Российской Федерации порядке участником продажи имущества (далее - участники).

**Победитель аукциона** – участник продажи, предложивший наиболее высокую цену за имущество на аукционе и определенный, в установленном законодательстве Российской Федерации порядке.

**Покупатель** – лицо, с которым заключается договор купли-продажи по итогам торгов.

**Аукционная комиссия** – комиссия по проведению продажи, формируемая Продавцом.

**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** – 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; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

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

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – информация, направляемая 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.

**«Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Официальные сайты по продаже имущества** - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, сайт Оператора в сети «Интернет» (электронной площадки) - www.lot-online.ru., официальный сайт Организатора торгов (Продавца) в сети «Интернет» - www.kugi.lenobl.ru.

**2. Правовое регулирование.**

Аукцион проводится в соответствии с требованиями:

– Гражданского кодекса Российской Федерации;

– Федерального закона Российской Федерации от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (сокращенно - Закон о приватизации);

– Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860;

- Регламентов АО «Российский аукционный дом»;

- иных правовых актов Российской Федерации.

1. **Информация об Аукционе**

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» - Московское.

**Форма проведения торгов:** Электронный аукцион открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене (далее –Аукцион).

**Собственник имущества:** Субъект Российской Федерации – Ленинградская область, в лице Леноблкомимущества

**Местонахождение Продавца:** 191124, Санкт-Петербург, ул. Лафонская, д. 6, лит. А

**Оператор:** АО «Российский аукционный дом» по адресу: 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В, сайт: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Дата и время начала приема заявок:** 18 апреля 2020 года с 10:00

Прием заявок осуществляется круглосуточно.

**Дата и время окончания приема заявок:** 19 мая 2020 года, 23:59

**Срок внесения задатка**: задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Продавца не позднее 19 мая 2020 года, 23:59

**Определение участников Аукциона:** 25 мая 2020 года, 10:00

**Рассмотрение заявок и оформление протокола о признании претендентов участниками Аукциона:** 25 мая 2020 года

**Прием предложений по цене от участников Аукциона:** 27 мая 2020 года, с 11:00

**Место приема заявок:** электронная торговая площадка Оператора **www.lot-online.ru**

**Дата проведения Аукциона в электронной форме:** 27 мая 2020 года, с 11:00

**Время проведения Аукциона по лоту № 1:** 11:00

**Время проведения Аукциона по лоту № 2:** 11:00

**Место подведения итогов Аукциона:** по местонахождению Продавца

**Срок подведения итогов Аукциона:** Не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания Аукциона

**Для ознакомления с объектами продажи** можно обратиться в Леноблкомимущество по телефону: (812) 539-41-29, а также по адресу электронной почты: sn\_tatyanina@lenreg.ru

**4. Информация о лотах (имуществе)**

**Лот 1. Основание проведения торгов:**

**Основание проведения торгов:** постановление Правительства Ленинградской области от 12.04.2017 № 100 «Об утверждении Программы приватизации государственного имущества Ленинградской области на 2017-2020 годы», распоряжение Леноблкомимущества от 20.02.2020 № 149 «Об условиях приватизации находящегося в государственной собственности Ленинградской области недвижимого имущества, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, г. Волосово, ул. ВИЗ, д. б/н».

**Предмет торгов:**

- здание гаража кад. № 47:22:0000000:3618, площадью 409,4 кв.м., назначение нежилое, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, г. Волосово, ул. ВИЗ, д. б/н;

- земельный участок кад. № 47:22:0400030:218, площадью 1163 кв.м, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для размещения здания гаража с пристройкой.

**Начальная цена лота: 1 166 037 (один миллион сто шестьдесят шесть тысяч тридцать семь) руб. 00 коп**, **в том числе НДС 21 377 руб. 33 коп.**

**Шаг аукциона: 58 301 руб. 85 коп**.

**Размер задатка: 233 207 руб.40 коп.**

**Сведения об ограничениях (обременениях) запрещающих, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности, с указанием реквизитов, подтверждающих эти сведения документов:** нет.

**Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже и об итогах торгов по продаже такого имущества:** электронные аукционы открытые по составу участников и открытые по форме подачи предложений о цене, назначенные на 30.01.2019, 14.03.2019 не состоялись в связи с тем, что не было подано ни одной заявки.

**Лот 2. Основание проведения торгов:**

**Основание проведения торгов:** постановление Правительства Ленинградской области от 12.04.2017 № 100 «Об утверждении Программы приватизации государственного имущества Ленинградской области на 2017-2020 годы», распоряжение Леноблкомимущества от 20.02.2020 № 148 «Об условиях приватизации находящегося в государственной собственности Ленинградской области недвижимого имущества, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ст. Лазаревка».

**Предмет торгов:**

**-** объект незавершенного строительства кад. № 47:01:0000000:24480, назначение – нежилое, площадью застройки 1653 кв.м., степень готовности 81 %, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ст. Лазаревка Восточно-промышленная зона;

- земельный участок кад. № 47:01:0115001:15, площадью 16855 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под незавершенное строительство, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Юго-восточная промзона, ст. Лазаревка, уч. 3;

**Начальная цена лота: 13 769 727 (тринадцать миллионов семьсот шестьдесят девять тысяч семьсот двадцать семь) руб. 00 коп, в том числе НДС 1 060 803 руб.33 коп.**

**Шаг аукциона: 688 486 руб. 35 коп.**

**Размер задатка: 2 753 945 руб. 40 коп.**

**Сведения об ограничениях (обременениях) запрещающих, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности, с указанием реквизитов, подтверждающих эти сведения документов:** нет.

**Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже и об итогах торгов по продаже такого имущества:** нет.

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

5.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

5.2. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

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.

5.5. Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие

в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) Заявок.

1. **Порядок подачи (приема) и отзыва заявок на участие в Аукционе**
   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.
   2. К участию в Аукционе допускаются физические и юридические лица, которые в соответствии со статьей 5 Федерального закона Российской Федерации от 21.10.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» могут быть признаны покупателями, своевременно подавшие заявку на участие в Аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем Информационном сообщении, обеспечившие в установленный срок поступление на счет Продавца, указанный в настоящем информационном сообщении, установленной суммы задатка.

6.3. Для участия в Аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества на счет Продавца и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона.

6.4. 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 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

6.5. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

6.6. Обязанность доказать свое право на участие в Аукционе лежит на Претенденте.

6.7. При приеме заявок от претендентов Оператор продаж обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

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.

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. 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.

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

1. **Документы, представляемые для участия в Аукционе.**

7.1. Одновременно с Заявкой на участие в Аукционе, проводимом в электронной форме, по продаже государственного имущества Ленинградской области Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов) (далее – электронные образы документов), заверенных электронной подписью:

Физические лица и индивидуальные предприниматели:

– копии всех листов документа, удостоверяющего личность (страницы со 2-й по 19-ю включительно (при предоставлении паспорта);

Юридические лица:

– заверенные копии учредительных документов;

– 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;

– 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 и подписанное его руководителем письмо - образец письма представлен в Приложении 3 к настоящему Информационному сообщению);

– решение об одобрении или о совершении сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения й сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются сделкой, требующей ободрения.

В случае если для данного участника торгов заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора не являются сделкой, требующей одобрения, участник торгов в заявке указывает о том, что данная сделка не является для него крупной или не подлежит одобрению в соответствии с учредительными документами юридического лица.

В случае если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к Заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. 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.

7.3. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык.

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

7.5. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не рассматриваются. Заявки, представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий, Продавцом не принимаются.

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

7.8. Документооборот между Претендентами, Участниками, Продавцом и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента, Участника продажи, Оператора, Продавца.

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.

**8. Ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц**

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 процентов, 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 актами установлены такие ограничения.

1. **Порядок внесения задатка и его возврата**

**9.1. Порядок внесения задатка**

Настоящее Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом Заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток в размере 20 процентов от начальной цены продажи Имущества служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах имущества.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации по безналичному расчету.

Для участия в торгах Претендент перечисляет задаток на счет Продавца:

ПОЛУЧАТЕЛЬ: Комитет финансов Ленинградской области (Леноблкомимущество л/с 06181801001)

ИНН: 4700000483

КПП: 784201001

р/счет: 40302810700004000007

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

БИК: 044106001

В поле «Назначение платежа» в первых 11 символах поля указывается номер лицевого счета по учету средств во временном распоряжении и без пробела символ « ; », затем текстовая часть назначения платежа.

Назначение платежа: 06181801001;Задаток для участия в аукционе по продаже имущества по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код лота на электронной площадке www.lot-online.ru \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать код лота на электронной площадке www.lot-online.ru).

Задаток вносится единым платежом.

Претендент, принимая решение об участии в торгах по продаже Имущества, сведения о котором опубликованы в настоящем Информационного сообщении, согласен с тем, что подача Заявки и перечисление задатка является подтверждением того, что с состоянием продаваемого объекта и документацией к нему Претендент ознакомлен.

Задаток, перечисленный победителем торгов, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

Факт поступления задатка от начальной цены продажи Имущества на счет Продавца подтверждается выпиской из лицевого счета Продавца.

* 1. **Порядок возврата задатка**

Лицам, перечислившим задаток для участия в Аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) Участникам, за исключением победителя, – 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;

в) в случае отзыва Претендентом Заявки, поступивший задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки;

г) в случае отзыва Претендентом Заявки позднее даты (времени) окончания приема Заявок Задаток возвращается в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;

д) в случае отзыва претендентом Заявки позднее дня окончания приема Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества;

е) в случае отмены торгов Оператор обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) дней со дня принятия решения об отмене Аукциона.

Внесенный задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов:

а) уклонится/откажется от заключения в установленный срок договора купли - продажи Имущества;

б) уклонится/откажется от оплаты продаваемого на торгах Имущества в срок, установленный заключенным договором купли - продажи имущества.

1. **Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе,   
   выставляемом на аукционе**

10.1. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на сайте Продавца в сети «Интернет» www.[kugi.lenobl.ru](http://kugi.lenobl.ru), на сайте электронной площадки 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   
№ 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

10.2. С дополнительной информацией об участии в торгах, о порядке проведения торгов, 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 сайте электронной площадки www.lot-online.ru, на сайте Продавца в сети «Интернет» www.kugi.lenobl.ru и по телефону: 8 (813) 539-41-29.

10.3. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора, указанный в информационном сообщении о проведении продажи 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.

10.4. С дополнительной информацией о приватизируемом имуществе можно ознакомиться по телефону: (812) 539-41-29, по адресу электронной почты: [sn\_tatyanina@lenreg.ru](mailto:sn_tatyanina@lenreg.ru).

1. **Порядок определения участников аукциона**

В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении, Оператор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

По итогам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов претендентов и установления факта поступления задатка Продавец 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 аукционе по продаже имущества, с указанием оснований отказа.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляются уведомления о признании их участниками или об отказе в таком признании с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки Оператора, на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

Претендент приобретает статус участника Аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в Аукционе по продаже Имущества 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 аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

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

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

1. **Порядок проведения аукциона и определения победителя**

12.1. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

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

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

12.3. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

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

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

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

а) поступило предложение о начальной цене имущества, 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;

б) 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.

12.5. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

12.6. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

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

12.8. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается Продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

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

12.10. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

12.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

12.12. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки 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.

1. **Приостановление и возобновление процедуры торгов (лотов)**

Оператор приостанавливает проведение продажи имущества в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки.

Возобновление проведения продажи имущества начинается с того момента, на котором продажа имущества была прервана. В течение одного часа со времени приостановления проведения продажи имущества Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления продажи имущества, времени приостановления и возобновления продажи имущества, уведомляет об этом Участников, а также направляет указанную информацию Продавцу для внесения в протокол об итогах продажи имущества.

1. **Срок заключения договора купли продажи имущества**

14.1. Договор купли-продажи имущества заключается с победителем аукциона (далее – победитель, покупатель) в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

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

14.3. 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.

14.4. Оплата имущества, приобретенного на аукционе, производится победителем аукциона единовременно в соответствии с условием договора купли-продажи на реквизиты, предоставленные Продавцом в день заключения договора.

Форма оплаты по договору купли-продажи: безналичная.

Задаток, внесенный покупателем на счет Продавца, засчитывается в оплату приобретаемого имущества.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ, налоговым агентом по НДС является Покупатель имущества, указанного в настоящем информационном сообщении, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

В случае, если Покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, уплата НДС в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации осуществляется Покупателем на счёт налогового органа по месту регистрации Покупателя.

В случае, если Покупателем является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, уплата НДС, сумма которого указана в договоре купли-продажи и перечислена Покупателем Продавцу по указанным в договоре купли-продажи реквизитам, осуществляется Продавцом.

1. **Переход права собственности на имущество**

Право собственности на имущество переходит к покупателю в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии выполнения покупателем обязанности по оплате цены продажи в соответствии с договором купли-продажи.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности возлагаются на покупателя.

Факт оплаты цены продажи объекта подтверждается выпиской из лицевого счета Продавца о поступлении денежных средств в размере и в порядке, указанном в договоре купли-продажи.

Передача объекта осуществляется путем подписания акта приема-передачи в соответствии с условиями договора купли - продажи.

1. **Заключительные положения**

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

1. **Приложения**

Приложения к настоящему Информационному сообщению являются неотъемлемой частью Информационного сообщения, размещены на электронной площадке и на Официальном сайте торгов отдельными файлами.

Приложениями к настоящему Информационному сообщению являются:

1. Форма заявки на участие в аукционе (приложение № 1);

2. Проект договора купли-продажи имущества, заключаемого по результатам аукциона (приложение № 2).

3. Образец письма о наличии/отсутствии доли Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (приложение № 3).

Приложение № 1

к информационному сообщению

«Форма заявки на участие в аукционе»

Форма Заявки утверждена приказом

Леноблкомимущества от 11.08.2016 № 26

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Заявка №** |  | **на участие** |

в аукционе по продаже государственного имущества в электронной форме;  
в специализированном аукционе по продаже государственного имущества  
в электронной форме; в конкурсе по продаже государственного имущества в электронной форме; в продаже государственного имущества посредством публичного предложения  
в электронной форме, в продаже государственного имущества без объявления цены  
в электронной форме (далее - торги)

(нужное подчеркнуть)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Санкт-Петербург | | | | " |  | " |  | 20 |  | г. |
|  | | | | | | | | | | |
| **Претендент:** | Юридическое лицо |  |  | | | | | | | |
|  | Физическое лицо |  |  | | | | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование претендента:** |  |
|  | (для юридических лиц - полное наименование, |
|  | |
| для физических лиц - Ф.И.О.) | |

**Реквизиты претендента:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***для физических лиц:*** *документ, удостоверяющий личность:* | | | | | | | | | | | | | |  | , |
| *серия* |  | *№* | | |  | | | *, выдан* | |  | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |
| *дата выдачи* | | | *"* |  | | *"* |  | | | |  |  | *г.,* | | |
| *дата рождения* | | | |  | | | | | | *, телефон для связи* | | | |  | |
| *Место регистрации (проживания):* | | | | | | | | |  | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***для юридических лиц:*** *документ о государственной регистрации:* | | |  |
|  | | | |
| *(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию, ИНН, ОГРН)* | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| *юридический адрес:* |  | | |
| *фактический адрес:* |  | | |
| *телефон/электронная почта:* | |  | |

***банковские реквизиты претендента (для физических и юридических лиц):***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***расчетный счет №*** | | | |  | | | | |
| ***в банке*** | |  | | | | | | |
| ***кор. счет*** | | |  | | | | | |
| ***БИК*** |  | | | | ***КПП*** |  | ***ИНН*** |  |

**Представитель претендента (доверенное лицо)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | | | |
| (Ф.И.О., паспортные данные) | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | , |
| действует на основании доверенности № |  | от | " |  | " |  |  |  | г. | |

Претендент, принимая решение об участии в торгах по продаже имущества, находящегося в государственной собственности Ленинградской области:

(точное описание имущества в соответствии с информационным сообщением)

(далее - Имущество),

в случае признания его победителем торгов обязуется:

1. Соблюдать условия продажи Имущества на торгах, содержащиеся в информационном сообщении, опубликованном на сайте www.torgi.gov.ru, на электронной площадке

,

установленные Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме", а также условия настоящей заявки.

2. Заключить договор купли-продажи указанного в заявке Имущества на условиях и в сроки, установленные условиями продажи, опубликованными в информационном сообщении, в том числе оплатить стоимость Имущества в соответствии с условиями, установленными в договоре купли-продажи.

3. Нести ответственность в случае нарушения указанных выше обязанностей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

***Претендент подтверждает, что он:***

*1) ознакомлен с проектом договора купли-продажи Имущества и документацией по торгам;*

*2) согласен на обработку персональных данных согласно статье 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" в целях, не противоречащих действующему законодательству.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Претендент  (или его представитель): |  |  |  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| (заявитель) |  | (подпись) | М.П. | (Ф.И.О.) |

Приложение № 2

к информационному сообщению

«Проект договора купли-продажи имущества,

заключаемого по результатам аукциона»

**Договор №**

**купли-продажи имущества**

Санкт-Петербург «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной

стороны, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,**

и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** далее совместно именуемые «**Стороны»**, заключили настоящий Договор (далее - **«Договор»)** о нижеследующем:

**1.** **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Продавец обязуются передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора следующее недвижимое имущество, находящиеся в собственности Ленинградской области:

1.1.1. Здание, строение, сооружение, помещение, доля в объекте (далее - **Объект**) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и назначение Объекта, кадастровый номер, площадь, этажность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес имущества, ограничение, обременение )

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(запись о государственной регистрации прав, согласно сведениям ЕГРН)

1.1.2. Земельный участок (далее - **Участок**)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кадастровый номер земельного участка, площадь категория земель, вид разрешенного использования)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес земельного участка, ограничение, обременение земельного участка)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(запись о государственной регистрации прав, согласно сведениям ЕГРН)

вместе именуемые **Имущество**.

* 1. Заключение Договора и продажа Имущества Продавцом в собственность Покупателя осуществляется в соответствии с действующим законодательством о приватизации и на основании:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(решение уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области,

протокола об итогах продажи имущества № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

* 1. Имущество на момент подписания Договора не продано, в споре и под арестом, залогом (запрещением) не состоит, иные обременения (ограничения), за исключением указанных в данном Договоре, отсутствуют.
  2. Ограничения использования и обременения Имущества:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ограничения использования и обременения Имущества, указанные в настоящем пункте и п. 1.1 Договора, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

* 1. Передача Продавцом Покупателю Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, осуществляется не позднее чем через 30 (тридцать) дней с момента выполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных в разделе 2 настоящего Договора и оформляется Актом приема-передачи.

Подписание Акта приема-передачи уполномоченными лицами Продавца и Покупателя свидетельствует о том, что Продавец передал, а Покупатель принял Имущество.

1.6. Продавец несет бремя содержания Имущества до дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

1.7. Продавец подтверждает отсутствие задолженности перед третьими лицами по платежам, связанным с эксплуатацией Имущества. Продавец осуществляет платежи, связанные с эксплуатацией Имущества, до дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. **Цена продажи Имущества** по Договору в соответствии с:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(протоколом об итогах продажи имущества № \_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),

составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_ коп.,

(цифрами и прописью)

в том числе налог на добавленную стоимость (НДС) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(цифрами и прописью) (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_ коп., и включает в себя:

2.1.1. Цену продажи Объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** руб.\_\_\_\_ коп.,

(цифрами и прописью)

в том числе НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп.

(цифрами и прописью)

Справочно:

Цена продажи Объекта без учета НДС составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.

(цифрами и прописью)

* + 1. Цену продажи Участка \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.,

(цифрами и прописью)

НДС не облагается.

2.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_00 копеек, перечисленный Покупателем на счет Продавца в соответствии с Информационным сообщением, засчитывается в счет оплаты цены продажи Имущества.

2.3. Оставшуюся сумму платежа за цену продажи Имущества Покупатель оплачивает путем перечисления денежных средств по безналичному расчету, единым платежом на расчетный счет Продавца, в соответствии с представленными Продавцом реквизитами, не позднее 10 (десяти) дней с даты подписания Договора.

Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Имущества на момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(цифрами и прописью)

руб. \_\_\_\_ коп. , в том числе НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(цифрами и прописью)

руб. \_\_\_\_\_ коп.

В случае если Покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, уплата НДС в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации осуществляется Покупателем как налоговым агентом в федеральный бюджет по реквизитам налогового органа по месту регистрации Покупателя.

В случае если Покупателем является физическое лицо, то Покупатель перечисляет Продавцу цену продажи Имущества с учетом НДС на расчетный счет Продавца, в соответствии с представленными Продавцом реквизитами, и уплата НДС, в федеральный бюджет по реквизитам налогового органа, осуществляется Продавцом.

2.4. Полная оплата цены Имущества должна быть произведена до регистрации права собственности на Имущество.

2.5. Денежные обязательства Покупателя, предусмотренные пунктами 2.1-2.3 настоящего Договора, считаются полностью прекращенными надлежащим исполнением с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в полном объеме не позднее срока, установленного п. 2.3 настоящего Договора.

2.6. Факт оплаты цены Имущества подтверждается выпиской из лицевого счета Продавца о поступлении средств в размере и сроки, указанные в настоящем Договоре.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1.** **Обязанности Продавца:**

3.1.1. Передать в собственность Покупателя Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, в порядке, предусмотренном пунктом 1.4 настоящего Договора.

* + 1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества предоставить Покупателю все необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и требованиями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Регистрирующий орган), документы для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.
    2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества совместно с Покупателем обратиться в Регистрирующий орган,   
       с заявлением и всеми необходимыми документами для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю или представить Покупателю надлежаще оформленную доверенность для обращения в Регистрирующий орган.
    3. Надлежащим образом исполнять все свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и вытекающие из условий последнего и существа отношений с Покупателем.

**3.2. Обязанности Покупателя:**

1. Оплатить цену продажи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в порядке, сроки и размерах, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора.
2. Принять в собственность от Продавца Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, в порядке, предусмотренном пунктом 1.4 настоящего Договора.

Покупатель обязан своевременно в письменном виде информировать Продавца обо всех обстоятельствах, препятствующих своевременному подписанию Акта приема-передачи.

1. После подписания Акта приема-передачи взять на себя все расходы по сохранности, эксплуатации и содержанию Имущества.
2. После подписания Акта приема-передачи риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя.
3. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений (обременений) прав на Имущество, указанных в п. 1.3. данного Договора.
4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества совместно с Продавцом обратиться в Регистрирующий орган, с заявлением и всеми необходимыми документами для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю;
5. В течение 5 (пяти) рабочих дней после осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество предоставить Продавцу копии выписок из ЕГРН, подтверждающих государственную регистрацию права.
   * 1. Надлежащим образом исполнять все свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и вытекающие из условий последнего и существа отношений с Продавцом.
6. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрирующем органе, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
7. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. Договор вступает в действие со дня его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств.
8. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, за представление несоответствующей действительности информации, за непредставление информации, которая им была известна, либо которая должна была быть известна, и имевшей существенное значение для заключения Договора.
   2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации
   3. За нарушение срока внесения платежей, указанных в разделе 2 Договора, Покупатель выплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1 % от суммы, подлежащей оплате Продавцу, за каждый день просрочки. При этом денежные средства, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.
   4. При продаже Имущества на торгах в случае отказа или уклонения Покупателя от оплаты имущества в установленные сроки задаток ему не возвращается.
   5. Односторонний отказ Продавца от исполнения Договора возможен в случае просрочки Покупателем платежа Имущества, в соответствии с разделом 2 Договора, свыше 10 (десяти) дней с даты подписания Договора.
   6. Расторжение Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки, предусмотренной пунктом 6.3. Договора.
9. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон.
   2. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
   3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр - для Покупателя, один экземпляр - для Продавца, один – для предоставления в Регистрирующий орган.
10. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:**

**ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**АКТ**

**приема-передачи недвижимого имущества**

**по договору купли-продажи имущества**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

На основании заключенного договора купли-продажи имущества от № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, именуемое в дальнейшем **«Продавец»** передает,

и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»** принимает, далее совместно именуемые «Стороны»,

следующее имущество (далее - имущество):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий Покупателя к передаваемому имуществу, а также подтверждает выполнение Покупателем обязательств по оплате имущества в соответствии с разделом 2 Договора купли-продажи имущества от № \_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Передал: Принял:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Реквизиты для перечисление платежей Покупателем при оплате**

**цены продажи Имущества в соответствии с разделом 2 Договора.**

1. Реквизиты для перечисления платежей от продажи государственного имущества Ленинградской области в областной бюджет:

**Банк получателя:** Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург

**БИК:** 044106001

**Получатель:** УФК по Ленинградской области (Леноблкомимущество)

**Номер счета получателя:** 40101810200000010022

**Корр. счет**: нет

**ИНН:** 4700000483

**КПП:** 784201001

**КБК:** 801 1 14 02022 02 0000 410

**Код ОКТМО**: код ОКТМО Ленинградской области - 41 000 000

**КБК (код бюджетной классификации):**

КБК 80111402023020000410 – Доходы от реализации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации (зданий, строений, сооружений)

КБК 80111406022020000430 - Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации

**УИН** **(уникальный идентификатор начислений)** - присваивается Продавцом по каждому платежу Покупателя.

**НДС (налог на добавленную стоимость):**

В случае если Покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, уплата НДС в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации осуществляется Покупателем как налоговым агентом в федеральный бюджет по реквизитам налогового органа по месту регистрации Покупателя.

В случае если Покупателем является физическое лицо, то Покупатель перечисляет Продавцу цену продажи Имущества с учетом НДС на расчетный счет Продавца, в соответствии с представленными Продавцом реквизитами, и уплата НДС, в федеральный бюджет по реквизитам налогового органа, осуществляется Продавцом. В случае если Покупателем является физическое лицо, то НДС уплачивается по указанным реквизитам Продавца, в сумме платежа цены продажи Объекта.

Приложение № 3

к информационному сообщению

«Образец письма о наличии/отсутствии

доли Российской Федерации,

субъекта Российской Федерации

или муниципального образования

в уставном капитале юридического лица»

**Наименование и правовая форма юридического лица**

**Реквизиты**

Продавцу

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ООО (АО, ПАО) «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, уведомляет о том, что;

* доли Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в уставном капитале ООО (АО, ПАО) «\_\_\_\_\_\_\_» не превышают 25%.
* местом регистрации ООО (АО, ПАО) «\_\_\_\_\_\_\_» не является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации [перечень](consultantplus://offline/ref=9241CDDB24A59A1BDC23FA40349F0EEDB8D1007B6E16E83080A9B819EB438A4CB4BAB2EB927F7147D1F5947CEBC90A8468F334X8IAM) 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.

Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись/Печать