***ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ***

***о проведении аукциона в электронной форме***

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

***Ленинградской области:***

***Лот 1.*** ***Имущество, расположенное по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Артиллеристов, д. 1.***

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

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

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

Код лота на электронной площадке https://lot-online.ru: 1B1CAC9-4001-78-1

Номер извещения на сайте https://new.torgi.gov.ru: 21000004980000000071

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Основные понятия
2. Правовое регулирование
3. Информация об аукционе
4. Информация о лотах (имуществе)
5. Порядок регистрации на сайте ГИС ТОРГИ и электронной площадке
6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок на участие в аукционе
7. Ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц
8. Документы, представляемые для участия в аукционе
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
13. Подведение итогов аукциона
14. Приостановление и возобновление процедуры торгов (лотов)
15. Заключение договора купли-продажи имущества
16. Переход права собственности на имущество
17. Заключительные положения
18. Приложения
19. **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).

**Задаток –** устанавливается в размере 10 процентов от начальной цены продажи Имущества и служит обеспечением исполнения обязательства победителя торгов или лица, признанного единственным участником аукциона, по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах имущества.

**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 от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ, Закон 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 https://lot-online.ru/.

**ГИС Торги -** официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (https://torgi.gov.ru/new/public), предназначенный для проведения электронных торгов и размещения информации и документов в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

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

**Единственный участник аукциона** **–** лицо, признанное единственным участником аукциона, в установленном законодательстве Российской Федерации порядке, участник продажи.

**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» https://torgi.gov.ru/new/public, сайт Оператора в сети «Интернет» (электронной площадки) https://lot-online.ru, официальный сайт Организатора торгов (Продавца) в сети «Интернет» https://kugi.lenobl.ru.

**2. Правовое регулирование.**

Аукцион проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ;

- 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:** аукцион по продаже имущества в электронной форме (сокращенно – аукцион).

**Продавец и его местонахождение:** Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (сокращенно – Леноблкомимущество), по адресу: 191124, Санкт-Петербург, ул. Лафонская, д. 6, лит. А, сайт: https://kugi.lenobl.ru.

**Оператор** **электронной площадки:** АО «Российский аукционный дом» по адресу: 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В, сайт: https://lot-online.ru.

**Собственник имущества:** Субъект Российской Федерации – Ленинградская область.

**Дата и время начала приема заявок:** 22 августа 2024 года с 09:00.

Прием заявок осуществляется круглосуточно.

**Дата и время окончания приема заявок:** 17 сентября 2024 года, 23:59.

**Срок внесения задатка**: задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Продавца не позднее 17 сентября 2024 года, 23:59.

**Определение участников аукциона (рассмотрение заявок и оформление протокола о признании претендентов участниками аукциона):** 23 сентября 2024 года**.**

**Дата и время проведения аукциона в электронной форме по Лоту 1:** 25 сентября 2024 года, с 09:00.

**Прием предложений по цене от участников аукциона:** 25 сентября 2024 года, с 09:00.

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

**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 и получения дополнительной информации** можно обратиться в Леноблкомимущество по телефонам: 8 (812) 539-41-29, 8 (812) 539-41-30, а также по адресу электронной почты: sa\_melnikova@lenreg.ru.

**4. Информация о лотах (имуществе)**

**Лот 1.**

**Основание проведения торгов:** постановление Правительства Ленинградской области от 26.10.2022 № 781 «Об утверждении программы приватизации государственного имущества Ленинградской области на плановый период 2023-2025 годов», распоряжение Леноблкомимущества от 19.07.2024 № 1079 «Об условиях приватизации находящегося в государственной собственности Ленинградской области недвижимого имущества, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Артиллеристов, д. 1».

**Предмет торгов:**

Находящееся в государственной собственности Ленинградской области недвижимое имущество, расположенное по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Артиллеристов, д. 1:

- нежилое здание кад. № 47:13:1201012:31; нежилое здание кад. № 47:13:1201012:45; нежилое здание кад. № 47:13:1201012:26; нежилое здание кад. № 47:13:1201012:33; нежилое здание кад. № 47:13:1201012:37; нежилое здание кад. № 47:13:1201012:34; нежилое здание кад. № 47:13:1201012:27; нежилое здание кад. № 47:13:1201012:32; нежилое здание (разрушенное) кад. № 47:13:1201012:41; нежилое здание кад. № 47:13:1201012:30; нежилое здание кад. № 47:13:1201012:39; нежилое здание кад. № 47:13:1201012:29; здание проходной с ограждением кад. № 47:13:1201012:23; нежилое здание (оставшаяся часть 40 %) кад. № 47:13:1201012:28; внутренняя автомобильная дорога кад. № 47:13:1201012:64; нежилое здание (разрушенное) кад. № 47:13:1201012:40, нежилое здание (разрушенное) кад. № 47:13:1201012:44 (далее - объекты);

- земельный участок кад. № 47:13:1201012:61;

далее всё вместе именуемое – имущество.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Начальная цена лота,**  в том числе**:** | **16 050 786 руб.** | *в том числе НДС в размере 1 834 195 руб.* |
| - стоимость объектов | 11 005 169 руб. | *в том числе НДС в размере 1 834 195 руб.* |
| - стоимость земельного участка | 5 045 617 руб. | *НДС не облагается* |
| **Шаг аукциона** (повышения начальной цены, 5 % от начальной цены) | **802 539,30 руб.** |  |
| **Размер задатка** (10 % от начальной цены) | **1 605 078,60 руб.** |  |

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

- в отношении объектов: ограничений (обременений) прав не зарегистрировано;

- в отношении земельного участка:информация об ограничениях (обременениях) содержится в выписке из Единого государственного реестре недвижимости (сокращенно - ЕГРН) от 11.07.2024 № КУВИ-001/2024-181027374 (выписка ЕГРН прилагается).

**Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества**, **объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества:** аукционы по продаже имущества открытые по составу участников и открытые по форме подачи предложений о цене в электронной форме, назначенные на 23.08.2023, 02.11.2023 и продажа имущества посредством публичного предложения в электронной форме, назначенная на 22.12.2023 не состоялись, в связи с отсутствием заявок претендентов на участие в торгах.

**5. Порядок регистрации на сайте ГИС ТОРГИ и электронной площадке**

Претендент должен обладать электронной подписью, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, и прошедшее регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

Для обеспечения доступа к участию в торгах в электронной форме претенденту *необходимо пройти процедуру регистрации на сайте ГИС ТОРГИ*: <https://torgi.gov.ru/new/public> и *на электронной площадке*.

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

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

Электронная площадка функционирует в режиме круглосуточной непрерывной работы, за исключением времени проведения профилактических и регламентных работ.

В случае если от имени претендента действует доверенное иное лицо, претенденту и доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом электронной площадки.

1. **Порядок подачи (приема) и отзыва заявок на участие в аукционе**

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.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, которые в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ 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.

Для участия в аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 10 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.

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.

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 (в данном случае необходимо указать требуется ли возврат задатка).

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

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 27.08.2012№ 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.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку (в данном случае необходимо указать требуется ли возврат задатка). Поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва претендентом заявки позднее даты (времени) окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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. **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. **Документы, представляемые для участия в аукционе.**

Одновременно с Заявкой на участие в аукционе, проводимом в электронной форме, по продаже государственного имущества Ленинградской области (форма заявки является приложением 1) 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, Индивидуальные предприниматели:*

– копии всех листов документа, удостоверяющего личность (копии всех страниц паспорта, в том числе пустых);

– индивидуальные предприниматели указывают номер ОГРНИП и (или) ИНН в Заявке на участие в торгах.

*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 сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для претендента заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются сделкой, требующей одобрения.

*Физические лица, Индивидуальные предприниматели, Юридические 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.

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

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

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.

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

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.

**9. 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.

Для участия в торгах по продаже имущества претенденты перечисляют задаток в размере 10 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации по безналичному расчету и единым платежом.

*Для участия в торгах претендент перечисляет задаток на счет Продавца по следующим реквизитам:*

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

ИНН получателя: 4700000483

КПП получателя: 784201001

Счет № получателя средств: 03222643410000004500

БАНК получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ //УФК по Ленинградской области г. Санкт-Петербург

БИК БАНКА получателя: 044030098

Счет № БАНКА получателя – единый казначейский счет: 40102810745370000098

**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 торгах по продаже имущества по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код лота/номер извещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать код лота на электронной площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) или номер извещения на сайте https://torgi.gov.ru/new/public).

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 либо лицом, признанным единственным участником аукциона, 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.

*Обращаем внимание, что проведение операций денежных переводов банками в будние, выходные, праздничные дни осуществляются в соответствии с регламентом (правилами) банка. В связи с чем, необходимо заранее продумывать дни и время перечисления задатка в целях поступления его в установленный срок на счет Продавца.*

* 1. **Порядок возврата задатка**

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

а) участникам, за исключением победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, 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 порядке, установленном для участников аукциона;

д) в случае отмены торгов Продавец обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) дней со дня принятия решения об отмене торгов по продаже имущества.

Внесенный задаток не возвращается в случае, если претендент, признанный победителем либо единственным участником аукциона:

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**

Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» https://new.torgi.gov.ru, на сайте Продавца в сети «Интернет» https://kugi.lenobl.ru, на сайте электронной площадки https://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.

С дополнительной информацией об имуществе, 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» https://torgi.gov.ru/new/public, на сайте Продавца в сети «Интернет» https://kugi.lenobl.ru, на сайте электронной площадки <https://lot-online.ru>, а также по телефонам: 8 (812) 539-41-29, 8 (812) 539-41-30, а также по адресу электронной почты: sa\_melnikova@lenreg.ru.

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.

С дополнительной информацией о приватизируемом имуществе можно ознакомиться по телефонам: 8 (812) 539-41-29, 8 (812) 539-41-30, а также по адресу электронной почты: sa\_melnikova@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 Продавца, указанный в информационном сообщении.

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

1. **Порядок проведения аукциона**

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.

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

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.

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.

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.

1. **Подведение итогов аукциона**

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

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.

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.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

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

б) в случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора купли-продажи имущества;

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

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

В случае если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо и (или) участником аукциона признан только один претендент, Продавец подписывает протокол об итогах аукциона, в котором содержится информация о признании аукциона не состоявшимся и о заключении договора купли-продажи имущества с единственным участником аукциона по начальной цене продажи имущества.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах аукциона. Протокол об итогах аукциона подписывается Продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона, победителю либо лицу, признанному единственным участником аукциона, направляется уведомление 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 либо лица, признанного единственным участником аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

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. **Заключение договора купли-продажи имущества**

Договор купли-продажи имущества заключается между Продавцом и победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона (далее – покупатель, продавец и покупатель вместе именуемые - стороны) *в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон* договора купли-продажи имущества в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Проект договора купли-продажи имущества является приложением к данному Информационному сообщению (Приложение № 2).

В случае если покупателем является физическое лицо, то в соответствии со ст. 34 и 35 Семейного кодекса Российской Федерации покупатель обязан получить и предоставить Продавцу к дате заключения договора купли-продажи имущества нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

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

Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в сроки, установленные в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

Оплата имущества, приобретенного на аукционе, производится покупателем торгов единовременным платежом, по безналичному расчету в соответствии с условиями договора купли-продажи и на реквизиты, предоставленные Продавцом в день заключения договора.

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.

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 (приложение № 1);

2. Проект договора купли-продажи имущества (приложение № 2);

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