ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО ПРОДАЖЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ И СОСТАВЛЯЮЩЕГО ИМУЩЕСТВЕННУЮ КАЗНУ ГОРОДА МОСКВЫ,
по адресу:

г. Москва, ул. Свободы, д. 97, стр. 1, кв. 38, ком. 1
площадью 18,7 кв. м

Москва, 2026 г.

Оглавление

№ п/п	Разделы извещения	Страницы
Сведения о предмете аукциона, электронной площадке, на которой проводится аукцион, сроках его проведения		3
Приложение к извещению		5
Документация об аукционе в электронной форме по продаже жилого помещения, находящегося в собственности города Москвы и составляющего имущественную казну города Москвы		5
1.	Основные термины и определения	5
2.	Порядок регистрации на электронной площадке либо в ГИС Торги	7
3.	Порядок ознакомления с извещением о проведении аукциона и документацией по объекту торгов	8
4.	Порядок подачи заявки на участие в аукционе на электронной площадке и перечень документов, подлежащих включению в состав заявки, и требования к их оформлению	9
5.	Порядок внесения и возврата задатка	12
6.	Требования к участникам аукциона, условия допуска к участию в аукционе	13
7.	Порядок рассмотрения заявок	13
8.	Порядок проведения аукциона	14
9.	Условия и срок заключения договора купли-продажи имущества	16
10.	Порядок оплаты договора, заключаемого по итогам проведения торгов	18
11.	Заключительные положения	19
Перечень приложений к документации об аукционе		21

Сведения о предмете аукциона, электронной площадке, на которой проводится аукцион, сроках его проведения

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

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

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

Сайт: www.mos.ru/tender; адрес электронной почты: Torgimos@mos.ru; тел.: 8 (499) 652-60-25.

3. Аукцион проводится на электронной площадке: АО "Единая электронная торговая площадка" (https://www.roseltorg.ru/).

4. Аукцион проводится в соответствии с распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 22.04.2026 № 27881.

5. Описание жилого помещения (фотографии объекта размещаются на официальных сайтах торгов):

Наименование объекта	**Жилое помещение - комната**
Кадастровый номер	**77:08:0003005:15282**
Площадь объекта (кв. м)	**18,7**
Место расположения, характеристика объекта (этажность здания/этаж и нумерация помещения, год постройки, процент износа)	**г. Москва, ул. Свободы, д. 97, стр. 1, кв. 38, ком. 1;** **Этаж № 1;** **Этажность: 9;** **Год постройки: 1971;** **Процент износа – 45%.**
Обременения, ограничения*	**Отсутствуют**
Дополнительные сведения**	**Наличие на объекте перепланировок (переустройств)**

*** Дополнительные сведения от Продавца.*

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

Сведения о наличии коммунальных и эксплуатационных услуг в объектах продажи можно получить в управляющей компании (далее – УК), обслуживающей МКД. Перечень УК является общедоступным и размещен на портале Правительства Москвы (http://dom.mos.ru/).

Сведения обо всех предыдущих торгах, проводимых в отношении предмета торгов, объявленных в течение года, предшествующего году проведения торгов, и об итогах проведения таких торгов: отсутствуют.

6. **Начальная цена – 4 892 000,00 (четыре миллиона восемьсот девяносто две тысячи) руб. 00 коп.,** НДС не облагается (Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости от 31.03.2026 № Ж896-1613-К/2026).

7. **Сумма задатка составляет – 100 000,00 (сто тысяч) руб. 00 коп.,** без НДС. Внесение задатка на расчетный счет претендента, открытый при регистрации на электронной площадке, осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки и документацией об аукционе (приложение к извещению).

8. **Шаг аукциона (величина повышения начальной цены) составляет – 24 460,00 (двадцать четыре тысячи четыреста шестьдесят) руб. 00 коп**.

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

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

9.2. Окончание приема заявок на участие в аукционе – «22» сентября 2026 года в 15:00.

9.3. Определение участников аукциона – «29» сентября 2026 года в 10:00.

9.4. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – «01» октября 2026 года в 10:00.

9.5. Подведение итогов аукциона: процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

10. **Документация об аукционе в электронной форме по продаже жилого помещения, находящегося в собственности города Москвы и составляющего имущественную казну города Москвы, является приложением к настоящему извещению и его неотъемлемой частью.**

Приложение к извещению

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО ПРОДАЖЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ И СОСТАВЛЯЮЩЕГО ИМУЩЕСТВЕННУЮ КАЗНУ ГОРОДА МОСКВЫ

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП «Об утверждении Единых требований к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве» и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы.

1. Основные термины и определения

Предмет аукциона – продажа жилого помещения, находящегося в собственности города Москвы и составляющего имущественную казну города Москвы (далее – имущество).

Продавец – Департамент городского имущества города Москвы.

Организатор торгов – Департамент города Москвы по конкурентной политике.

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

Регистрация на электронной площадке – процедура заполнения данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации и работы в закрытой части электронной площадки, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нем.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке организатор торгов и участники аукциона, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

Личный кабинет на электронной площадке – 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).

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

Аукцион (электронный аукцион) – торги по продаже имущества, право приобретения которого принадлежит участнику, предложившему в ходе торгов наиболее высокую цену, проводимые в виде аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на котором подача заявок и предложений производится только в электронной форме с помощью электронной площадки.

Аукционная комиссия – комиссия, создаваемая организатором торгов для проведения аукциона, в составе не менее 5 человек.

Претендент – зарегистрированные на электронной площадке физическое или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, желающие принять участие в электронном аукционе, подавшие в установленном порядке заявку на участие в электронном аукционе и принимающие на себя обязательство выполнять условия аукциона.

Участник аукциона (участник) – претендент, допущенный к участию в электронном аукционе.

Единственный участник – претендент, подавший единственную заявку на участие в аукционе, в случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо единственный претендент, признанный участником аукциона.

Победитель аукциона – участник электронного аукциона, предложивший наиболее высокую цену за имущество.

УКЭП (усиленная квалифицированная электронная подпись) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию, а также соответствует признакам, предусмотренным частью 4 статьи 5 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

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

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

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу

в процессе работы на электронной площадке.

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

Шаг аукциона – не изменяющаяся в течение всего аукциона величина в фиксированной сумме, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена продажи.

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

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

Личный кабинет на Инвестиционном портале города Москвы – персональный рабочий раздел на Инвестиционном портале города Москвы www.investmoscow.ru, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на сайте лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

2. Порядок регистрации на электронной площадке либо в ГИС Торги

2.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе физическим лицам/юридическим лицам/индивидуальным предпринимателям необходимо зарегистрироваться на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке возможна следующими способами:

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

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

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

Оператор регистрирует участника торгов на электронной площадке

не позднее рабочего дня, следующего за днем его регистрации в ГИС Торги.

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

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

Регистрации на электронной площадке подлежат физические или юридические лица, индивидуальные предприниматели, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

3. Порядок ознакомления с извещением о проведении аукциона и документацией по объекту торгов

3.1. Срок, место и порядок представления извещения о проведении аукциона, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещается извещение: извещение о проведении аукциона и входящая в его состав документация об аукционе размещаются на официальных сайтах торгов и электронной площадке. Документация по объекту торгов размещается в качестве приложений к извещению об аукционе (с указанными документами можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе).

3.2. Порядок ознакомления с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов.

С условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе на официальных сайтах торгов и на электронной площадке (приложение 2 к настоящей документации).

3.3. Порядок предоставления разъяснений положений извещения.

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

3.4. Осмотр объектов.

Осмотр объекта жилого фонда осуществляется в режиме Онлайн в рамках размещенного на Инвестиционном портале города Москвы http://www.investmoscow.ru/ 3D-тура.

3.5. Документооборот между претендентами, участниками торгов, Организатором торгов, Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных УКЭП лиц, имеющих право действовать от имени указанных лиц.

Наличие УКЭП уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени претендента, участника аукциона, Организатора торгов либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны УКЭП лица, имеющего права действовать от имени Оператора).

4. Порядок подачи заявки на участие в аукционе на электронной площадке и перечень документов, подлежащих включению в состав заявки, и требования к их оформлению

4.1. Для участия в торгах претенденты, в установленный извещением о проведении аукциона срок приема заявок, посредством использования личного кабинета на электронной площадке подают заявку на участие в торгах, а также до 00:00 часов даты определения участников аукциона обеспечивают поступление задатка на расчетный счет претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в соответствии с регламентом электронной площадки.

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

4.1.1. Для юридических лиц:

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (далее – выписка из ЕГРЮЛ), полученной не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенной копии такой выписки.

В случае если заявителем не представлена выписка из ЕГРЮЛ, Организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в ЕГРЮЛ, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц;

- копий учредительных документов;

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

- решения о согласии на совершение крупной сделки либо копии такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и, если для юридического лица заключение договора купли-продажи имущества, внесение задатка являются крупной сделкой, в иных случаях – информационное письмо о том, что решение о согласии на совершение крупной сделки не требуется заявителю для участия в торгах.

Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;

- максимальную сумму сделки;

- предмет сделки (дата, наименование аукциона, адрес, площадь объекта);

- иные существенные условия сделки.

4.1.2. Для индивидуальных предпринимателей:

- копии общегражданского паспорта Российской Федерации;

- выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее – выписка из ЕГРИП), полученной не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенной копии такой выписки.

В случае если заявителем не представлена выписка из ЕГРИП, Организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в ЕГРИП, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию индивидуальных предпринимателей.

4.1.3. Для физических лиц:

- для совершеннолетних граждан Российской Федерации – копии общегражданского паспорта Российской Федерации;

- для несовершеннолетних граждан Российской Федерации до 14 лет – копии свидетельства о рождении, паспорта законного представителя (родителя, опекуна, попечителя и т.п.) несовершеннолетнего (все заполненные страницы), иного документа, подтверждающего полномочия законного представителя (документа об установлении опеки и т.п.);

- для несовершеннолетних граждан от 14 до 18 лет – копии паспорта несовершеннолетнего (все заполненные страницы); паспорта законного представителя (родителя, опекуна, попечителя и т.п.) несовершеннолетнего

(все заполненные страницы); письменного согласия законного представителя на совершение сделки несовершеннолетним либо документа, подтверждающего право несовершеннолетнего распоряжаться имуществом самостоятельно, без согласия законных представителей.

4.1.4. Для иностранных лиц:

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

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

- копии всех страниц паспорта иностранного гражданина (в случае подачи заявки физическим лицом);

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

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

4.2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов – юридического лица, физического лица, которым является доверенность в простой письменной форме либо нотариально удостоверенная доверенность или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации представляется в составе заявки при осуществлении действий представителем.

4.3. Документы подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении о проведении аукциона. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

4.4. Заявки и иные документы, подаваемые с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

4.5. При приеме заявок от заинтересованных лиц Оператор обеспечивает конфиденциальность данных, за исключением случая направления электронных документов Организатору торгов, регистрацию заявок и иных документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления в личный кабинет.

4.6. Претендент вправе не позднее дня окончания срока приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки

на электронную площадку.

В случае отзыва претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в личный кабинет Организатора торгов, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление. Поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

4.7. Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

5. Порядок внесения и возврата задатка

5.1. Извещение о проведении аукциона и условиях его проведения является условием публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача документов на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты и договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства лица, имеющего право на заключение договора по итогам проведения торгов, по заключению договора купли-продажи имущества и оплате приобретенного на торгах имущества.

5.2. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с регламентом электронной площадки, в том числе поступление задатка для участия в аукционе должно быть подтверждено до 00:00 часов даты определения участников аукциона, указанной в извещении о проведении торгов.

5.3. Задаток возвращается всем участникам аукциона, за исключением победителя аукциона, единственного участника и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона, в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем аукциона (единственным участником, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, в случае заключения с такими участниками договора купли-продажи имущества) засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи имущества.

5.4. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене аукциона, задаток возвращается в течение 5 дней со дня подписания договора купли-продажи имущества победителем аукциона.

5.5. При уклонении или отказе победителя аукциона/единственного участника/участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона, (в случае отказа победителя аукциона от заключения договора купли-продажи имущества) от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, указанные лица утрачивают право на заключение указанного договора, задаток им не возвращается.

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

6.1. Участниками аукциона могут быть любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора купли-продажи имущества и подавшие заявку на участие в аукционе.

6.2. К участию в аукционе не допускаются претенденты в случае, если:

- представленные документы не подтверждают соответствие претендента требованиям, предъявляемым к участникам аукциона;
- документы поданы лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении;
- представлены документы, не соответствующие требованиям, установленным в настоящей документации, либо представленные документы содержат недостоверные сведения.

6.3. Перечень указанных оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

6.4. В случае установления факта противоречивости и(или) недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителями или участниками аукциона в соответствии с разделом 4 документации об аукционе, аукционная комиссия обязана отстранить таких претендентов или участников аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении претендента или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальных сайтах торгов и электронной торговой площадке, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

7. Порядок рассмотрения заявок

7.1. В день признания претендентов участниками аукциона Оператор обеспечивает Организатору торгов доступ к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок через личный кабинет на электронной площадке.

7.2. Организатор торгов в день рассмотрения заявок претендентов подписывает протокол о признании претендентов участниками аукциона, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием Ф.И.О. (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, Ф.И.О.

(наименования) претендентов, признанных участниками, а также Ф.И.О. (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

7.3. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

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

Выписка из Протокола о признании претендентов участниками аукциона, содержащая информацию о не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, а также на официальных сайтах торгов.

7.5. В случае, если по итогам рассмотрения заявок принято решение о признании только одного претендента участником аукциона оформляется протокол об итогах аукциона, который подписывается Организатором торгов не позднее рабочего дня, следующего за днем определения участников аукциона.

7.6. Протокол об итогах аукциона, указанный в пункте 7.5 настоящей документации, удостоверяет право единственного участника аукциона на заключение договора купли-продажи имущества.

8. Порядок проведения аукциона

8.1. Аукцион проводится в соответствии с регламентом электронной площадки в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную величине шага аукциона.

Шаг аукциона устанавливается Продавцом в фиксированной сумме 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.

8.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

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

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

- поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на шаг аукциона цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

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

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

- исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину равную величине шага аукциона;

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

8.5. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену имущества.

8.6. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов 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 подписывается Организатором торгов в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

8.7. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

8.8. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие;

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

8.9. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

8.10. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю аукциона, участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене аукциона, направляется уведомление о признании его победителем аукциона, участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, с приложением данного

протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование имущества и иные сведения, позволяющие его индивидуализировать;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица или наименовании юридического лица – победителя аукциона, лица, признанного единственным участником аукциона.

9. Условия и срок заключения договора купли-продажи имущества

9.1. Договор купли-продажи имущества заключается в срок не ранее 10 дней, но не позднее 20 дней с даты размещения протокола об итогах аукциона.

Договор купли-продажи имущества (приложение 2 к настоящей документации) заключается в форме электронного документа в личном кабинете на Инвестиционном портале города Москвы.

Подписание проекта договора купли-продажи имущества в форме электронного документа осуществляется УКЭП в личном кабинете на Инвестиционном портале города Москвы.

В случае отсутствия у участника, с которым заключается договор купли-продажи имущества, личного кабинета на Инвестиционном портале города Москвы он создается автоматически после подведения итогов торгов на основании адреса электронной почты, указанной при аккредитации на электронной площадке, и идентификационного номера налогоплательщика такого участника.

По факту создания личного кабинета на Инвестиционном портале города Москвы участнику, с которым заключается договор купли-продажи имущества, направляется уведомление на электронную почту, указанную при аккредитации на электронной площадке.

О направлении Организатором торгов проекта договора купли-продажи имущества в личный кабинет на Инвестиционном портале города Москвы участник, с которым заключается указанный договор, уведомляется путем отправки сообщения на электронную почту, указанную при аккредитации на электронной площадке.

9.2. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Решение о признании победителя аукциона уклонившимся от подписания договора купли-продажи имущества оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами аукционной комиссии и размещается на Инвестиционном портале города Москвы www.investmoscow.ru и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

При этом Продавец обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене указанного договора, путем направления в личный кабинет на Инвестиционном портале города Москвы проекта договора купли-продажи имущества в срок, установленный пунктом 9.1 настоящей документации. Задаток, внесенный участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене указанного договора, при заключении договора купли-продажи имущества с таким участником аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

При этом заключение договора купли-продажи имущества для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, по цене договора, предложенной таким участником, является обязательным. Договор купли-продажи имущества с участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер, заключается не позднее 20 дней с даты соответствующего протокола, указанного в настоящем пункте.

9.3. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора купли-продажи имущества, от заключения договора он утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Решение о признании участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, уклонившимся от подписания договора купли-продажи имущества оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами аукционной комиссии и размещается на Инвестиционном портале города Москвы www.investmoscow.ru и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

9.4. В случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, если единственная заявка на участие в аукционе и претендент соответствует всем требованиям к участникам аукциона, или только один претендент признан участником аукциона, Продавец направляет такому участнику договор купли-продажи имущества по начальной (стартовой) цене на условиях, изложенных в документации об аукционе.

9.5. Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора купли-продажи имущества также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора купли-продажи имущества задаток им не возвращается. Решение о признании такого лица уклонившимся от подписания указанного договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами аукционной комиссии и размещается на Инвестиционном портале города Москвы www.investmoscow.ru и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

9.6. При заключении договора купли-продажи имущества изменение условий указанного договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

9.7. Оформление права собственности на приобретенное имущество

осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества.

10. Порядок оплаты договора, заключаемого по итогам проведения торгов

10.1. Оплата производится лицом, имеющим право на заключение договора, в полном объеме в срок **не позднее 7 дней с даты подписания договора купли-продажи имущества**, за исключением случаев оплаты денежных средств по указанному договору с привлечением кредитных (ипотечных) средств.

10.2. Задаток, внесенный лицом, имеющим право на заключение договора купли-продажи имущества, засчитывается в оплату приобретенного имущества и перечисляется на счет правообладателя имущества в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона или признания аукциона несостоявшимся.

10.3. При привлечении для оплаты договора купли-продажи кредитных (ипотечных) средств, в случае если размер перечисляемых в качестве оплаты собственных средств превышает сумму внесенного задатка, участник, имеющий право на заключение договора купли-продажи имущества, осуществляет оплату указанного договора за счет собственных средств (за вычетом внесенного задатка) в срок не позднее 7 дней с даты подписания договора купли-продажи имущества.

Денежные средства, оплачиваемые указанным участником за счет кредитных (ипотечных) средств, подлежат перечислению правообладателю имущества в срок не позднее 10 рабочих дней с даты государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии при соблюдении следующих условий:

- сведения о привлечении кредитных средств для оплаты имущества должны быть направлены правообладателю имущества в течение 9 дней с момента опубликования протокола, подтверждающего право участника аукциона на заключение договора купли-продажи имущества (в случае непредоставления указанных сведений в установленный срок участнику, имеющему право на заключение договора, направляется проект договора купли-продажи имущества, не предусматривающий использование в качестве оплаты кредитных средств);

- участник, использующий в качестве оплаты договора купли-продажи имущества кредитные средства, обязан представить правообладателю имущества копию кредитного договора не позднее 5 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи имущества (в случае невыполнения участником, заключившим договор, указанного условия либо неоплаты договора в семидневный срок собственными или привлеченными (при оплате третьим лицом за покупателя) средствами, Продавец не обращается

за государственной регистрацией перехода права собственности по заключенному договору купли-продажи и договор подлежит расторжению в одностороннем порядке).

10.4. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в договоре купли-продажи имущества.

10.5. В случае неоплаты договора купли-продажи имущества лицом, имеющим право на заключение указанного договора, внесенный им задаток ему не возвращается.

11. Заключительные положения

11.1. Организатор торгов вправе по согласованию с Продавцом отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты проведения аукциона. Извещение (сообщение) об отказе от проведения торгов размещается организатором торгов на Официальных сайтах торгов и электронной площадке в срок не позднее трех рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения торгов. При этом задатки возвращаются претендентам в течение 5 дней с даты публикации извещения об отказе от проведения аукциона на официальных сайтах торгов, электронной площадке. Оператор извещает претендентов об отказе Организатора торгов от проведения аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня размещения извещения (сообщение) об отказе от проведения торгов путем направления указанного сообщения в личный кабинет претендентов на электронной площадке.

11.2. Продавец вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона и (или) документацию об аукционе не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом изменения, внесенные в извещение о проведении аукциона и (или) документацию об аукционе, размещаются на официальных сайтах торгов и на электронной площадке в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений. При внесении изменений срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах торгов и электронной площадке внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 дней. При этом Организатор торгов не несет ответственность в случае, если претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и (или) документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

11.3. Оператор приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

Приложение 1
к документации об аукционе

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(подписывается УКЭП претендента на электронной площадке
при формировании и подаче заявки в личном кабинете претендента)

Изучив документацию об аукционе о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и извещение, настоящим удостоверяю, что я, нижеподписавшийся, согласен приобрести указанное в извещении о проведении настоящей процедуры и документации об аукционе имущество в соответствии с условиями, указанными в ней.

Настоящей заявкой подтверждаю, что:

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

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

Я подтверждаю, что не являюсь иностранным лицом и лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе иностранным лицом, которое имеет гражданство этих государств, место регистрации, место преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности или место преимущественного извлечения прибыли от деятельности в этих государствах), и лицом, которое находится под контролем указанных иностранных лиц, независимо от места их регистрации или места преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности (постановление Правительства Российской Федерации от 6 марта 2022 г. № 295 «Об утверждении Правил выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации и внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации»).

Я подтверждаю, что располагаю данными об Организаторе торгов, предмете аукциона, начальной цене продажи имущества, величине повышения начальной цены продажи имущества (шаг аукциона), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя аукциона, заключения договора купли-продажи имущества и его условиях, о последствиях уклонения или отказа от заключения договора купли-продажи имущества.

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

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

Я обязуюсь в случае признания меня победителем аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи имущества в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией об аукционе и договором купли-продажи имущества, произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Я обязуюсь в случае признания меня участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора купли-продажи имущества, заключить с Продавцом договор купли-продажи имущества в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией об аукционе и договором купли-продажи имущества, произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Я обязуюсь в случае признания меня единственным участником

аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи имущества в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией об аукционе и договором купли-продажи имущества, произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Я обязуюсь на момент заключения договора купли-продажи имущества соответствовать требованиям статьи 66 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

Я ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

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

Я согласен, что в случае уклонения или отказа победителя аукциона, единственного участника аукциона, участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, такие участники утрачивают право на заключение указанного договора, задаток им не возвращается.

Приложение 2
к документации об аукционе

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА
(представлен отдельным файлом)

Договор купли-продажи имущества, предусматривающий отчуждение объекта культурного наследия (жилого помещения), должен содержать в качестве существенного условия обязанность нового собственника по выполнению требований, установленных:

- пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) (в случае, если не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ);
- охранным обязательством, оформленным в соответствии с требованиями статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ;
- документом, определяющим состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, сроки (периодичность) их проведения.

Договор купли-продажи имущества, предусматривающий отчуждение выявленного объекта культурного наследия (жилого помещения), должен содержать в качестве существенного условия обязанность нового собственника по выполнению требований, установленных:

- пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ;
- документом, определяющим состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, сроки (периодичность) их проведения.

Приложение 3
к документации об аукционе

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

Приложение 4
к документации об аукционе

Копия распоряжения Департамента городского имущества города Москвы на проведение аукциона
(представлена отдельным файлом)

Приложение 5
к документации об аукционе

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

Приложение 6
к документации об аукционе

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

Приложение 7
к документации об аукционе

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
(при его наличии) *(если предметом торгов является объект культурного наследия (жилое помещение)*
(представлено отдельным файлом)

Приложение 8
к документации об аукционе

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

Приложение 9
к документации об аукционе

Документ, определяющий состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, сроки (периодичность) их проведения
(если предметом торгов является объект культурного наследия, выявленный объект культурного наследия (жилое помещение)

Приложение 10
к документации об аукционе

Информация (памятка) победителям аукциона
(представлена отдельным файлом)

Приложение 11
к документации об аукционе

Цветные фотографии имущества
(не менее трех штук)

Приложение 12
к документации об аукционе

Дополнительные материалы
(представлены отдельным файлом, при наличии)