

ИНФОРМАЦИЯ (ПАМЯТКА) ПОКУПАТЕЛЯМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ

РАЗДЕЛ I

Основные термины и определения

Продавец - Департамент городского имущества города Москвы (123290, г. Москва, ул. Ермакова Роща, д.1, стр. 1), сайт www.mos.ru/dgi/, адрес электронной почты dgi@mos.ru (ДГИ).

Покупатель - участник электронных торгов (продажи), предложивший наиболее высокую цену имущества, или претендент, подавший единственную заявку на участие в продаже, признанный в установленном порядке Единой комиссией по проведению земельно-имущественных торгов в городе Москве единственным участником продажи, - которым согласно условиям лотовой документации Продавцом направлен на подписание договор купли-продажи.

Итоги продажи - день подписания документа (протокола/информационного сообщения) о праве победителя торгов (продажи), либо единственного участника торгов (продажи), либо участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене имущества, в случае уклонения победителя продажи от заключения договора купли-продажи, на заключение с ним договора купли-продажи.

ЛК - персональный рабочий раздел на Инвестиционном портале города Москвы www.investmoscow.ru и/или в личном кабинете на сайте «Торги Москвы» (torgi.mos.ru), доступ к которому может иметь только зарегистрированное на сайте лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Тендерный комитет - Департамент города Москвы по конкурентной политике.

УКЭП - усиленная квалифицированная электронная подпись.

ДКП - договор купли-продажи жилого помещения, находящегося в собственности города Москвы.

Объект - имущество, являющееся собственностью города Москвы.

РАЗДЕЛ II

Информация по предоставлению дополнительных сведений от Покупателя:

1. **При использовании Покупателем кредитных/заемных средств для оплаты приобретаемого объекта** реквизиты кредитора/заимодавца и кредитного договора/договора займа должны быть направлены в Тендерный комитет в течении 9 (девяти) дней с момента опубликования протокола, подтверждающего право участника аукциона на заключение ДКП.

1.1. При непредоставлении указанных в п. 1 сведений/документов в Тендерный комитет участнику, имеющему право на заключение ДКП, направляется ДКП, не предусматривающий использование в качестве оплаты кредитных средств.

1.2. **После заключения ДКП без использования кредитных средств Покупатель вправе в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты заключения ДКП представить в Тендерный комитет копию кредитного договора.**

1.2.1. После подписания ДКП и предоставления копии кредитного договора, в сроки (п. 1.2) с Покупателем заключается дополнительное соглашение, уточняющее условия оплаты Объекта с указанием реквизитов кредитной организации.

При предоставлении кредитного договора до заключения ДКП (номер, дата и условия) указываются в основном договоре, дополнительное соглашение не оформляется.

ВАЖНО! При выборе ДКП с привлечением кредитных (ипотечных) средств Продавец дополнительные документы (помимо тех, что содержатся в составе лотовой документации) для последующего предоставления в кредитные/заемные организации не выдает.

Копии доверенностей на лиц, подписавших ДКП со стороны Продавца размещены в открытом доступе по ссылке <https://clck.ru/SgD3p>.

В случае, если в составе заявочной документации отсутствуют сведения о местонахождении (проживании, пребывании) Покупателя, для соблюдения сроков подготовки ДКП (если Покупателем является физическое лицо, в т.ч. индивидуальный предприниматель) не позднее 8 (восьмого) дня, следующего за днем подведения итогов продажи, направить в Тендерный комитет (torgimoscow@mos.ru) такие сведения (предварительно связаться по телефону 8 (499) 652-60-25).

1.3. Согласно статье 153 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника с момента возникновения права собственности на такое помещение.

В силу положений ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае перехода права собственности от одного лица к другому задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг к новому собственнику не переходит.

ВАЖНО! В случае, если задолженность образовалась до оформления прав собственности на объект недвижимости, необходимо обратиться в Управляющую компанию, АО «Мосэнергосбыт» для проведения сверки показаний с даты перехода права собственности. Для этого необходимо подать заявление в Управляющую компанию, АО «Мосэнергосбыт», запросив детализацию задолженности, и приложить документ, подтверждающий право собственности. В заявлении следует указать на необходимость исключить из начислений периоды, предшествующие дате перехода права собственности.

РАЗДЕЛ III

Информация по процедуре заключения ДКП через ЛК

Покупатель вправе оплатить стоимость объекта по указанным реквизитам. ДКП будет направлен в ЛК не ранее 10 (десяти) дней с даты подписания итогов торгов, но не позднее 20 (двадцати) дней с даты подписания итогов торгов и будет доступен для подписи УКЭП.

ВАЖНО! macOS не поддерживает сервис подписания документов.

Оплата производится лицом, имеющим право на заключение ДКП, в полном объеме в срок не позднее 7 календарных дней с даты подписания ДКП, за исключением случаев оплаты денежных средств по договору с привлечением кредитных (ипотечных) средств.

В случае отсутствия у Покупателя ЛК он создается Тендерным комитетом

автоматически после подведения итогов продажи на основании адреса электронной почты, указанной при аккредитации на электронной площадке, и ИНН Покупателя. По факту создания ЛК Покупателю направляется уведомление на электронную почту.

О направлении Продавцом ДКП в ЛК Покупатель уведомляется путем отправки сообщения на электронную почту, указанную при аккредитации на электронной площадке (ДКП поступает в ЛК не ранее 10 (десяти) дней с даты подведения итогов продажи).

ВАЖНО! Адрес электронной почты, на который будет создан ЛК Покупателя, будет указываться в ДКП (в разделе – «Адреса и реквизиты сторон») для ведения дальнейшей официальной переписки, в том числе направления претензий, требований и иных юридически значимых действий в рамках исполнения условий ДКП (раздел 5 ДКП).

Информацию о коде статистики ОКТМО можно узнать в открытом доступе на сайте Федеральной налоговой службы <https://www.nalog.ru/>, а также на едином портале налоговых услуг <http://na46.ru/okato-oktmo/>.

После подписания Покупателем ДКП в ЛК откроется техническая возможность:

Прикрепить до исполнения Покупателем документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя, а также документ, подтверждающий оплату государственной пошлины в полном объеме за государственную регистрацию права собственности Покупателя и ипотеки (в случае наличия) на Объект (ст. 17 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и пп. 22 п. 1 ст. 333.33 НК РФ) или документ(ы), подтверждающий(ие) освобождение от уплаты государственной пошлины (перечень указан в ст. 333.35 НК РФ).

Физические лица и ИП прикрепляют и подписывают УКЭП документы, указанные в п. 4.1. в разделе ЛК «Документы по госрегистрации» – «документ, удостоверяющий личность (паспорт)» и «доверенность, заверенная нотариусом» (при наличии).

Юридические лица прикрепляют и подписывают УКЭП документы, указанные в разделе ЛК «Документы по госрегистрации» – «уставные документы» и «документы, подтверждающие полномочия подписавшего ДКП», и доверенность, заверенная нотариусом).

ВАЖНО! В случае, когда представитель, действующий от имени юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица подписывает электронные документы своей квалифицированной электронной подписью на основании доверенности такая доверенность должна быть подготовлена, в том числе в формате машиночитаемого документа (МЧД) в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

В случае непредоставления Покупателем МЧД, ДКП будет сформирован на Покупателя.

Если ДКП не будет подписан Покупателем, то Покупатель будет признан уклонившимся от подписания ДКП.

ВАЖНО! Файл документа, подтверждающего оплату государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объект, или документ, подтверждающий освобождение от уплаты государственной пошлины, загружаются в раздел ЛК «Документы по госрегистрации», выбранный Покупателем и подписываются УКЭП с основным документом, к которому они были прикреплены.

Не допускается загружать документ, подтверждающий оплату государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности Покупателя на

Объект в раздел «Платежное поручение» в ЛК Покупателя.

РАЗДЕЛ IV

О государственной регистрации перехода права собственности

После подписания ДКП и оплаты суммы в полном объеме, Продавцом будет осуществлена односторонняя* подача в Росреестр документов для государственной регистрации права собственности Покупателя, ипотеки (в случае наличия) на приобретаемый Объект.

ВАЖНО! В случае, когда ДКП заключается с использованием кредитных (заемных) средств, после подписания ДКП и оплаты суммы за счет собственных средств, Продавцом будет осуществлена односторонняя* подача в Росреестр документов для государственной регистрации права собственности Покупателя с обременением в пользу банка и города. После оплаты суммы кредитором/займодавцем, Продавцом будет осуществлена односторонняя* подача в Росреестр документов для снятия обременения города.

При этом Покупатель оплачивает государственную пошлину за проведение регистрационных действий (раздел III) (кроме случаев, когда Покупатель освобожден от оплаты государственной пошлины в соответствии со ст. 333.35 НК РФ) и не подает со своей стороны заявление.

Реквизиты и образцы платежных документов, а также сведения о размере государственной пошлины размещены в сети Интернет на сайте Росреестра в меню «Деятельность» в блоке «Государственные услуги и функции» в разделе «Кадастровый учет и (или) регистрация прав» <https://rosreestr.gov.ru/activity/okazanie-gosudarstvennykh-uslug/kadaastrovyy-uchet-i-ili-registratsiya-prav-/stoimost-rekvizity-i-obraztsy-platezhnykh-dokumentov/>.

Наведите камеру на QR-код, чтобы
перейти на официальный сайт
Росреестра



*Покупатель имеет право самостоятельно подать заявление на государственную регистрацию перехода права собственности. Однако наличие двух заявлений (от Покупателя и Продавца) приведет к приостановлению (отказу) в государственной регистрации.

Уведомления о подаче Продавцом заявления на государственную регистрацию перехода права собственности к Покупателю на приобретенный Объект, о приостановлении государственной регистрации перехода права собственности, об отказе в государственной регистрации перехода права собственности и об успешной регистрации перехода права собственности, направляются Продавцом в ЛК Покупателя.

В случае непоступления в ЛК информации можно обратиться в Тендерный комитет (torgimoscw@mos.ru).

РАЗДЕЛ V

Передача ключей от Объекта

Не позднее 10 (десятого) рабочего дня со дня поступления полной оплаты и подписания договора обеспечить получение ключей (п. 4.2.2 ДКП).

В случае использования кредитных средств для оплаты имущества не позднее 10 (десятого) рабочего дня со дня, следующего за днем заключения ДКП, обеспечить получение ключей. В акте приема-передачи будут зафиксированы показания приборов учета на момент передачи ключей победителю торгов.

Ключи от Объекта возможно получить в соответствующем территориальном отделе Продавца, предварительно согласовав дату и время.

Округ	Контактный телефон
ЦАО	8 495 957-75-00; 8 495 620-20-00 доб. 36-473; 55-599
СВАО	8 495 777-77-77, доб. 36-798
ВАО	8 495 620-20-00, доб. 36-817
ЮВАО	8 495 620-20-00, доб. 36-850; 36-840
ЮАО	8 495 957-75-00, доб. 55-386, 36-882
ЮЗАО	8 495 957-75-00, доб. 36-907, 8 916 238-71-27 8 495 957-75-00, доб.36-399, 8 926 390-72-63
ЗАО	8 495 957-75-00, доб. 36-928
СЗАО	8 495 620-20-00, доб. 36-964
САО	8 495 777-77-77, доб. 36-534
ЗелАО	8 499 735-32-42; 8 499 735-25-11
ТиНАО	8 495 957-75-00, доб. 55-358 8 916 766-02-36
Московская область	8 910 008-11-78