

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник Управления правового
обеспечения и имущественных
отношений ГБУ «ФХУ»

_____ Н.В. Шергилова

«_____» _____ 2026 г.

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ГОРОДА
МОСКВЫ «ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ»,
ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ЭЛЕКТРОННОЙ
ФОРМЕ**

**по адресу: г. Москва, ул. Маршала Савицкого, д. 4, корп. 1,
помещение 4/1
(этаж 1, пом. XXXII, комн. 1-6)**

Москва, 2026 г.

Оглавление

№ п/п	Разделы извещения	Страницы
	Сведения о предмете продажи, электронной площадке, на которой проводится продажа, сроках ее проведения	3
	Приложение к извещению	5
	Документация о проведении продажи имущества, находящегося в оперативном управлении государственного учреждения города Москвы, посредством публичного предложения в электронной форме	5
1.	Основные термины и определения	5
2.	Порядок регистрации на электронной площадке либо в ГИС Торги	7
3.	Порядок предоставления разъяснений положений извещения о проведении продажи, осмотра объектов торгов, ознакомления с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов	8
4.	Порядок подачи заявки на участие в продаже, перечень документов, подлежащих включению в состав заявки	9
5.	Порядок внесения и возврата задатка	12
6.	Требования к участникам продажи, условия допуска к участию в продаже	13
7.	Порядок рассмотрения заявок	14
8.	Порядок проведения продажи	15
9.	Условия и срок подписания договора купли-продажи имущества	17
10.	Порядок оплаты договора, заключаемого по итогам проведения торгов	18
11.	Заключительные положения	19
	Перечень приложений к документации о проведении продажи	21

Сведения о предмете продажи, электронной площадке, на которой проводится продажа, сроках ее проведения

1. Продавец имущества – Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Финансово-хозяйственное управление» (ГБУ «ФХУ»), почтовый адрес: 125032, г. Москва, улица Тверская, д. 13; e-mail: fhu-arenda@mos.ru; тел.: +7 (495) 629-38-10; +7 (495) 629-89-59; +7 (495) 957-75-52; +7 (495) 620-27-72.

2. Организатор торгов – Департамент города Москвы по конкурентной политике, почтовый адрес: 101000, г. Москва, улица Макаренко, д. 4, стр. 1; сайт: www.mos.ru/tender; e-mail: Torgimos@mos.ru; тел.: 8 (499) 652-60-25.

3. Продажа проводится на электронной площадке: www.roseltorg.ru.

4. Продажа проводится в соответствии с распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 17.09.2026 № 75911 и приказом ГБУ «ФХУ» от 25.09.2026 № 414-осн.

5. Имущество, находящееся в оперативном управлении ГБУ «ФХУ», выставленное на продажу посредством публичного предложения в электронной форме (фотографии объекта размещаются на официальных сайтах торгов):

Наименование объекта	нежилое помещение
Кадастровый номер	77:06:0012020:17008
Площадь объекта (кв. м)	81,8
Место расположения, Характеристика объекта (этажность здания/этаж и нумерация помещения, год постройки, процент износа)	Помещение расположено на 1-м этаже 16-ти этажного многоквартирного дома (далее – МКД) (этаж 1, пом. XXXII, комн. 1-6), 2009 года постройки. Помещение имеет отдельный вход, изолированный от жилой части дома.
Обременения, ограничения*	Не имеется
Дополнительные сведения**	Сведения о периоде и видах работ по капитальному ремонту общего имущества 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 по объектам, расположенным в МКД, 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: **№ 21000005000000031009, признаны несостоявшимися.**

6. Цена первоначального предложения (начальная цена продажи имущества) – 10 714 500 (десять миллионов семьсот четырнадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС, устанавливается в размере начальной цены, указанной в документации об аукционе, проводимом в отношении указанного имущества, который был признан несостоявшимся, и на основании Отчета об оценке имущества от 23.03.2026 № 31052-03-26/Д.

7. Величина снижения цены первоначального предложения (шаг понижения) – 321 435 (триста двадцать одна тысяча четыреста тридцать пять) рублей 00 копеек, что составляет 3% от цены первоначального предложения.

8. Минимальная цена предложения (цена отсечения) – 5 892 975 (пять миллионов восемьсот девяносто две тысячи девятьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек, что составляет 55% от цены первоначального предложения.

9. Величина повышения цены в случае перехода к проведению аукциона с повышением цены (шаг аукциона) – 160 717 (сто шестьдесят тысяч семьсот семнадцать) рублей 50 копеек, что составляет 1,5% от цены первоначального предложения

10. Сумма задатка в размере 10% от цены первоначального предложения, что составляет – 1 071 450 (один миллион семьдесят одна тысяча четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек. Внесение задатка на расчетный счет претендента, открытый при регистрации на электронной площадке, осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки и документацией о проведении продажи (приложение к извещению).

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

11.1. Начало приема заявок на участие в продаже – с даты публикации.

11.2. Окончание приема заявок на участие в продаже – 05.11.2026 в 15:00.

11.3. Определение участников продажи – 10.11.2026 в 10:00.

11.4. Проведение продажи (дата и время начала приема предложений от участников продажи) – 12.11.2026 в 10:00 .

11.5. Подведение итогов продажи: процедура продажи считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах продажи.

12. Документация о проведении продажи имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «ФХУ», посредством публичного предложения в электронной форме, является приложением

к настоящему извещению и его неотъемлемой частью.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ
ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ГОРОДА МОСКВЫ,
ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ЭЛЕКТРОННОЙ
ФОРМЕ**

Продажа имущества проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 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», распоряжением Департамента городского имущества города Москвы и приказом ГБУ «ФХУ».

1. Основные термины и определения

Предмет продажи – продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «ФХУ».

Продавец имущества – ГБУ «ФХУ».

Организатор торгов – Департамент города Москвы по конкурентной политике.

Оператор – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

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 продажи, 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.

Комиссия по проведению продажи – комиссия, создаваемая продавцом для проведения продажи посредством публичного предложения, в составе не менее 5 человек.

Претендент – зарегистрированное на электронной площадке физическое или юридическое лицо, желающее принять участие в электронной продаже имущества посредством публичного предложения, подавшее в установленном порядке заявку на участие в электронной продаже имущества посредством публичного предложения и принимающее на себя обязательство выполнять условия электронной продажи имущества посредством публичного предложения, за исключением государственных унитарных предприятий города Москвы, государственных учреждений города Москвы, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля города Москвы превышает 25%.

Участник продажи имущества (участник) – претендент, признанный в установленном порядке комиссией по проведению продажи, участником продажи имущества.

Единственный участник – претендент, подавший единственную заявку на участие в продаже, в случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией о проведении продажи имущества, либо единственный претендент, признанный участником продажи, обязанный заключить договор купли-продажи имущества по цене отсечения.

Победитель – участник продажи имущества, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем шаге понижения, при отсутствии предложений других участников продажи, либо предложивший наиболее высокую цену за имущество в случае перехода к проведению аукциона с повышением цены.

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 06.04.2011 № 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 электронной продажи имущества.

Официальные сайты продажи имущества – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, Инвестиционный портал города Москвы и (или) портал «Торги Москвы».

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 и (или) портале «Торги Москвы» – персональный рабочий раздел на Инвестиционном портале города Москвы www.investmoscow.ru и (или) портале «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).

2. Порядок регистрации на электронной площадке либо в ГИС Торги

2.1. Для обеспечения доступа к участию в продаже посредством публичного предложения заявителям 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 заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

3. Порядок предоставления разъяснений положений извещения о проведении продажи, осмотра объектов торгов, ознакомления с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов

3.1. Срок, место и порядок представления документации о проведении продажи имущества, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещается документация о проведении продажи имущества: документация о проведении продажи имущества размещается на официальных сайтах продажи имущества и на электронной площадке. С документацией о проведении продажи имущества можно ознакомиться с даты размещения документации о проведении продажи имущества на официальных сайтах продажи имущества до даты окончания срока приема заявок на участие в продаже имущества на официальных сайтах продажи имущества и на электронной площадке.

3.2. Порядок ознакомления участников продажи имущества с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, порядок предоставления разъяснений положений документации о проведении продажи имущества и осмотр объектов нежилого фонда:

3.2.1. С условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться с даты размещения документации о проведении продажи имущества на официальных сайтах продажи имущества до даты окончания срока приема заявок на участие в продаже имущества на официальных сайтах продажи имущества и на электронной площадке.

3.2.2. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок на участие в продаже имущества вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений документации о проведении продажи имущества. 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.

3.2.3. Любое заинтересованное лицо со дня начала приема заявок до даты окончания срока приема заявок на участие в продаже имущества вправе осмотреть выставленное на продажу имущество. Запрос на осмотр выставленного на продажу имущества может быть направлен через личный кабинет на Инвестиционном портале города Москвы и (или) портале «Торги Москвы», не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в продаже имущества.

3.3. Документооборот между претендентами, участниками продажи имущества, Организатором торгов, Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных УКЭП лица, имеющего 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 продажи имущества, 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 продаже, перечень документов, подлежащих включению в состав заявки

4.1. Для участия в торгах претенденты, в установленный 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 торгов 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, полученной не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на Официальных сайтах торгов извещения о проведении продажи, или нотариально заверенной копии такой выписки.

В случае если заявителем не представлена выписка из Единого

государственного реестра юридических лиц, Организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц;

- копии учредительных документов;
- документ, подтверждающий 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 процедуры продажи, 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, полученной не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на Официальных сайтах торгов извещения о проведении продажи, или нотариально заверенной копии такой выписки.

В случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, Организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственного реестра индивидуальных предпринимателей, 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;
- 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 продажи;

- 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 документации о проведении продажи имущества. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

4.4. Заявки и иные документы, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями 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 на электронной площадке Организатора торгов, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление. Поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

4.7. Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в установленные в документации о проведении продажи имущества, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

5. Порядок внесения и возврата задатка

5.1. Извещение о проведении торгов, документация о проведении продажи имущества посредством публичного предложения и условия их проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача документов на участие в продаже имущества и перечисление задатка являются акцептом такой оферты и договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

5.2. Задаток для участия в продаже имущества служит обеспечением исполнения обязательства лица, имеющего право на заключение договора по итогам проведения торгов, по заключению договора купли-продажи имущества и оплате приобретенного имущества, вносится на расчетный счет претендента, открытый при регистрации на электронной площадке.

5.3. 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 продаже должно быть подтверждено до 00:00 часов даты определения участников продажи, указанной в извещении о проведении продажи имущества.

5.4. Задаток возвращается всем участникам продажи имущества, кроме единственного участника, победителя и участника продажи имущества, сделавшего предпоследнее предложение о цене продажи (при проведении аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 8.4 документации о проведении продажи имущества), в течение 5 календарных дней с даты подведения итогов продажи имущества. Задаток, перечисленный единственным участником, победителем продажи имущества и участником продажи имущества, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества (при проведении аукциона в случаях, предусмотренных

пунктом 8.4 документации о проведении продажи имущества) засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи имущества.

Участнику продажи имущества, сделавшему предпоследнее предложение о цене имущества (при проведении аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 8.4 документации о проведении продажи имущества), задаток возвращается в течение 5 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи имущества победителем.

5.5. В случае, если единственный участник, победитель или участник продажи имущества, сделавший предпоследнее предложение о цене продажи (при проведении аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 8.4 документации о проведении продажи имущества) в срок, установленный в разделе 9 документации о проведении продажи имущества, не представил продавцу подписанный со своей стороны договор купли-продажи имущества, он признается уклонившимся от заключения указанного договора. При этом, задаток такому участнику или победителю не возвращается.

6. Требования к участникам продажи, условия допуска к участию в продаже

6.1. Участниками продажи имущества путем публичного предложения могут быть любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора купли-продажи имущества и подавшие заявку на участие в продаже, за исключением государственных унитарных предприятий города Москвы, государственных учреждений города Москвы, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля города Москвы превышает 25%.

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

- представленные документы не подтверждают соответствие претендента требованиям, предъявляемым к участникам продажи имущества;
- документы поданы лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении;
- не представлены документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, указанным в документации о проведении продажи имущества, либо в представленных документах указаны (имеются) недостоверные сведения.

Перечень указанных оснований отказа претенденту в участии в продаже имущества является исчерпывающим.

6.3. В случае установления факта противоречивости и(или) недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами или участниками продажи имущества в соответствии

с разделом 6 документации о проведении продажи имущества, комиссия по проведению продажи обязана отстранить таких претендентов или участников продажи имущества от участия в продаже на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении претендента или участника продажи имущества от участия в продаже подлежит размещению на официальных сайтах продажи имущества и электронной 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 продажи Оператор через личный кабинет Организатора торгов на электронной площадке обеспечивает доступ Организатору торгов к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

7.2. Организатор торгов в день рассмотрения заявок и документов претендентов подписывает протокол о признании претендентов участниками, 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 продаже имущества, с указанием оснований такого отказа.

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

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

7.5. Выписка из протокола о признании претендентов участниками продажи имущества, содержащая информацию о недопущенных к участию в продаже имущества, размещается в открытой части электронной площадки, а также на официальных сайтах продажи имущества.

7.6. Если на участие в продаже подана только одна заявка, признанная соответствующей требованиям настоящей документации, или к участию в продаже допущен только один претендент, комиссия по проведению продажи признает продажу несостоявшейся, указанная информация вносится в протокол об итогах продажи.

7.7. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об итогах продажи, всем претендентам, подавшим заявки, направляются уведомления о результатах рассмотрения их заявок (допуске/недопуске к участию в продаже). В случае отказа в допуске указывается основание.

Выписка из протокола об итогах продажи, содержащая информацию о единственном участнике продажи, размещается в открытой части

электронной площадки, а также на официальных сайтах торгов.

7.8. В случае если не было подано ни одной заявки на участие в продаже имущества посредством публичного предложения либо ни один из претендентов не признан участником такой продажи, торги признаются несостоявшимися, указанная информация указывается в протоколе об итогах продажи.

Выписка из протокола об итогах продажи, содержащая информацию о не допущенных к участию в продаже претендентах, размещается в открытой части электронной площадки, а также на официальных сайтах продажи имущества.

8. Порядок проведения продажи

8.1. Процедура продажи в электронной форме проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки в день и время, указанные в документации о проведении продажи имущества, путем последовательного понижения цены первоначального предложения на величину, равную величине шага понижения, но не ниже цены отсечения.

Шаг понижения устанавливается продавцом в фиксированной сумме и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

8.2. Время приема предложений участников о цене первоначального предложения составляет один час от времени начала проведения процедуры продажи посредством публичного предложения в электронной форме и 10 минут на представление предложений о цене имущества на каждом шаге понижения.

8.3. Победителем признается участник, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем шаге понижения, при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения в электронной форме.

8.4. В случае если любой из участников подтверждает цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из шагов понижения, со всеми участниками проводится аукцион, предусматривающий открытую форму подачи предложений о цене имущества.

8.5. Начальной ценой имущества на аукционе является соответственно цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном шаге понижения. Время приема предложений участников о цене имущества составляет 10 минут. Шаг аукциона устанавливается продавцом в фиксированной сумме и не изменяется в течение всей процедуры продажи посредством публичного предложения в электронной форме.

8.6. В случае, если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену имущества, победителем признается участник, который первым подтвердил начальную цену имущества.

8.7. Со времени начала проведения процедуры продажи посредством публичного предложения в электронной форме Оператором размещается:

а) в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры продажи посредством публичного предложения в электронной форме с указанием наименования имущества, цены первоначального предложения, минимальной цены предложения;

б) в закрытой части электронной площадки – помимо информации, размещаемой в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, текущий шаг понижения и шаг аукциона, время, оставшееся до окончания приема предложений о цене первоначального предложения либо на шаге понижения.

8.8. Во время проведения процедуры продажи посредством публичного предложения в электронной форме Оператор при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки, возможность представления ими предложений о цене имущества.

8.9. Ход проведения процедуры продажи посредством публичного предложения в электронной форме фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов продажи посредством публичного предложения в электронной форме путем оформления протокола об итогах такой продажи.

8.10. Протокол об итогах продажи имущества посредством публичного предложения в электронной форме, содержащий цену имущества, предложенную победителем, а также цену имущества, предложенную участником продажи имущества, сделавшим предпоследнее предложение о цене продажи (при проведении аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 8.4 документации о проведении продажи имущества), подписывается в течение одного часа со времени получения от Оператора электронного журнала.

8.11. Процедура продажи посредством публичного предложения в электронной форме считается завершенной со времени подписания протокола об итогах такой продажи.

8.12. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах продажи посредством публичного предложения в электронной форме победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки и на официальных сайтах продажи имущества размещается следующая информация:

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

8.13. Продажа имущества посредством публичного предложения признается несостоявшейся в случае, если ни один из участников не сделал предложение о цене имущества при достижении минимальной цены продажи

(цены отсечения) имущества.

8.14. Решение о признании продажи имущества посредством публичного предложения несостоявшейся оформляется протоколом об итогах продажи имущества посредством публичного предложения.

9. Условия и срок подписания договора купли-продажи имущества

9.1. Заключение договора по итогам проведения торгов осуществляется в срок не ранее чем через 10 календарных дней и не позднее 20 календарных дней со дня размещения на официальных сайтах торгов протокола об итогах продажи имущества посредством публичного предложения.

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

Подписание проекта договора купли-продажи имущества в форме электронного документа осуществляется УКЭП в личном кабинете на Инвестиционном портале города Москвы и (или) портале «Торги Москвы».

9.2. При уклонении или отказе Победителя продажи от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Решение о признании Победителя продажи уклонившимися от подписания договора купли-продажи имущества оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами комиссии по проведению продажи и размещается на официальных сайтах продажи имущества и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

При этом продавец обязан предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику продажи имущества, сделавшему предпоследнее предложение о цене продажи (при проведении аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 8.4 документации о проведении продажи имущества), путем направления в личный кабинет на Инвестиционном портале города Москвы и (или) портале «Торги Москвы» проекта договора купли-продажи имущества. При этом заключение договора купли-продажи имущества для участника продажи имущества, сделавшего предпоследнее предложение о цене продажи, по цене договора купли-продажи имущества, предложенной таким участником, является обязательным.

При этом, договор купли-продажи имущества с участником продажи имущества, сделавшим предпоследнее предложение о цене продажи, заключается не позднее 20 дней с даты направления продавцом договора купли-продажи имущества.

9.3. В случае уклонения участника продажи имущества, сделавшего предпоследнее предложение о цене продажи, от заключения договора купли-продажи имущества он утрачивает право на заключение указанного

договора, задаток ему не возвращается.

9.4. В случае если продажа признана несостоявшейся в связи с подачей единственной заявки на участие в продаже, если единственная заявка на участие в продаже и претендент соответствуют всем требованиям к участникам продажи, либо если единственный претендент признан участником продажи, продавец обязан заключить с указанными лицами договор купли-продажи имущества по цене отсечения, установленной в пункте 8 извещения о проведении продажи имущества.

При этом, договор купли-продажи имущества с единственным участником продажи имущества заключается не позднее 20 дней с даты определения участников продажи.

Для единственного участника заключение договора купли-продажи имущества по цене отсечения является обязательным. При отказе указанного лица от подписания договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается. Решение об уклонении единственного участника от подписания указанного договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами комиссии по проведению продажи и размещается на официальных сайтах продажи имущества и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

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

9.6. 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 купли-продажи имущества **не позднее 30 рабочих дней со дня заключения 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 (победителем продажи/единственным участником/участником, сделавшим предпоследнее предложения о цене, в случае отказа победителя от заключения указанного договора), засчитывается в оплату приобретенного имущества и перечисляется на счет продавца в течение 5 дней с даты подведения итогов продажи либо признания победителя продажи уклонившимся от заключения указанного договора.

10.3. При привлечении для оплаты договора купли-продажи имущества кредитных (ипотечных) средств в случае, если размер перечисляемых в качестве оплаты собственных средств превышает сумму внесенного

здатка, 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 10 рабочих дней с даты подведения итогов торгов.

Денежные средства, оплачиваемые указанным лицом за счет кредитных (ипотечных) средств, подлежат перечислению продавцу в срок не позднее 30 рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи имущества при соблюдении следующих условий:

- сведения о привлечении кредитных средств для оплаты имущества должны быть направлены продавцу имущества в течение 9 дней с даты размещения протокола, подтверждающего право участника продажи на заключение договора купли-продажи имущества (в случае непредоставления указанных сведений в установленный срок участнику, имеющему право на заключение указанного договора, предоставляется 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 продавцу имущества копию кредитного договора не позднее 5 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи имущества (в случае невыполнения участником, заключившим такой договор, указанного условия либо неполной оплаты договора в течение 30 рабочих дней со дня подписания указанного договора, продавец имущества не обращается за государственной регистрацией перехода права собственности по заключенному договору и договор купли-продажи имущества 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 договора, внесенный им задаток ему не возвращается.

11. Заключительные положения

11.1. Организатор торгов вправе по согласованию с продавцом отказаться от проведения продажи имущества не позднее чем за три дня до даты проведения продажи имущества.

При этом задатки возвращаются претендентам в течение 5 дней с даты публикации извещения об отказе от проведения продажи имущества на официальных сайтах продажи имущества, электронной площадке.

Оператор извещает претендентов об отказе Организатора торгов от проведения продажи имущества не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в личный кабинет претендентов на электронной площадке.

11.2. Продавец вправе принять решение о внесении изменений в документацию о проведении продажи имущества не позднее, чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в продаже имущества.

При этом изменения, внесенные в документацию о проведении продажи имущества, размещаются на официальных сайтах продажи имущества 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 продаже имущества продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах продажи имущества внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в продаже имущества составлял не менее 15 дней.

При этом Организатор торгов не несет ответственность в случае, если претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в документацию о проведении продажи имущества, размещенными надлежащим образом.

11.3. Оператор приостанавливает проведение продажи имущества в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения продажи имущества начинается с того момента, на котором продажа имущества была прервана.

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

11.4. В случае отсутствия у участника, с которым заключается договор купли-продажи имущества, личного кабинета на Инвестиционном портале города Москвы и (или) портале «Торги 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 и (или) портале «Торги Москвы» участнику, с которым заключается договор купли-продажи имущества, направляется уведомление на электронную почту, указанную при аккредитации на электронной площадке.

О направлении продавцом проекта договора купли-продажи имущества в личный кабинет на Инвестиционном портале города Москвы и (или) портале «Торги Москвы» участник, с которым заключается договор купли-продажи имущества, уведомляется путем отправки сообщения на электронную почту, указанную при аккредитации на электронной площадке.

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ ПОСРЕДСТВОМ
ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

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

Изучив документацию о проведении продажи имущества о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения, настоящим удостоверяю, что я, нижеподписавшийся, согласен приобрести указанное в информационном сообщении имущество в соответствии с условиями, указанными в информационном сообщении.

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 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 06.03.2022 № 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 о продавце имущества и Организаторе торгов, предмете продажи, начальной цене имущества, величине снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»), минимальной цене предложения (цена отсечения), величине повышения начальной цены продажи имущества (шаг аукциона), дате, времени проведения продажи, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи имущества и его условиях, о последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах продажи, договора купли-продажи имущества.

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 продаже имущества и устанавливается порядок возврата задатка, а также осуществляется проведение продажи.

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

Я обязуюсь в случае признания меня победителем продажи имущества заключить с продавцом договор купли-продажи имущества в сроки, указанные в документации о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам продажи, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией о проведении настоящей процедуры и договором купли-продажи имущества, произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Я обязуюсь в случае признания меня участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене продажи (при проведении аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 8.4 документации о проведении продажи имущества), заключить с продавцом договор купли-продажи имущества в сроки, указанные в документации о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам продажи, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией о проведении настоящей процедуры и договором купли-продажи имущества, произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Я подтверждаю, что располагаю информацией о том, что лицо, признанное единственным участником продажи, обязано заключить договор купли-продажи имущества по цене отсечения, указанной в документации о проведении продажи имущества.

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 в отношении имущества. В противном случае все последствия возникших рисков принимаю на себя.

Я обязуюсь на момент заключения договора купли-продажи имущества соответствовать требованиям статьи 66 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в случаях, предусмотренных главой 7 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», получить предварительное согласие антимонопольного органа на осуществление сделки по приобретению имущества, являющегося предметом продажи имущества.

Я согласен, что в случае выявления в момент заключения договора купли-продажи имущества несоответствия требованиям статьи 66 Гражданского кодекса Российской Федерации Победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи имущества, признается уклонившимся от заключения договора-купли продажи имущества, задаток ему не возвращается.

Я ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 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).

Приложение 2
к документации о проведении продажи

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА
(представлен отдельным файлом)

Приложение 3
к документации о проведении продажи

**Копия согласия Департамента городского имущества города Москвы
на продажу имущества посредством публичного предложения**
(представлена отдельным файлом)

Приложение 4
к документации о проведении продажи

**Копия отчета об оценке имущества, являющегося предметом
продажи имущества (с приложением копии экспертного заключения
на отчет об оценке, если требование о наличии такого заключения
установлено законодательством Российской Федерации), или реквизиты
такого отчета, экспертного заключения на отчет об оценке
(если требование о наличии такого заключения установлено
законодательством Российской Федерации) и информация о результатах
проведения оценки стоимости имущества, являющегося предметом
продажи имущества, включающую описание объекта оценки, описание
процесса оценки объекта оценки с указанием примененных подходов
к оценке объекта оценки или обоснованием отказа от применения
подходов к оценке, приведение расчетов, основные факты и выводы,
сделанные по результатам оценки, содержание и объем работ,
использованных для проведения оценки**
(представлена отдельным файлом)

Приложение 5
к документации о проведении продажи

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

Приложение 6
к документации о проведении продажи

Информация (памятка) победителям продажи
(представлена отдельным файлом)

Приложение 7
к документации о проведении продажи

Цветные фотографии имущества
(не менее трех штук)