

Документация об аукционе в электронной форме на право заключения договора купли-продажи объекта, закрепленного за Казенным предприятием города Москвы «Управление гражданского строительства» на праве оперативного управления

Оглавление

№ п/п	Разделы Извещения
1.	Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи
2.	Приложение 1 к документации об аукционе «Форма заявки»
3.	Приложение 2 к документации об аукционе «Проект договора купли-продажи»
4.	Приложение 3 к документации об аукционе «Форма описания объекта»
5.	Приложение 4 к документации об аукционе «Выписка из Единого государственного реестра недвижимости»
6.	Приложение 5 к документации об аукционе «Образец платежного поручения»
7.	Приложение 6 к документации об аукционе «Разъяснения по оплате обеспечения заявки (задатка) на участие в аукционе в электронной форме»
8.	Приложение 7 к документации об аукционе «Положение о продаже объектов, закрепленных за Казенным предприятием города Москвы «Управление гражданского строительства» на праве оперативного управления (КП «УГС»), утверждается приказом КП «УГС»

**Извещение о проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договора купли-продажи нежилого помещения
по адресу: г. Москва, ул. Кастанаевская, д. 44А, корп. 2, помещение 18Н
(кадастровый номер 77:07:0005003:8783)**

Продавец

Наименование:	Казённое предприятие города Москвы «Управление гражданского строительства»
Место нахождения:	127473, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул. Краснопролетарская, д. 16, стр. 2, помещ. 1/5.
Почтовый адрес:	127473, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул. Краснопролетарская, д. 16, стр. 2, помещ. 1/5.
Сайт:	www.kpugs.ru
Адрес электронной почты:	info@kpugs.ru
Телефон:	8 (495) 505-60-80

Организатор торгов

Наименование:	Департамент города Москвы по конкурентной политике
Место нахождения:	101000, г. Москва, ул. Макаренко, д. 4, стр. 1.
Почтовый адрес:	101000, г. Москва, ул. Макаренко, д. 4, стр. 1.
Сайт:	www.mos.ru/tender/
Адрес электронной почты:	torgimos@mos.ru
Телефон:	8 (499) 652-60-25; 8 (495) 957-75-00

Оператор

Наименование Оператора	АО «Единая электронная торговая площадка»
Адрес сайта электронной площадки	www.roseltorg.ru

Предмет договора

Предмет договора:	Купля-продажа нежилого помещения по адресу: г. Москва, ул. Кастанаевская, д. 44А, корп. 2, помещение 18Н (кадастровый номер 77:07:0005003:8783)
-------------------	---

Сведения об объекте купли-продажи	Описание представлено в отдельном файле. Фотографии размещены на официальных сайтах торгов: - Сайт Продавца – сайт КП «УГС» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.kpugs.ru); - Официальный сайт – сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru); - Портал «Торги Москвы» - Инвестиционный портал города Москвы www.investmoscow.ru и (или) портал «Торги Москвы» torgi.mos.ru (для размещения информации о продаже недвижимого имущества); - ЭТП – сайт электронной торговой площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводится аукцион в электронной форме (www.roseltorg.ru).
-----------------------------------	---

Начальная (минимальная) цена договора

19 973 000,00 руб. с учётом НДС
(Отчет об оценке от 31.08.2026 № 122-177-Н-177/2026)

«Шаг аукциона»

5 % от начальной (минимальной) цены договора, что составляет – 998 650,00 руб.

Время подачи предложений о цене договора:

10 (десять) минут

Основание для проведения аукциона

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП «Об утверждении Единых требований к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве» (далее – Единые требования), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 22.09.2026 № 76304 «О согласовании совершения КП «УГС» сделки по продаже нежилого помещения».

Требования к участникам и условия допуска к участию в аукционе

Участники аукциона

Участниками аукциона могут быть любые физические (в том числе индивидуальный предприниматель) и юридические лица за исключением:

- государственных унитарных предприятий города Москвы, государственных учреждений города Москвы, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля города Москвы превышает 25 процентов.

Требования к заявке на участие в аукционе и порядку ее подачи:

- подача заявки на участие в аукционе в порядке, сроки и по установленной форме;

- внесение денежных средств в размере суммы обеспечения заявки (задатка) на участие в аукционе на Лицевой счет Электронной торговой площадки (далее – ЭТП).

Заявка на участие в аукционе подается в виде электронного документа из «Личного кабинета» Претендента, либо «Личного кабинета» законного Представителя Претендента, на ЭТП путем заполнения ее электронной формы (приложение 1 к Документации об аукционе) с приложением электронных образов документов, предусмотренных настоящим Извещением о проведении аукциона и в соответствии с «Положением о продаже объектов, закрепленных за Казенным предприятием города Москвы «Управление гражданского строительства» на праве оперативного управления», утвержденного приказом Казенного предприятия города Москвы «Управление гражданского строительства» (далее - КП «УГС») от 14.08.2026 № 138-26-п (далее – Положение).

Документы, представляемые Претендентом в составе заявки на участие в аукционе:

- заявка на участие в аукционе (приложение 1 к Документации об аукционе);

Претендент - физическое лицо:

- копии документов, удостоверяющих личность:

для совершеннолетних граждан РФ: паспорт (все заполненные страницы);

для несовершеннолетних граждан РФ:

до 14 лет – свидетельство о рождении, паспорт законного представителя (родителя, опекуна, попечителя и т.п.) несовершеннолетнего (все заполненные страницы) и соответствующие документы, подтверждающие полномочия законного представителя (документ о передаче ребенка на воспитание в приемную семью, выданный органами опеки и попечительства и т.п.);

от 14 до 18 лет - паспорт несовершеннолетнего (все заполненные страницы); паспорт законного представителя (родителя, опекуна, попечителя и т.п.) несовершеннолетнего (все заполненные страницы); письменное согласие законного представителя на совершение сделки несовершеннолетним либо документ, подтверждающий право несовершеннолетнего распоряжаться имуществом самостоятельно, без согласия законных представителей;

для иностранных граждан: паспорт иностранного гражданина

(всех страниц);

для иностранных граждан, имеющих статус беженца или получивших временное убежище на территории РФ: удостоверение беженца или свидетельство о предоставлении временного убежища.

Претендент - юридическое лицо:

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до дня размещения на ЭТП Извещения о проведении аукциона;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента - 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 Претендента без доверенности. В случае, если от имени Претендента действует иное лицо, Заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Претендента, заверенную печатью Претендента и подписанную руководителем Претендента или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Претендента, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- копии учредительных документов;

- решение о согласии на совершение крупной сделки либо копия 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 Претендента заключение Договора или внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки (здатка) на участие в аукционе, являются крупной сделкой.

Претендент - индивидуальный предприниматель:

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки, полученной не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до дня размещения на ЭТП Извещения о проведении аукциона.

**Документы, представляемые
Представителем Претендента в
составе заявки на участие в
аукционе:**

Заявка на участие в аукционе, поданная Представителем Претендента, должна дополнительно содержать следующие обязательные сведения и документы:

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов, которым является доверенность в простой письменной форме либо нотариально удостоверенная доверенность или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации (при осуществлении действий представителем);

Представитель Претендента - физическое лицо:

- копии документов, удостоверяющих личность Представителя Претендента (всех заполненных страниц паспорта);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - 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 (при осуществлении действий представителем).

Представитель Претендента - юридическое лицо:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки, полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до дня размещения на ЭТП Извещения о проведении аукциона;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Представителя Претендента (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 Представителя Претендента без доверенности).

В случае, если от имени Представителя Претендента действует иное лицо, Заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Представителя Претендента, заверенную печатью Представителя Претендента и подписанную руководителем Представителя Претендента или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности;

- копии учредительных документов.

Представитель Претендента - индивидуальный предприниматель:

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки, полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до дня размещения на ЭТП извещения о проведении аукциона;

В случае, если Претендент или Представитель Претендента не являются резидентами РФ, помимо обязательных сведений и документов, установленных Положением ими также в составе заявки, представляется надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык (для иностранных лиц) всех документов, составленных на иностранном языке.

Основания отказа в допуске к участию в аукционе:

Претендент (Представитель Претендента) не допускается к участию в аукционе в случае:

- непредставления документов и сведений, предусмотренных требованиями к заявке, или представления недостоверных сведений;
- несоответствия сведений, представленных в заявке и приложенных к заявке документах;
- непоступления денежных средств в размере обеспечения заявки (задатка) на участие в аукционе на дату и время рассмотрения заявок на участие в аукционе, установленные Извещением;
- изменения установленной Извещением формы заявки на участие в аукционе;
- подачи Претендентом двух и более заявок на участие в аукционе;
- представление документов, не подтверждающих соответствие претендента требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

Размер, порядок и сроки внесения обеспечения заявки (задатка) на участие в аукционе

Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи имущества и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи имущества и оплате приобретенного на торгах имущества.

Размер задатка:

10 % от начальной (минимальной) цены договора, что составляет – 1 997 300,00 руб., НДС не облагается

Срок и порядок внесения обеспечения заявки (задатка) на участие в аукционе:	Срок внесения обеспечения заявки (задатка) - до момента подачи заявки на участие в аукционе на ЭТП. Обеспечение заявки (задатка) на участие в аукционе вносится на ЭТП в соответствии с требованиями и порядком, установленными Регламентом ЭТП. Оператор ЭТП обеспечивает блокирование и учет денежных средств, перечисленных Претендентом (Представителем Претендента) в качестве обеспечения заявки (задатка) на участие в аукционе.
Порядок возврата обеспечения заявок (задатка) на участие в аукционе	Оператор ЭТП в порядке и сроки, установленные Регламентом ЭТП, прекращает блокирование на Лицевом счете Претендента (Представителя Претендента) на ЭТП денежных средств в качестве обеспечения заявки (задатка) на участие в аукционе.
Порядок разъяснений положений Извещения о проведении аукциона	Любое лицо вправе направить через «Личный кабинет» на ЭТП, «Личный кабинет» Инвестиционный портал города Москвы www.investmoscow.ru и (или) портал «Торги Москвы» torgi.mos.ru , на адрес электронной почты Продавца, Организатора торгов запрос о разъяснении положений Извещения о проведении аукциона. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса, Организатор торгов размещает разъяснение положений Извещения о проведении аукциона с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос, Инвестиционный портал города Москвы www.investmoscow.ru и (или) портал «Торги Москвы» torgi.mos.ru , ЭТП, при условии, что указанный запрос поступил в установленном Положением порядке в срок не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
Сроки проведения аукциона	
Дата начала и дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (по московскому времени)	с даты публикации до 15:00 09.11.2026 г.
Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе (по московскому времени)	11.11.2026 г.
Дата и время проведения аукциона (по московскому времени):	в 10:00 12.11.2026 г.
Место подачи заявок на участие в аукционе и проведения аукциона	www.roseltorg.ru
Место подведения итогов	По месту нахождения Организатора торгов, в сроки предусмотренные Положением.
Порядок внесения изменений в Извещение о проведении аукциона	Продавец вправе принять решение о внесении изменений в Документацию об аукционе. Порядок внесения изменений в Документацию об аукционе установлен Положением.
Срок, место и порядок представления Документации об аукционе	Извещение о проведении аукциона размещается на ЭТП и официальных сайтах торгов. С Документацией об аукционе можно ознакомиться с даты размещения Извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе на официальных сайтах торгов.
Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора,	С условиями договора заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться на ЭТП и официальных сайтах торгов с даты

заключаемого по итогам проведения торгов	размещения Извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе.
Сроки и порядок организации осмотра	Любое заинтересованное лицо с даты размещения Извещения о проведении аукциона до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть выставленный на продажу объект. Запрос на осмотр выставленного на продажу объекта может быть направлен через «личный кабинет» Инвестиционного портала города Москвы www.investmoscow.ru и (или) портала «Торги Москвы» torgi.mos.ru, не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. С документами по имуществу можно ознакомиться с даты размещения Извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе, направив запрос через «личный кабинет» Инвестиционного портала города Москвы www.investmoscow.ru и (или) портала «Торги Москвы» torgi.mos.ru. По истечении 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец направляет информацию о месте, дате и времени выдачи документов для ознакомления с информацией об имуществе.
Порядок проведения аукциона	К участию в аукционе допускаются только Претенденты (Представители Претендентов), признанные Участниками аукциона, в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Аукцион в электронной форме проводится на ЭТП в день и время, указанные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме. Аукцион проводится путем повышения Участниками начальной (минимальной) цены Договора, установленной в Извещении о проведении аукциона, на «шаг» аукциона». Порядок подачи предложений Участниками аукциона устанавливается регламентом ЭТП. В течение 10 (десяти) минут со времени начала проведения аукциона участникам предлагается подать предложение о цене Договора. В случае, если в течение указанного времени поступило предложение о цене Договора, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг» аукциона цене Договора устанавливается 10 (десять) минут со времени представления каждого предложения. Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене Договора, обновляется автоматически, с помощью программных и технических средств ЭТП, обеспечивающих проведение аукциона, после каждого поданного предложения о цене Договора. Если в течение 10 (десяти) минут после начала проведения аукциона ни один из Участников аукциона не подал предложение о цене Договора или после представления последнего предложения о цене Договора следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств ЭТП завершается. Победителем аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену договора. Аукцион считается завершенным с момента размещения на ЭТП протокола проведения аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе – в случае допуска к участию в аукционе единственного участника аукциона. В случае если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента размещения на ЭТП протокола проведения аукциона, Продавец направляет Победителю аукциона уведомление о месте и периоде подписания Договора.

Участник аукциона считается надлежаще уведомленным о возникновении права заключения Договора, а также иных решениях аукционной комиссии, с момента размещения на ЭТП протокола проведения аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе – в случае допуска к участию в аукционе единственного участника аукциона.

Порядок заключения Договора

Договор заключается с Победителем аукциона либо с Участником, у которого возникло право на заключение Договора в соответствии с условиями Положения. При заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

Договор заключается в срок не ранее 10 (десяти) дней, но не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальных сайтах торгов протокола проведения аукциона в электронной форме либо принятия решения о передаче права заключения Договора другому Участнику аукциона - в случае уклонения, отказа Победителя, Участника аукциона от заключения Договора (порядок заключения Договора указан в памятке покупателю).

Договор должен быть подписан Победителем аукциона, либо Участником аукциона, у которого возникло право на заключение Договора, в срок не ранее 10 (десяти) дней и не позднее 15 (пятнадцати) дней со дня размещения на официальных сайтах торгов протокола проведения аукциона в электронной форме либо принятия решения о передаче права заключения Договора другому Участнику аукциона - в случае уклонения, отказа Победителя, Участника аукциона от заключения Договора (за исключением оплаты договора с привлечение кредитных (ипотечных) средств и заключения договора по нежилым помещениям и движимого имущества). Договор должен быть подписан Продавцом, в срок не ранее 10 (десяти) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальных сайтах торгов протокола проведения аукциона в электронной форме либо принятия решения о передаче права заключения Договора другому Участнику аукциона - в случае уклонения, отказа Победителя, Участника аукциона от заключения Договора.

Договор купли-продажи жилых помещений заключается при условии:

- после поступления от Покупателя на расчетный счет Продавца денежных средств в размере полной стоимости заключаемого Договора (при оплате собственными средствами);
- после поступления от Покупателя на расчетный счет Продавца собственных денежных средств в размере не менее 1 (одного) % от стоимости Договора (при оплате с привлечением кредитных (ипотечных) средств). Оплата оставшейся части стоимости Договора осуществляется в следующем порядке:
- Покупатель вправе осуществить оплату по Договору с использованием безотзывного, покрытого аккредитива. В этом случае Покупатель в течение 1 (одного) рабочего дня с даты заключения Договора открывает безотзывный, покрытый аккредитив в банке, имеющем лицензию Банка России на осуществление банковских операций, сроком не менее 60 (шестидесяти) дней. В случае приостановки регистрации права собственности Покупателя органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость, по письменному заявлению Покупателя и с согласия Продавца

действие безотзывного покрытого аккредитива пролонгируется на срок приостановления регистрации сделки.

Расходы по аккредитиву несет Покупатель.

Покупатель вправе осуществить оплату по Договору без использования аккредитива, с привлечением кредитных средств банка, обеспечив перечисление банком, предоставившем кредитные средства, оставшейся части стоимости Договора в течение 1 (одного) рабочего дня с даты заключения Договора.

Покупатель вправе осуществить оплату по Договору с использованием номинального счета. В этом случае Покупатель в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты заключения Договора размещает денежные средства на номинальном счете открытом в банке, имеющем лицензию Банка России на осуществление банковских операций. Расходы по номинальному счету несет Покупатель.

Оплата стоимости Договора купли-продажи помещения, за исключением жилого и оплаты по договору с привлечением кредитных (ипотечных) средств, осуществляется Покупателем на расчетный счет Продавца в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора. Задаток, внесенный Покупателем, засчитывается в оплату приобретенного имущества и перечисляется на счет Продавца.

Покупатель, при осуществлении им оплаты по договору с привлечением кредитных (ипотечных) средств, в случае когда указанный порядок прямо предусмотрен документацией о проведении аукциона, осуществляет оплату:

- части денежных средств по договору за счет собственных средств в срок не позднее 10 рабочих дней с даты подведения итогов аукционов;

- части денежных средств по договору, за счет кредитных (ипотечных) средств, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты государственной регистрации прав в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

Оплата стоимости Договора купли-продажи движимого имущества осуществляется Покупателем на расчетный счет Продавца в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора.

Победитель, Участник аукциона, с которым заключается Договор, по решению Аукционной комиссии, признается уклонившимся от заключения Договора и утрачивает право заключения Договора в случае, если такой Участник в срок, указанный в уведомлении, не явился для подписания Договора либо отказался от заключения Договора, либо не оплатил стоимость Договора в порядке, установленном Положением. В этом случае Продавец вправе заключить Договор с Участником, заявке которого присвоено второе или третье место в соответствии с протоколом итогов проведения аукциона. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки (здатка), Участниками аукциона, в случае признания их уклонившимися от заключения Договора, не возвращаются и удерживаются в пользу Продавца.

Участник аукциона, которому передано право заключения договора, считается надлежаще уведомленным о передаче ему права заключения договора, с момента размещения указанной информации на ЭТП. К данному Участнику аукциона переходят все права, обязанность и ответственность, предусмотренные Положением для Победителя аукциона в части заключения договора, в том числе: ответственность за уклонение от заключения Договора и порядок возврата обеспечения заявки (здатка).

В случае отказа единственного участника аукциона от заключения

договора аукцион признаётся несостоявшимся.

Сведения обо всех предыдущих торгах, проводимых в отношении предмета торгов, объявленных в течение года, предшествующего году проведения торгов, и об итогах проведения таких торгов (за исключением торгов по продаже жилых помещений, закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления).

Ранее информация об аукционе не размещалась.

Отказ от проведения аукциона

Продавец вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 (три) дня до наступления даты его проведения, разместив извещение об отказе от проведения аукциона на ЭТП и официальных сайтах.