

**УТВЕРЖДЕНО**  
протоколом заседания аукционной комиссии  
МУП «РКС» №1 от 15.09.2026

# **ДОКУМЕНТАЦИЯ**

## **ПО ПРОВЕДЕНИЮ АУКЦИОНА**

**по продаже муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении  
Муниципального унитарного предприятия Сергиево-Посадского городского округа  
Московской области «Районные коммунальные системы» (МУП «РКС»):**

**нежилого помещения  
расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Московская область, город Сергиев Посад,  
улица Центральная, дом 5, помещение 1  
комнаты 3-5, 8-15, 21, 22**

**Организатор аукциона: Муниципальное унитарное предприятие  
Сергиево-Посадского городского округа  
Московской области «Районные коммунальные системы»**

**Контактные данные организатора аукциона:**

**Место нахождения/почтовый адрес:** 14100, Московская обл., г. Сергиев Посад,  
ш. Новоугличское шоссе, д. 54, пом. 1

**Номер контактного телефона:** 8-985-158-88-98

**Адрес электронной почты:** [esenja2014@mail.ru](mailto:esenja2014@mail.ru)

**Осмотр объекта:** 8 985 158 88 98 Дмитриева Екатерина Олеговна

2026 год

| №<br>п/п | Разделы                                                                        | Номер<br>страницы |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| I        | ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ                                                       | 3                 |
| II.      | ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ                                                                |                   |
| 1.       | Законодательное регулирование, основные термины и определения                  | 4                 |
| 2.       | Порядок ознакомления с документами и информацией об имуществе, осмотр объектов | 5                 |
| 3.       | Требования, предъявляемые к участникам аукциона                                | 5                 |
| 4.       | Порядок подачи заявок на участие в аукционе и срок отзыва заявок               | 5                 |
| 5.       | Порядок внесения и возврата задатка                                            | 8                 |
| 6.       | Рассмотрение заявок. Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе   | 10                |
| 7.       | Отмена и приостановление аукциона                                              | 10                |
| III.     | ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА                                       |                   |
| 8.       | Порядок проведения аукциона                                                    | 11                |
| 9.       | Заключение договора купли-продажи по итогам проведения аукциона                | 12                |
| IV.      | ПРИЛОЖЕНИЯ                                                                     |                   |
| 1        | Приложение 1 - форма заявки на участие в аукционе                              | 13                |
| 2        | Приложение 2 - проекты договоров купли-продажи                                 | 15                |

# **І. Информационное сообщение о проведении 19 октября 2026 года в 09-00 часов московского времени открытого аукциона по продаже муниципального имущества**

## **1. Сведения об объекте недвижимости (далее – имущество)**

1.1. Собственник имущества – Сергиево-Посадский городской округ Московской области

1.2. Организатор торгов (Продавец) – Муниципальное унитарное предприятие Сергиево-Посадского городского округа Московской области «Районные коммунальные системы»

1.3. Аукцион проводится на торговой платформе (электронная площадка России) ООО «РТС Тендер», на сайте <https://www.rts-tender.ru/> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа имущества»). Адрес: 143005, Московская область, г. пос. Тrehгорка, Одинцовский, 4 тел.: +7 (967) 127-87-08, +7 968 945-26-91.

Информация о проводимом аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) на электронной площадке ООО «РТС-Тендер» (<https://www.rts-tender.ru/>) и официальном сайте МУП «РКС» - [rks-sp.ru](http://rks-sp.ru).

1.4. Решение о продаже принято на основании письма Администрации Сергиево-Посадского городского округа Московской области от 20.08.2026 за №146-исх7415/01-01-22 и утверждено Протоколом заседания аукционной комиссии МУП «РКС» №1 от 15.09.2026 года.

1.5. На продажу на аукционе выставляется Имущество: нежилое помещение расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, город Сергиев Посад, улица Центральная, дом 5, помещение 1, комнаты 3-5, 8-15, 21, 22 с кадастровым номером 50:05:0000000:73581, площадью 136,4 кв.м, расположенное на 1 этаже, с начальной ценой продажи 3 726 000,00 (три миллиона семьсот двадцать шесть тысяч) руб. 00 коп., в том числе НДС 22% в размере 671 901,64 (шестьсот семьдесят одна тысяча девятьсот один) руб. 64 коп.

Расстояние до объекта от ближайшей автобусной остановки 300м. До ж/д станции Сергиев Посад 1 450м. До трассы М-8 Холмогоры (Ярославское шоссе) 12 км. До МКАД по Ярославскому шоссе 56 км. Транспортная доступность развита хорошо.

Уровень развитости инфраструктуры – высокий. В непосредственной близости имеются школы, детские сады, кафе, музеи, магазины, поликлиника, АЗС.

Обременения, ограничения права на объект: отсутствуют.

Шаг аукциона – 186 300,00 руб. (5% от начальной цены продажи имущества).

Задаток за участие в аукционе – 372 600,00 руб.

1.6. Договор купли-продажи имущества, заключается между Продавцом и победителем аукциона не ранее 10 дней, **но не позднее 1 месяца** со дня опубликования итогов аукциона, в простой письменной форме, вне электронной площадки.

Оплата производится денежными средствами в течение 10 дней после подписания договора купли-продажи имущества на счет, указанный в договоре, либо по соглашению Сторон иным способом, не запрещенным действующим законодательством в соответствии с договором купли-продажи объекта.

## **2. Место, сроки, время подачи заявок и проведения аукциона**

2.1. **Место подачи заявок** - торговая платформа (электронная площадка России) ООО «РТС Тендер», на сайте <https://i.rts-tender.ru/> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа имущества»). Время, указанное в информационном сообщении – **МОСКОВСКОЕ**.

2.2. Начало приема заявок на участие в аукционе – **16.09.2026 года с 8.00**

2.3. Окончание приема заявок на участие в аукционе – **16.10.2026 года 08:00**

2.4. Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе – **16.10.2026 года с 09:00** года, адрес: Московская обл., г. Сергиев Посад, пр-кт Красной Армии, д. 91, каб. 32.

2.5. **Дата проведение аукциона** – **19.10.2026 года в 09:00** (на электронной площадке России <https://www.rts-tender.ru/> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»)).

2.6. Подведение итогов аукциона (срок и место) – 19.10.2026 по адресу: Московская обл., г. Сергиев Посад, пр-кт Красной Армии, д. 91, каб. 32

Аукцион проводится открытый по составу участников и форме подачи предложений в электронной форме.

## **II. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **1. Законодательное регулирование, основные термины и определения**

Аукцион по продаже имущества, находящегося в собственности Сергиево-Посадского городского округа Московской области проводится в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, порядком, установленным приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества...» и регламентом электронной площадки.

**Электронная площадка (Оператор)** - торговая платформа ООО «РТС Тендер», на сайте <https://www.rts-tender.ru/> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа имущества»).

**Предмет аукциона** – продажа имущества, находящегося в собственности Сергиево-Посадского городского округа Московской области.

**Организатор торгов (Продавец)** – Муниципальное унитарное предприятие Сергиево-Посадского городского округа Московской области «Районные коммунальные системы» (МУП «РКС»)

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

**Претендент** – физическое или юридическое лицо, желающее принять участие в аукционе, подавшее в установленном порядке заявку на участие в аукцион, перечислившее задаток и принимающее на себя обязательство выполнять условия аукциона.

**Участник аукциона** – претендент, допущенный к участию в аукционе.

**«Шаг аукциона»** - установленная продавцом в фиксированной сумме, составляющая 5 процентов начальной цены продажи, на которую в ходе процедуры аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена продажи.

## **2. Порядок ознакомления с документами, и информацией об имуществе, разъяснений положений документации и осмотр объектов**

2.1. Получить информацию об условиях проводимого аукциона и ознакомиться с иными материалами (в том числе условиями договора купли-продажи) Вы можете в офисе МУП «РКС» по адресу: Московская обл., г. Сергиев Посад, пр-кт Красной Армии, д. 91, телефон 8 (985) 158-88-98, с 9.00 до 16.00 часов, esenja2014@mail.ru, сотрудник – Дмитриева Екатерина Олеговна.

2.2. Информация о порядке предварительного ознакомления с объектом продажи представляется по контактными телефонам: **8-985-158-88-98 – Дмитриева Екатерина Олеговна (г. Сергиев Посад, Московская обл.)**. Осмотр объектов осуществляется с даты начала приема заявок по рабочим дням с 9.00 до 16.00, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

## **3. Требования, предъявляемые к участникам аукциона**

3.1. Участниками аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

3.2. Участник аукциона должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

- не проведение ликвидации участника аукциона - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- не приостановление деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в открытом аукционе.

## **4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе и срок отзыва заявок**

4.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе Претенденту необходимо **зарегистрироваться** на Официальном сайте торгов в соответствии с Регламентом государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Для прохождения процедуры регистрации на Официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) Претенденту необходимо иметь **электронную подпись**, которой в дальнейшем будет подписана заявка на участие в аукционе на сайте <https://www.rts-tender.ru/>. Физическим лицам также доступна упрощенная регистрация, при которой использование электронной подписи не требуется. Регистрация происходит по подтвержденной записи на портале государственных услуг ГОСУСЛУГИ - [www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru). (физические лица без электронной подписи не могут подписать в дальнейшем заявку на участие в аукционе, только зарегистрироваться).

В случае если от имени Претендента действует иное лицо (далее – представитель Претендента), имеющий электронную подпись, Претенденту и представителю Претендента необходимо пройти регистрацию на Официальном сайте торгов в соответствии с Регламентом [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Представитель в разделе «Доверители» личного кабинета формирует заявление и выбирает посредством поиска доверителя. После заполнения всех полей направляет заявление на подтверждение доверителю. В свою очередь доверитель в разделе «Представители» личного кабинета проверяет заявление, прикрепляет подтверждающие документы и подписывает электронной подписью.

Регистрация Претендента (представителя Претендента) на Официальном сайте торгов предусматривает автоматическую регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru/>

4.2. Подача Заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Место подачи заявок – электронная площадка на сайте <https://www.rts-tender.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа имущества»).**

Претенденты, зарегистрированные (аккредитованные) в соответствии с разделом 4.1. Документации об аукционе, имеют право подавать Заявки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента, размещенными на электронной площадке.

4.3. Заявка подается на электронной площадке путем заполнения предлагаемой электронной формы с приложением документов, указанных в пункте 4.4. в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов) в сроки, порядке, которые установлены в Документации об аукционе.

Подача заявки на участие в торгах может осуществляться лично претендентом в торговой секции «Приватизация, аренда, продажа прав», либо представителем Претендента, зарегистрированным в торговой секции, из Личного кабинета Претендента либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в Документации об аукционе.

**4.4. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:**

а) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

б) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица).

в) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель).

г) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо).

д) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо).

е) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

ж) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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 заявителя заключение договора, внесение задатка являются крупной сделкой.

з) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства (в составе Заявки).

к) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платёжное поручение или квитанция об оплате).

**4.5. Информация и документы, предусмотренные подпунктами а - г и з пункта 4.4. Документации об аукционе, не включаются Претендентом в Заявку. Такая информация и документы направляются Организатору аукциона Оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с сайтом торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).**

**Если действует представитель по доверенности, то необходимо прикреплять к заявке скан паспорта претендента (с сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).**

4.6. В случае внесения Претендентом изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с пунктом 4.4. осуществляется Оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с Официальным сайтом торгов, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана Претендентом после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на Официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

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

4.7. Претендент вправе подать только одну Заявку в отношении Объекта (лота) аукциона.

4.8. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

4.9. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Таким образом, для физического лица для подачи заявки на участие в аукционе:

- 1) необходимо зарегистрироваться на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru),
- 2) завести Личный кабинет на сайте <https://www.rts-tender.ru/> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа имущества»).
- 3) присоединиться к Регламенту электронной площадки на сайте <https://www.rts-tender.ru/> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа имущества»).
- 4) перечислить задаток на электронную площадку,
- 5) когда денежные средства будут отражаться в Личном кабинете – подать заявку на участие в аукционе:
  - заполнить и подписать электронной подписью заявку по форме электронной площадки,
  - прикрепить к заявке файл с квитанцией об оплате задатка,
  - скан паспорта будет самостоятельно направлен с сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

## **5. Порядок внесения и возврата задатка**

5.1. **Задаток** для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи объекта, вносится на лицевой счет Претендента **до подачи заявки**, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

**Если заявку подает Представитель Претендента, то и задаток перечисляет Представитель Претендента.**

**Срок зачисления денежных средств на лицевой счет Претендента (Участника) на электронной площадке – от 1 до 3 рабочих дней. Платежи разносятся по лицевым счетам каждый РАБОЧИЙ день по факту поступления средств по банковским выпискам (т.е. банковский день и рабочий день).**

Только после зачисления средств можно подать заявку. Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы.

5.2. Денежные средства, перечисленные за Заявителя третьим лицом, не зачисляются на счет Заявителя на универсальной торговой площадке. Основанием для блокирования денежных средств служит заявка, направленная Оператору электронной площадки. Подача заявки и блокирование задатка являются заключением соглашения о задатке.

Сумма задатка, внесенная победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты по заключенному договору купли-продажи.

**Оператор осуществляет возврат денежных средств другому участнику аукциона на основании его поручения (заявления), оформленного в личном кабинете на электронной площадке, на реквизиты, указанные им в заявлении о возвращении задатка.**

5.3. Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, суммы внесенных задатков возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

5.4. Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт Организатора аукциона, является платёжное поручение, квитанция об оплате. Скан документа об оплате прикладывается к подаваемой заявке.

5.5. Денежные средства (задаток) Претенденту, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

5.6. Денежные средства Претенденту, отозвавшему заявку до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок, возвращается такому Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва Претендент Заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок денежные средства (задаток) возвращаются в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником аукциона.

5.7. Денежные средства (задаток) Претендента, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

5.8. Задаток Участника аукциона, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, за исключением Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), возвращается такому Участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона (далее – Протокол аукциона) на Официальном сайте.

5.9. Задаток Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота), возвращается такому Участнику аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды с Победителем аукциона.

5.10. Задаток Участника аукциона, не участвовавшего в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном пунктом 5.8. Документации об аукционе.

5.11. Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона или Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) (при заключении договора аренды с таким Участником аукциона) засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению платы за Объект (лот) аукциона.

5.12. **В случае отказа** либо уклонения Участника аукциона, с которым заключается договор купли-продажи, от подписания договора купли-продажи Объекта (лота) аукциона, **задаток ему не возвращается** (п.2 ст.381 Гражданского кодекса Российской Федерации).

5.13. В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона в установленные сроки, поступившие денежные средства возвращаются Претендентам в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на Официальном сайте.

## **6. Рассмотрение заявок. Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе**

6.1. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия Претендента требованиям, установленным разделом 3, 4 части II Документации об аукционе.

6.2. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов и (или) сведений, определенных Аукционной документацией, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;
- 2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;
- 3) невнесения задатка;
- 4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе.

6.3. На основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Претендента и о признании Претендента Участником аукциона или об отказе в допуске такого Претендента к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

6.4. Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления Протокола рассмотрения заявок Оператор электронной площадки направляет Претендентам уведомление о признании их Участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

6.5. Задаток возвращается Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

6.6. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Претендентом или Участником аукциона, Участника аукциона отстраняют от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Участника аукциона от участия в аукционе размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении Участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на Официальном сайте торгов.

6.7. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. Аукционная комиссия составляет протокол о признании аукциона несостоявшимся.

## **7. Отмена проведения аукциона и внесение изменений**

7.1. Организатор аукциона вправе отменить аукцион или внести изменения в извещение о проведении аукциона не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты завершения приема заявок. Решение размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new), электронной площадке <https://www.rts-tender.ru>, на официальном сайте Продавца [rks-sp.ru](http://rks-sp.ru).

7.2. Изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения

на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

### **III. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА**

#### **8. Порядок проведения аукциона**

8.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

8.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

8.3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены Договора (цены лота).

8.4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене Договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене Договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

8.5. Представленное участником аукциона предложение о цене Договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены Договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене Договора. Участник, предложение о цене Договора которого является лучшим текущим предложением о цене Договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

8.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

8.7. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене Договора для подведения итогов аукциона.

Не позднее следующего дня Аукционная комиссия составляет протокол подведения итогов аукциона, где фиксируется победитель аукциона и участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол размещается на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

8.8. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене Договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену Договора, чем начальная (минимальная) цена Договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся.

Протокол о признании аукциона несостоявшимся в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке.

## **9. Заключение договора купли-продажи по итогам проведения аукциона**

9.1. Договор купли-продажи имущества, заключается между Продавцом и победителем аукциона не ранее 10 дней, но **не позднее 1 месяца** со дня опубликования итогов аукциона, в простой письменной форме, вне электронной площадки.

9.2. Оплата производится денежными средствами в течение 10 дней после подписания договора купли-продажи имущества на счет, указанный в договоре, либо по соглашению Сторон иным способом, не запрещенным действующим законодательством в соответствии с договором купли-продажи объекта.

9.3. В случае если победитель аукциона или единственный участник аукциона в срок, указанный в п.9.1., не подписал договор купли-продажи объекта, Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается Аукционной комиссией уклонившимся от заключения договора, о чем составляется протокол.

9.4. В случае, если победитель аукциона уклонится от заключения договора купли-продажи, заключение Договора купли-продажи осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене.

9.5. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

9.6. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

## Заявка на участие

(форма заполняется на электронной площадке)

Данная форма заявки предназначена для ее подачи лично претендентом/участником (лицом, с которым в случае определения его победителем торгов будет заключен договор). Для подачи заявки на участие за претендента/участника представителем (доверенным лицом, в т.ч. агентом), действующим на основании доверенности или договора (в т.ч. агентского) предусмотрена отдельная форма электронной заявки, размещенная на электронной площадке

### Сведения о процедуре

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Тип процедуры          | Аукцион (приказ ФАС №147/23) |
| Номер извещения        |                              |
| Наименование процедуры |                              |

### Сведения о лоте

|                   |  |
|-------------------|--|
| Номер лота        |  |
| Наименование лота |  |
| Начальная цена    |  |

### Сведения о претенденте/участнике

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ИНН *                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| КПП                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ОГРН/ОГРНИП                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ИП                                               | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                         |
| Полное наименование/ФИО *                        |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Сокращенное наименование/ФИО                     |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Место нахождения/Место жительства *              |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Почтовый адрес *                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| E-mail *                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Телефон *                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Регистрационный номер участника из РУТ ГИС Торги |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Самозанятый                                      | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                         |
| Информация                                       | Внимание! Документы о пользователе, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в торгах, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие. |

**Сведения о представителе, подавшем заявку**

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ФИО представителя |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Информация        | Внимание! Документы о представителе, подавшем заявку, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие |

**Сведения и документы**

|                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Заявление                                                                                                 | Подавая заявку на участие в торгах, физическое лицо или юридическое лицо в лице уполномоченного представителя подтверждает, что на дату подписания заявки ознакомлено с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляется перечисление задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка. Физическое лицо, либо представитель юридического лица, действующий от его имени и в его интересах, ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных физическому лицу понятны и такое лицо дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия) |
| Согласие соблюдать требования, указанные в извещении и документации *                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Предложение о цене,руб. *                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Заявка на участие по форме Организатора процедуры<br><i>В случае наличия ее у Организатора</i>            | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Требуемые документы                                                                                       | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Реквизиты банковского счета                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Подтверждение о том, что в составе заявки приложены все документы, указанные в извещении и документации * |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**Проект ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**купли-продажи муниципального имущества**

г. Сергиев Посад Московской области

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г.

**Муниципальное унитарное предприятие Сергиево-Посадского городского округа Московской области «Районные коммунальные системы» (далее – МУП «РКС»)**, в лице директора Ховрачева Валерия Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны,

вместе именуемые в дальнейшем Стороны, а каждое по отдельности как указано выше или Сторона, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом ФАС России от 21.03.2023 N 147/23 (ред. от 23.09.2024) «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящий договор заключен по взаимному согласию «Сторон» в соответствии с главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, и итоговым протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2026 года заседания аукционной комиссии МУП «РКС».

### **2. Предмет договора**

**2.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность объект недвижимости по цене и на условиях настоящего Договора: нежилое помещение расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, город Сергиев Посад, улица Центральная, дом 5, помещение 1, комнаты 3-5, 8-15, 21, 22 с кадастровым номером 50:05:0000000:73581, площадью 136,4 кв.м, (далее – Объект).**

Указанное нежилое помещение принадлежит Продавцу на праве хозяйственного ведения, которое зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за номером: 50:05:0000000:73581-50/148/2025-5.

2.2. Продавец уведомляет Покупателя, что на момент заключения Договора Объект имущества не заложен, под арестом и запрещением не состоит, свободен от прав третьих лиц.

### **3. Плата по договору**

3.1. Стоимость Объекта определилась на аукционе и составляет:

\_\_\_\_\_.  
3.2. Сумма задатка в размере **372 600,00 (триста семьдесят две тысячи шестьсот) руб. 00 коп.** засчитывается в счет оплаты Объекта.

3.3. За вычетом размера задатка, указанного в п. 3.2. Договора, Покупатель обязан произвести оплату за Объект **в течении 10 дней** после подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на счет Продавца:

Наименование получателя Муниципальное унитарное предприятие Сергиево-Посадского городского округа Московской области «Районные коммунальные системы» (ИНН 5042143553)  
р/счет 40702810140000024875 в Банке ПАО Сбербанк  
кор. счет 30101810400000000225  
БИК 044525225

либо по соглашению Сторон иным способом, не запрещенным действующим законодательством. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на указанный счет.

### **4. Обязанности и права Сторон**

#### **4.1. Покупатель обязуется:**

4.1.1. Полностью оплатить Продавцу стоимость Объекта имущества, указанную в пункте 2.1. Договора, в сроки и в порядке, установленные в разделе 3 настоящего Договора.

4.1.2. Принять Объект от Продавца по передаточному акту не позднее, чем через десять дней с момента выполнения обязательства, указанного в пункте 4.1.1. настоящего Договора.

4.1.3. Не позднее, чем через 30 дней после дня полной оплаты Объекта по настоящему Договору, при условии выполнения обязательства по пункту 4.1.2. настоящего Договора, обеспечить за свой счет все действия и расходы, связанные с обязательной государственной регистрацией права собственности на Объект в Управлении Росреестра по Московской области в порядке, установленном действующим законодательством.

4.1.4. В пятидневный срок с момента получения выписки о государственной регистрации права собственности предоставить Продавцу ее копию.

4.1.5. С момента подписания настоящего Договора и до момента регистрации своего права собственности на Объект не отчуждать его или самостоятельно распоряжаться им иным образом.

#### **4.2. Продавец обязуется:**

4.2.1. Принять от Покупателя оплату за Объект имущества в размере и сроки, установленные в разделе 3 настоящего Договора.

4.2.2. Передать Покупателю Объект по передаточному акту не позднее чем через десять дней с момента выполнения Покупателями обязательства, указанного в пункте 4.1.1. настоящего Договора.

### **5. Передача Объекта. Момент перехода риска случайной гибели и бремени содержания Объекта**

5.1. Передача Объекта Покупателю производится путем фактической передачи с подписанием передаточного акта в сроки, установленные пунктом 4.2.2. настоящего Договора.

5.2. Риск случайной гибели, случайного повреждения и бремя содержания Объекта переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами передаточного акта.

### **6. Действие договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

6.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Продавцом в случае невнесения Покупателем платежа за приобретенный Объект полностью в срок, предусмотренный пунктом 3.2. настоящего Договора.

### **7. Ответственность «Сторон»**

7.1. Просрочка внесения платежа в счет оплаты стоимости Объекта в сумме и в срок, указанный в пункте 3.3. настоящего Договора, не может составлять более семи дней (далее - допустимая просрочка). Просрочка свыше семи дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Объекта.

7.2. За нарушение срока внесения денежных средств Покупателем в счет оплаты стоимости Объекта в порядке, предусмотренном в пункте 3.3. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального Банка России, действующей на дату выполнения обязательств по настоящему Договору, от невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

7.3. В случае отказа Покупателя от оплаты или от принятия Объекта, настоящий Договор расторгается по инициативе Продавца в одностороннем порядке, итоги торгов аннулируются.

7.4. В иных случаях нарушения настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

### **8. Уведомление о состоянии Объекта**

8.1. Продавец уведомляет Покупателя, что представил ему все существенные документы, которыми он располагал относительно технического состояния Объекта на момент заключения настоящего Договора.

## **9. Особые условия**

9.1. Право собственности Покупателя на приобретенный Объект возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Росреестра по Московской области и внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. До перехода права собственности на Объект Покупатель пользуется им и исполняет обязанности в соответствии с условиями раздела 4 настоящего Договора.

## **10. Заключительные положения**

10.1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, исчисляются периодом времени, указанным в календарных днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

10.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

10.4. К настоящему Договору применяются нормы гражданского законодательства и нормы права, регулирующие сделки приватизации.

10.5. До момента полной оплаты стоимости Объекта, выполнения обязательств по пункту 4.1.2. Покупатели не имеют права передавать документы для государственной регистрации своего права собственности.

10.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

10.7. Настоящий договор составлен на русском языке в простой письменной форме, в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Два экземпляра находятся у Продавца, один - у Покупателя, один подлежит передаче в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.

## **11. Юридические адреса и реквизиты «Сторон»:**

### **ПРОДАВЕЦ**

Муниципальное унитарное предприятие  
Сергиево-Посадского городского округа  
Московской области «Районные  
коммунальные системы» (МУП «РКС»)  
Место нахождения, адрес: 141301, Московская  
обл., Сергиево-Посадский р-н, г. Сергиев  
Посад, Новоугличское ш., д.54, пом. 1  
ИНН 5042143553 КПП 504201001  
ОГРН 1165007054959  
Банковские реквизиты: ПАО СБЕРБАНК  
р/счет 40702810140000024875 БИК 044525225  
Корр.счет 30101810400000000225

Директор

\_\_\_\_\_ В.П. Ховрачев

### **ПОКУПАТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_