

**АО «Российский аукционный дом»**

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**о проведении конкурса в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности Курской области, расположенного по адресу: Курская область, р-н Курский, п. Искра**

Дата начала приема заявок:	03.05.2023 г.
Дата окончания приема заявок:	13.06.2023 г.
Дата определения участников:	19.06.2023 г.
Дата конкурса:	20.06.2023 г.

## **СОДЕРЖАНИЕ**

1. Основные понятия
  2. Правовое регулирование
  3. Сведения о конкурсе
  4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения конкурса
  5. Условия конкурса
  6. Срок и порядок регистрации на электронной площадке
  7. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок
  8. Перечень документов, представляемых участниками конкурса и требования к их оформлению
  9. Ограничения участия в конкурсе отдельных категорий физических и юридических лиц
  10. Порядок внесения задатка и его возврата
  11. Порядок ознакомления со сведениями об имуществе и условиями конкурса
  12. Порядок определения участников конкурса
  13. Порядок проведения конкурса и определения Победителя
  14. Срок заключения договора купли продажи имущества
  15. Переход права собственности на государственное имущество
  16. Вознаграждение Продавцу
  17. Заключительные положения
- Приложение № 1 Форма заявки на участие в конкурсе;
- Приложение № 2 Проект договора купли-продажи недвижимого имущества;
- Приложение № 3 Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (утв. Приказом № 05.4-08/1125).

## **Основные понятия**

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

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

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

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

**Условия конкурса** – проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, указанных в Решении Министерства имущества Курской области от 06.02.2023 № 01.01-17/57 «Об условиях приватизации областного имущества», в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденным приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 10.10.2022 № 05.4-08/1125 «Об утверждении охранным обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Больничный корпус, 1896–1906 гг.», 1896–1906 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль зданий Сапоговской психиатрической лечебницы, 1896–1906 гг.», 1896–1906 гг. (Курская область, Курский район, Щетинский сельсовет, поселок Искра)», предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

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

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

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

**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.

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

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

**Оператор электронной площадки (далее – Оператор)** – юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом о контрактной системе, соответствующее требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа в электронной форме и осуществляющее функции по организации продажи объекта приватизации в электронной форме в соответствии с положениями ч. 3 ст. 32.1 Федерального закона о приватизации.

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

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

**Конкурсная комиссия** – комиссия по проведению конкурса, формируемая Продавцом.

**Претендент** – юридическое лицо, физическое лицо или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, прошедший процедуру регистрации в соответствии с Регламентом ЭТП, подавший в установленном порядке заявку и документы для участия в продаже, намеревающейся принять участие в конкурсе.

**Участник** – юридическое лицо, физическое лицо или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, предоставившее Оператору заявку на участие в продаже государственного имущества и допущенное в установленном порядке Продавцом для участия в продаже.

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

**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 конкурса.

«**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](http://www.torgi.gov.ru), официальный сайт Министерства имущества Курской области в сети «Интернет» <https://imkursk.ru/>, официальный сайт Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), сайт Оператора в сети «Интернет» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

## **2. Правовое регулирование**

Конкурс проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;
- Законом Курской области от 01.02.2012 №10-ЗКО «О приватизации имущества Курской области»;
- Решением Министерства имущества Курской области от 26.04.2023 № 01.01-17/233 «Об условиях приватизации областного имущества»;
- Постановлением Администрации Курской области от 06.07.2021 № 693-па «Об утверждении Порядка конкурсного отбора юридических лиц для организации от имени Курской области продажи приватизируемого имущества Курской области и осуществления функций продавца такого имущества»;
- Распоряжением Администрации Курской области от 20.10.2021 № 642-ра «О поручении Акционерному обществу «Российский аукционный дом» организовать от имени Курской области в установленном порядке, продажу приватизируемого областного имущества и осуществлять функции продавца такого имущества»;
- Распоряжением Администрации Курской области от 14.09.2022 № 723-ра «О внесении изменений в распоряжение Администрации Курской области от 20.10.2021 № 642-ра «О поручении Акционерному обществу «Российский аукционный дом» организовать от имени Курской области в установленном порядке, продажу приватизируемого областного имущества и осуществлять функции продавца такого имущества».

## **3. Сведения о конкурсе**

**3.1. Основание проведения конкурса** – Решение Министерства имущества Курской области от 26.04.2023 № 01.01-17/233 «Об условиях приватизации областного имущества»; Договор поручения для организации от имени Курской области продажи приватизируемого имущества Курской области и осуществления функций продавца такого имущества РАД-906-1/2021 от 29 сентября 2021 г.

**3.2. Собственник выставяемого на конкурс имущества** - Курская область, в лице Министерства имущества Курской области.

### **3.3. Оператор:**

Наименование – АО «Российский аукционный дом».

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

Сайт - <http://lot-online.ru>.

### **3.4. Юридическое лицо, выполняющее функции продавца (далее – Продавец):**

Наименование - АО «Российский аукционный дом».

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

Сайт – <http://www.auction-house.ru>.

Телефон – 8 (800) 777-57-57.

**3.5. Форма проведения конкурса** – конкурс в электронной форме, открытый по составу участников. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 N 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», предложение о цене имущества подается в форме отдельного электронного документа, имеющего защиту от несанкционированного просмотра.

### **3.6. Сведения об имуществе (лоте), выставляемом на конкурс в электронной форме:**

Здание, назначение: нежилое, наименование: здание, площадь: 311,5 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, расположенное по адресу: Курская область, р-н Курский, п. Искра, кадастровый номер: 46:11:210101:549, находящееся в собственности Курской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 03.08.2010 сделана запись регистрации 46-46-12/015/2010-221.

Объект является объектом культурного наследия регионального значения «Больничный корпус, 1896-1906 гг.», 1896-1906 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль зданий Сапоговской психиатрической лечебницы, 1896-1906 гг.» (Курская область, Курский район, Щетинский сельсовет, поселок Искра); регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 461510368260205.

Зарегистрировано ограничение прав и обременение объекта недвижимости: объект культурного наследия, номер и дата государственной регистрации: 46:11:210101:549-46/033/2022-1 от 12.10.2022, на основании охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждено Приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области, № 05.4-08/1125, выдан 10.10.2022. Покупатель обязан выполнять требования охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Здание с кадастровым номером: 46:11:210101:549 расположено на земельном участке площадью 2242 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для лечебно-оздоровительных целей, кадастровый номер: 46:11:210103:8, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курская обл., Курский район, Щетинский сельсовет, п. Искра, находящемся в собственности Курской области.

**Обязательное условие приватизации:** в течение тридцати дней со дня перехода к Покупателю права собственности на Объект (кадастровый номер 46:11:210101:549), Покупатель обязан обратиться в Министерство имущества Курской области с заявлением о приобретении земельного участка с кадастровым

номером 46:11:210103:8 в аренду в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Начальная цена (Лота) – 1 714 551 (Один миллион семьсот четырнадцать тысяч пятьсот пятьдесят один) рубль 00 копеек с учетом НДС 20%.

Размер задатка – 171 455 (Сто семьдесят одна тысяча четыреста пятьдесят пять) рублей 10 копеек, НДС не облагается.

Срок внесения задатка – с 03.05.2023 г. по 13.06.2023 г. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Продавца не позднее 14.06.2023 г.

Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже:

- конкурс, назначенный на 29.03.2023, признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок.

#### **4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения конкурса**

4.1. Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов конкурса: электронная площадка [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

4.2. Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 03.05.2023 г. в 12:00;

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

4.3. Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 13.06.2023 г. в 17:00.

4.4. Дата определения Участников: 19.06.2023 г.

4.5. Дата и время подачи предложений по цене - 20.06.2023 г. с 11:00 до 14:00.

4.6. Дата, время и срок подведения итогов конкурса: 20.06.2023 г. в 16:00.

(Указанное в настоящем Информационном сообщении время – Московское, при исчислении сроков, указанных в настоящем Информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки - Московское).

#### **5. Условия конкурса**

5.1. «Больничный корпус, 1896–1906 гг.», 1896–1906 гг., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль зданий Сапоговской психиатрической лечебницы, 1896–1906 гг.», 1896–1906 гг., расположенный по адресу: Курская область, Курский район, Щетинский сельсовет, поселок Искра, является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 декабря 2015 г. № 31235-р, регистрационный номер 461510368260205), на основании распоряжения Губернатора Курской области от 07.06.2013 № 408-рг «Об отнесении выявленного объекта культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения», распоряжения Администрации Курской области от 06.08.2013 № 637-ра «О включении объекта культурного наследия регионального значения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Покупатель имущества обязуется выполнить в отношении Объекта работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденным приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 10.10.2022 № 05.4-08/1125 «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Больничный корпус, 1896–1906 гг.», 1896–1906 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль зданий Сапоговской психиатрической лечебницы, 1896–1906 гг.», 1896–1906 гг. (Курская

область, Курский район, Щетинский сельсовет, поселок Искра)», предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по сохранению объекта культурного наследия Покупатель имущества обязан проводить в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. При содержании, использовании и в период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия Покупатель имущества выполняет требования, определенные статьями 5.1, 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а также требования охранного обязательства, утвержденного приказом комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 10.10.2022 № 05.4-08/1125, являющегося неотъемлемой частью договора купли-продажи.

Под сохранением объекта культурного наследия, понимаются направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия ремонтно-реставрационные работы, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор.

Состав (перечень) видов работ по сохранению Объекта и сроки (периодичность) проведения таких работ определяются региональными органами охраны объектов культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в соответствии со ст. 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Выдача задания на проведение работ по сохранению Объекта и разрешения на проведение работ, контроль за проведением работ, приемка выполненных работ, а также согласование проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта в отношении объектов культурного наследия осуществляются региональными органами охраны объектов культурного наследия.

5.2. Срок выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия - **пять лет** с момента заключения договора купли-продажи имущества.

**Состав (перечень) видов работ, в том числе сроки (периодичность) проведения работ:**

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ
1.	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	2023 – 2025 гг.
2.	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	2023 – 2025 гг.
3.	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	2023 – 2027 гг.
4.	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	постоянно
5.	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия	Установить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября

		2019 г. №1178, в течение 1 года со дня утверждения акта технического состояния от 10.10.2022 г. № 05.4.2-04/22
6.	Иные виды работ: благоустройство территории	регулярно

5.3. Порядок подтверждения Победителем конкурса исполнения таких условий, в том числе перечень документов, которыми будет подтверждено исполнение таких условий: Покупатель один раз в год в срок до 30 января года, следующего за отчетным (начиная с года, следующего за годом заключения договора купли-продажи имущества), предоставляет в Министерство имущества Курской области промежуточный отчет о выполнении условий конкурса на бумажном носителе или в виде электронных документов, подписанных (заверенных) усиленной квалифицированной электронной подписью Покупателя. Промежуточный отчет должен содержать информацию о ходе выполнения условий конкурса за отчетный год. К отчету в обязательном порядке должны прилагаться копии подтверждающих документов. Промежуточный отчет и приложенные к нему материалы на бумажном носителе прошиваются, постранично нумеруются, имеют соответствующую пломбу на последнем листе с отметкой о дате составления и количестве страниц, подписываются Покупателем и проставляется печать (при наличии).

В течение 10 рабочих дней со дня истечения срока выполнения условий конкурса Покупатель представляет в Министерство имущества Курской области сводный (итоговый) отчет о выполнении им условий конкурса с приложением документов, предусмотренных договором купли-продажи имущества. Сводный (итоговый) отчет составляется согласно требованиям составления промежуточного отчета.

Перечень документов, которыми будет подтверждено исполнение условий конкурса:

- задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное региональным органом охраны объектов культурного наследия;
- разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное региональным органом охраны объектов культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованная с региональным органом охраны объектов культурного наследия;
- отчетная документация, включая научный отчет о выполненных работах;
- акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный региональным органом охраны объектов культурного наследия.

5.4. Порядок осуществления контроля за выполнением Покупателем условий конкурса: исполнение условий конкурса контролируется Министерством имущества Курской области, в соответствии с заключенным с Покупателем договором купли-продажи имущества.

5.5. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи: в случае неисполнения Покупателем условий конкурса, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор купли-продажи имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с Покупателя неустойки в размере цены продажи имущества, установленной по итогам конкурса. Указанное имущество остается соответственно в

собственности Курской области, а полномочия Покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с Покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

5.6. Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства его Победителя после заключения договора купли-продажи имущества не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Экономическое обоснование:

В силу прямого указания федерального законодательства:

- статья 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- статья 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

6.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном конкурсе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом.

6.2. Дата и время регистрации на электронной площадке Претендентов осуществляется ежедневно, круглосуточно в соответствии с Регламентом.

6.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

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

7.1. 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.

7.2. Для участия в продаже имущества на конкурсе Претенденты перечисляют задаток в размере 10 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества в порядке, предусмотренном Регламентом по работе с денежными средствами, в соответствии с условиями настоящего Информационного сообщения, путем перечисления денежных средств на любой из расчетных счетов, указанных в п. 10.1.1. настоящего Информационного сообщения,

и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении конкурса.

7.3. **Заявка (Приложение № 1)** подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным [законом](#) от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

7.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

7.5. Заявка должна содержать согласие Претендента с условиями конкурса.

7.6. При приеме заявок от Претендентов Оператор обеспечивает:

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

- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об

организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

7.7. 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.

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

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

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

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

## **8. Перечень документов, представляемых участниками конкурса и требования к их оформлению**

8.1. Одновременно с Заявкой (Приложение № 1) на участие в конкурсе 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), заверенных электронной подписью:

### 8.1.1. юридические лица:

1) заверенные копии учредительных документов;

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

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

### 8.1.2. физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

8.1.3. Опись представленных документов, подписанная Претендентом или его уполномоченным представителем.

8.1.4. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем 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.

8.1.5. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

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

8.1.7. Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем информационном сообщении. Предложение о цене Имущества Участник подает в установленное время в день подведения итогов конкурса.

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

Документооборот между Претендентами, Участниками, Оператором и Продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Продавца, Претендента или Участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, Претендента или Участника.

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

## **9. Ограничения участия в конкурсе отдельных категорий физических и юридических лиц**

Покупателями государственного имущества могут быть любые физические и юридические лица, отвечающие признакам покупателя в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и желающие приобрести имущество, выставленное на конкурсе, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленном в настоящем Информационном сообщении, и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в Информационном сообщении, за исключением случаев ограничения участия лиц, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон):

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

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

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

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

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

### **10.1. Порядок внесения задатка**

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

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

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

**ИНН 7838430413**

**КПП 783801001**

**Р/сч 40702810390350001935**

**Банк ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»**

**К/с 30101810900000000790**

**БИК 044030790**

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

**ИНН 7838430413**

**КПП 783801001**

**Р/сч 40702810055040010531**

**Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК**

**К/с 30101810500000000653**

**БИК банка 044030653**

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

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

### **10.2. Порядок возврата задатка**

10.2.1. Лицам, перечислившим задаток для участия в конкурсе, денежные средства возвращаются в следующем порядке и в соответствии с Регламентом по работе с денежными средствами:

а) Участникам, за исключением Победителя электронного конкурса, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;

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

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

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

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

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

10.2.6. В случае признания электронного конкурса несостоявшимся, задаток возвращается претенденту в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов конкурса.

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

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

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

## **11. Порядок ознакомления со сведениями об имуществе и условиях конкурса**

11.1. Информация о проведении конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Министерства имущества Курской области в сети «Интернет» <http://imkursk.ru/>, на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на сайте Оператора в сети «Интернет» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), и содержит следующее:

- а) Информационное сообщение о проведении продажи имущества;
- б) Форма заявки на участие в конкурсе (Приложение № 1);
- в) Проект договора купли-продажи недвижимого имущества (Приложение № 2);
- г) Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (утв. Приказом № 05.4-08/1125) (Приложение № 3);
- ж) иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

11.2. С дополнительной информацией об участии в конкурсе, о порядке проведения конкурса, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Министерства имущества Курской области в сети «Интернет» <https://imkursk.ru/>, на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на сайте Оператора в сети «Интернет» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) и по телефонам: 8-473-210-64-31; 8-800-777-57-57.11.3.

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.

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

11.3. С дополнительной информацией о приватизируемом имуществе и порядке осмотра можно ознакомиться по телефонам: 8-913-837-29-68, 8-473-210-64-31, по адресу электронной почты: [bulanov@auction-house.ru](mailto:bulanov@auction-house.ru).

## **12. Порядок определения участников конкурса**

12.1. В день подведения итогов приема заявок и определения Участников конкурса Оператор электронной площадки через "личный кабинет" Продавец обеспечивает доступ к поданным Претендентами заявкам и прилагаемым к ним документам, а также к журналу приема заявок.

12.2. Решение Продавца о признании Претендентов Участниками или об отказе в допуске к участию в конкурсе оформляется в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок протоколом об итогах приема заявок и определении Участников, 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 конкурсе, с указанием оснований отказа.

При наличии оснований для признания конкурса несостоявшимся Продавец принимает соответствующее решение, которое отражает в протоколе об итогах конкурса.

12.3. Не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания протокола об итогах приема заявок и определения Участников, всем Претендентам, подавшим заявки, направляются электронные уведомления о признании их Участниками или об отказе в таком признании с указанием оснований отказа.

12.4. Информация о Претендентах, не допущенных к участию в конкурсе, размещается в открытой части электронной площадки [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

12.5. Претендент не допускается к участию в конкурсе 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 конкурса (за исключением предложения о цене продаваемого на конкурсе имущества), или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета Продавца, указанные в Информационном сообщении.

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

## **13. Порядок проведения конкурса и определения Победителя**

13.1. Предложение о цене имущества Участник подает в установленное время в день подведения итогов конкурса, указанное в Информационном сообщении о проведении конкурса.

В течение срока проведения процедуры конкурса Участник вправе подать только одно предложение о цене имущества, которое не может быть изменено. Предложение о цене имущества подается в форме отдельного электронного документа, имеющего защиту от несанкционированного просмотра.

13.2. Рассмотрение предложений участников о цене имущества и подведение итогов конкурса осуществляются продавцом в день подведения итогов конкурса, указанный в Информационном сообщении о проведении конкурса, который проводится не позднее 3-го рабочего дня со дня определения участников.

13.3. В день и во время подведения итогов конкурса, по истечении времени, предусмотренного для направления предложений о цене имущества, и после получения от Организатора торгов протокола об итогах приема заявок и определении участников

оператор электронной площадки через "личный кабинет" Продавца обеспечивает доступ Продавца к предложениям участников о цене имущества.

Право приобретения государственного или муниципального имущества принадлежит тому Покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

13.4. Решение Продавца об определении Победителя конкурса оформляется протоколом об итогах конкурса. Указанный протокол подписывается Продавцом в день подведения итогов конкурса.

Подписание Продавцом протокола об итогах конкурса является завершением процедуры конкурса.

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

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

б) цена сделки;

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

13.6. Конкурс 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 подал предложение о цене.

13.7. Решение о признании конкурса несостоявшимся оформляется протоколом.

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

14.1. Договор купли-продажи подлежит заключению между Собственником и Победителем конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов конкурса в порядке, предусмотренном действующим законодательством по форме, являющейся приложением к настоящему Информационному сообщению.

14.2. При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества конкурс признается несостоявшимся, а выставленное на конкурс имущество может быть приватизировано любым из способов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о приватизации. 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. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества подлежат перечислению (единовременно в безналичном порядке) в соответствии с условиями Договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам:

**УФК по Курской области (Министерство имущества Курской области, л/с 04442036630), ИНН 4629011325, КПП 463201001, ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ //УФК ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ г. Курск, ОКТМО 38701000, Банковский счет УФК по Курской области, входящий в состав ЕКС (Единый казначейский счет) № 40102810545370000038, Казначейский счет УФК по Курской области № 03100643000000014400, БИК ТОФК 013807906, КБК 812 1 14 13020 02 0000 410**

14.4. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации (передаче) на территории Российской Федерации государственного имущества, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями, составляющего государственную казну Российской Федерации, казну республики в

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

14.5. Задаток, перечисленный покупателем для участия в конкурсе, засчитывается в счет оплаты имущества.

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

### **15. Переход права собственности на государственное имущество**

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

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

### **16. Вознаграждение Продавцу**

Вознаграждение выплачивается Продавцу Победителем конкурса в соответствии с Распоряжением Администрации Курской области от 06.07.2021 №693-па «Об утверждении Порядка конкурсного отбора юридических лиц для организации от имени Курской области продажи приватизируемого государственного имущества Курской области и осуществления функций продавца такого имущества» и Договором поручения для организации от имени Курской области продажи приватизируемого государственного имущества Курской области и осуществления функций продавца такого имущества №РАД-906-1/2021 от 29 сентября 2021 г.

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

Победитель конкурса обязан сверх цены продажи имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса оплатить Продавцу в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением конкурса в размере **2 (два)** процента от цены имущества, определенной по итогам конкурса, на счет по следующим реквизитам:

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

**ИНН 7838430413**

**КПП 783801001**

**р/счет 40702810726260000311**

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

**к/счет 30101810145250000411**

**БИК 044525411**

В платежном поручении в части «Назначение платежа» плательщику необходимо указать «Оплата вознаграждения Продавца на основании Протокола подведения итогов конкурса от \_\_\_\_\_, в т.ч. НДС».

Обязанность по оплате вознаграждения Продавца подлежит исполнению вне зависимости от факта заключения Победителем конкурса договора купли-продажи имущества субъекта Российской Федерации.

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

### **17. Заключительные положения**

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

На сайтах в сети Интернет [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальный сайт Министерства имущества Курской области в сети «Интернет» <http://imkursk.ru/> размещены следующие документы-приложения к настоящему Информационному сообщению:

Приложение № 1 Форма заявки на участие в конкурсе;

Приложение № 2 Проект договора купли-продажи недвижимого имущества;

Приложение № 3 Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (утв. Приказом № 05.4-08/1125).