ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ, ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
по адресу:

г. Москва, ул. Маршала Сергеева, д. 3,
площадью 75,7 кв. м

Москва, 2026 г.

Оглавление

№ п/п	Разделы информационного сообщения	Страницы
Сведения о предмете продажи посредством публичного предложения (объекте приватизации), электронной площадке, на которой проводится продажа, сроках ее проведения		3
Приложение к информационному сообщению		5
Документация о проведении торгов по продаже имущества, находящегося в собственности 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	8
3.	Порядок предоставления разъяснений положений информационного сообщения, осмотра объектов торгов, ознакомления с условиями договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов	8
4.	Порядок подачи заявки на участие в продаже, перечень документов, подлежащих включению в состав заявки	10
5.	Порядок внесения и возврата задатка	12
6.	Требования к участникам продажи, условия допуска к участию в продаже	12
7.	Порядок рассмотрения заявок	13
8.	Порядок проведения продажи	15
9.	Условия и срок подписания договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов	17
10.	Порядок оплаты договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов	19
11.	Заключительные положения	19
Перечень приложений к документации о проведении продажи		21

Сведения о предмете продажи посредством публичного предложения (объекте приватизации), электронной площадке, на которой проводится продажа, сроках ее проведения

1. Продавцы имущества: Департамент городского имущества города Москвы и Департамент города Москвы по конкурентной политике.

2. Торги проводятся на электронной площадке: https://www.roseltorg.ru/.

3. Аукцион проводится в соответствии с распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 15.05.2026 № 34970 и распоряжением «О внесении изменений в распоряжения Департамента» от 17.08.2026 № 64598.

4. Объект приватизации, выставляемый на продажу посредством публичного предложения (фотографии объекта размещаются на официальных сайтах торгов):

Наименование объекта	**Нежилое помещение**
Кадастровый номер	**77:07:0004004:11229**
Площадь объекта (кв. м)	**75,7**
Адрес объекта	**г. Москва, ул. Маршала Сергеева, д. 3**
Место расположения, Характеристика объекта (этажность здания/этаж и нумерация помещения, год постройки, процент износа, наличие отдельного входа)	**Этаж № 1** **Этажность: 22** **Год постройки: 2021 г.** **Процент износа: данные отсутствуют** **Вход в нежилое помещение: отдельный**
Обременения: ограничения, публичный сервитут*	**Отсутствуют**
Дополнительные сведения**	**Наличие перепланировок (переустройств)**

*** Дополнительные сведения от Продавца.*

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

Указанные сведения о коммунальных и эксплуатационных услугах в объектах продажи носят ориентировочный характер и не являются офертой. Дополнительно их можно самостоятельно получить в следующих организациях:

1) по объектам, расположенным в нежилых зданиях: в ресурсоснабжающих организациях: ПАО «МОЭСК», АО «Мосэнергосбыт», АО «Мосводоканал», ПАО «МОЭК»;

2) по объектам, расположенным в МКД: в управляющей компаниях (далее – УК), обслуживающей МКД. Перечень УК является общедоступным и размещен на портале Правительства Москвы (http://dom.mos.ru/).

Согласие покупателя при необходимости за свой счет и своими силами либо с привлечением третьих лиц произвести фактические и/или юридические действия,

необходимые для приведения Объекта приватизации в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, и/или законодательством Российской Федерации и города Москвы, а также не использовать Объект приватизации для размещения апартаментов (помещений/групп помещений, предназначенных и (или) используемых для временного проживания людей).

Сведения обо всех предыдущих торгах, проводимых в отношении объекта приватизации, объявленных в течение года, предшествующего году проведения торгов, и об итогах проведения таких торгов: публикация на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru/new/, по адресу в сети «Интернет» за номером: 21000005000000026099, 21000005000000031301, 21000005000000033084 признаны несостоявшимися.

5. **Цена первоначального предложения (начальная цена имущества) – 27 884 000,00 (двадцать семь миллионов восемьсот восемьдесят четыре тысячи) руб. 00 коп.,** в том числе НДС, устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся и на основании Отчета об оценке имущества **от 14 апреля 2026 г. № П225-1764-А/2026.**

6. Величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 1 394 200,00 (один миллион триста девяносто четыре тысячи двести) руб. 00 коп.

7. **Минимальная цена предложения (цена отсечения) – 13 942 000,00 (тринадцать миллионов девятьсот сорок две тысячи) руб. 00 коп.**, что составляет 50% от цены первоначального предложения.

8. **Величина повышения цены в случае перехода к проведению аукциона с повышением цены («шаг аукциона») – 697 100,00 (шестьсот девяносто семь тысяч сто) руб. 00 коп.**

9. **Сумма задатка в размере 10 % от начальной цены имущества, что составляет – 2 788 400,00 (два миллиона семьсот восемьдесят восемь тысяч четыреста) руб. 00 коп.** 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 информационному сообщению).

10. **Сроки, время подачи заявок и проведения продажи** (указанное в настоящем информационном сообщении время – московское):

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

10.2. **Окончание приема заявок на участие в продаже – 02.12.2026 в 15:00.**

10.3. **Определение участников продажи – 09.12.2026 в 10:00.**

10.4. **Проведение продажи (дата и время начала приема предложений от участников продажи) – 11.12.2026 в 10:00.**

10.5. **Подведение итогов продажи:** процедура продажи имущества посредством публичного предложения считается завершенной со времени подписания Продавцами 1 и 2/Продавцом 2 протокола об итогах такой продажи.

11. **Документация о проведении торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, посредством публичного предложения в электронной форме является приложением к настоящему информационному сообщению и его неотъемлемой частью.**

Приложение
к информационному сообщению

ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ, ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

Продажа посредством публичного предложения проводится в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», постановления 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» и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы об условиях приватизации.

1. Основные термины и определения

Объект приватизации – имущество, находящееся в собственности города Москвы и свободное от вещных прав третьих лиц.

Способ приватизации – продажа государственного или муниципального имущества в электронной форме посредством публичного предложения.

Предмет продажи посредством публичного предложения в электронной форме – продажа объекта приватизации.

Продавцы:

Продавец 1 – Департамент городского имущества города Москвы, адрес: 123290, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул. Ермакова Роща, д. 1, стр. 1.

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

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

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

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

на котором проводятся торги.

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

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

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Продавец 2 и участники продажи, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

Личный кабинет на электронной площадке – персональный рабочий раздел на электронной площадке заинтересованного в приобретении объекта приватизации лица (в том числе претендента, участника торгов), 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.

Претендент – любое физическое и юридическое лицо, желающее приобрести государственное имущество и подавший заявку на участие.

Участник продажи – претендент, признанный в установленном порядке участником продажи по результатам рассмотрения заявок и документов претендентов.

Единственный участник – претендент, в отношении которого принято решение о допуске к участию по результатам рассмотрения заявки и документов, поданных таким претендентом, в случае если по окончании срока приема заявок поступила только одна заявка или претендент, в отношении которого по результатам рассмотрения заявок и документов претендентов, принято решение о признании только одного претендента участником.

Покупатель имущества – лицо, с которым заключается договор купли-продажи по итогам аукциона – участник продажи, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников продажи или участник предложивший, наиболее высокую цену имущества в ходе проведения аукциона, если такой аукцион проводится в соответствии с установленным порядком, а также

единственный участник.

Победитель продажи – участник продажи, предложивший наиболее высокую цену имущества либо подтвердивший начальную цену имущества, в случае отсутствия ценовых предложений, поступивших от иных участников торгов.

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.

Официальные сайты торгов – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, Единый информационный инвестиционный портал города Москвы www.investmoscow.ru и (или) портал «Торги Москвы» torgi.mos.ru.

Личный кабинет на Инвестиционном портале города Москвы и (или) портале «Торги Москвы» – персональный рабочий раздел на Инвестиционном портале города Москвы и (или) портале «Торги Москвы», доступ к которому может иметь только зарегистрированное на сайте лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля). Порядок заключения договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, в личном кабинете на Инвестиционном портале города Москвы и (или) портале «Торги Москвы» указан в Информации (памятке) покупателю имущества, являющейся приложением 2 к настоящей документации).

ГИС Торги – государственная информационная система «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru для размещения информации о проведении торгов.

2. Порядок регистрации на электронной площадке либо в ГИС Торги

2.1. Для обеспечения доступа к участию в торгах 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 электронной площадки 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 информационного сообщения, осмотра объектов торгов, ознакомления с условиями договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов

3.1. Срок, место и порядок представления информационного сообщения, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещается информационное сообщение: информационное сообщение размещается на Официальных сайтах торгов и на электронной площадке.

С информационным сообщением можно ознакомиться с даты размещения информационного сообщения на Официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в продаже на Официальных сайтах торгов и на электронной площадке.

3.2. Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, порядок предоставления разъяснений положений информационного сообщения и осмотр объектов нежилого фонда:

3.2.1. С условиями договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться с даты размещения информационного сообщения на Официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в продаже на Официальных сайтах торгов и на электронной площадке (приложение 3 к настоящей документации).

3.2.2. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений информационного сообщения. Такой запрос в режиме реального времени направляется в Личный кабинет Продавца 2 на электронной площадке для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу 2 не позднее 5 рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение двух рабочих дней со дня поступления запроса Продавец 2 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 независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения информационного сообщения на Официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в продаже вправе осмотреть объект приватизации/имущество акционерного общества/имущество общества с ограниченной ответственностью в период приема заявок на участие в продаже. Запрос на осмотр объекта продажи/имущества акционерного общества/общества с ограниченной ответственностью 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.

3.3. Документооборот между претендентами, Продавцом 2 и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных УКЭП Продавца 2, претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

Наличие УКЭП означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, Продавца 2 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 информационным сообщением 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.

4.2. 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:

4.2.1. Юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;
- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев имущества либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

4.2.2. Физические лица:

- для совершеннолетних граждан Российской Федерации – копия общегражданского паспорта Российской Федерации;
- для несовершеннолетних граждан Российской Федерации до 14 лет – свидетельство о рождении, общегражданский паспорт законного представителя (родителя, опекуна, попечителя и т.п.) несовершеннолетнего, иные документы, подтверждающие полномочия законного представителя (документ о передаче ребенка на воспитание в приемную семью, выданный органами опеки и попечительства и т.п.);
- для несовершеннолетних граждан от 14 до 18 лет – общегражданский паспорт несовершеннолетнего; общегражданский паспорт законного представителя (родителя, опекуна, попечителя и т.п.) несовершеннолетнего; письменное согласие законного представителя на совершение сделки несовершеннолетним либо документ, подтверждающий право несовершеннолетнего распоряжаться имуществом самостоятельно,

без согласия законных представителей.

4.2.3. Иностранные лица:

- документ о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении торгов;
- 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;
- паспорт иностранного гражданина (в случае подачи заявки физическим лицом);
- для иностранных граждан, имеющих статус беженца или получивших временное убежище на территории Российской Федерации: удостоверение беженца или свидетельство 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.

4.3. В случае, если от имени претендента действует его представитель, к заявке должна быть приложена доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя, оформленные в соответствии с требованиями ГК РФ.

4.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на объект приватизации.

4.5. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

4.6. При приеме заявок от претендентов Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу 2, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

4.7. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. Поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

4.8. В случае отзыва претендентом заявки в установленном порядке,

уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в Личный кабинет Продавца 2, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

4.9. Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки приема заявок, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

5. Порядок внесения и возврата задатка

5.1. Информационное сообщение о проведении продажи имущества посредством публичного предложения и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 ГК РФ. Подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

5.2. Задаток для участия в продаже служит обеспечением исполнения обязательства Покупателя имущества по заключению договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, и оплате приобретенного на торгах имущества.

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 пункте 10.3 информационного сообщения.

5.4. Задаток возвращается всем участникам продажи, за исключением Покупателя имущества в течение 5 календарных дней с даты подведения итогов продажи. Задаток, перечисленный Покупателем имущества, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи, заключаемому по итогам проведения торгов.

5.5. При уклонении или отказе Покупателя имущества от заключения договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, в срок, установленный в пункте 9.1 настоящей документации, Покупатель имущества утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

При непредставлении в срок, установленный в пункте 9.1 настоящей документации, подписанного со стороны Единственного участника договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, он утрачивает право на заключение указанного договора.

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

6.1. Покупателями государственного имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25%, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Закона о приватизации;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и(или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

- иных лиц, в отношении которых статьей 5 Закона о приватизации и иными нормативными актами Российской Федерации установлены такие ограничения, в том числе согласно части 2 статьи 66 ГК РФ *(при проведении торгов по продаже пакета акций/доли в уставном капитале, находящихся в собственности города Москвы)*.

6.2. Претендент не допускается к участию в продаже по следующим основаниям:

6.2.1. Представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с учетом ограничений, установленных частью 2 статьи 66 ГК РФ.

6.2.2. Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении продажи, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

6.2.3. Не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

6.2.4. Заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

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

6.3. Информация об отказе в допуске к участию в продаже размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

7. Порядок рассмотрения заявок

7.1. В день определения участников продажи, указанный

в информационном сообщении о проведении продажи имущества в электронной форме, Оператор через Личный кабинет Продавца 2 обеспечивает доступ Продавца 2 к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Также в день определения участников продажи Оператор через Личный кабинет Продавца 2 предоставляет ему информацию о внесенных претендентами задатках по состоянию на 00:00 часов даты определения участников продажи.

7.2. Продавцы в день рассмотрения заявок и документов претендентов подписывают протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в продаже, 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 всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками продажи или об отказе в признании участниками продажи с указанием оснований отказа.

Информация о не допущенных к участию в продаже претендентах размещается в открытой части электронной площадки, а также на Официальных сайтах торгов.

7.5. Проведение процедуры продажи имущества посредством публичного предложения осуществляется не позднее третьего рабочего дня со дня определения участников, указанного в настоящем информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения.

7.6. Продажа имущества посредством публичного предложения признается несостоявшейся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие в продаже имущества посредством публичного предложения либо ни один из претендентов не признан участником такой продажи;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о цене имущества при достижении минимальной цены продажи (цены отсечения) имущества.

7.7. Решение о признании продажи имущества посредством публичного предложения несостоявшейся оформляется протоколом об итогах продажи имущества посредством публичного предложения в день рассмотрения заявок и документов претендентов.

7.8. Единственный участник приобретает статус Покупателя имущества с момента подписания протокола об итогах продажи.

7.9. Протокол об итогах продажи посредством публичного

предложения в электронной форме удостоверяет право Единственного участника на заключение договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, по цене отсечения, указанной в извещении о проведении продажи.

8. Порядок проведения продажи

8.1. Процедура продажи в электронной форме проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, путем последовательного понижения цены первоначального предложения на величину, равную величине «шага понижения», но не ниже цены отсечения.

«Шаг понижения» в фиксированной сумме 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 имущества посредством публичного предложения и 10 минут на представление предложений о цене имущества на каждом «шаге понижения».

8.3. Победителем продажи 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» в фиксированной сумме, составляющей не более 50% «шага понижения», 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 продажи 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, предлагаемой цены продажи имущества в режиме реального времени, подтверждения (не подтверждения) участниками предложения о цене имущества;

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 Продавцу 2 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.

В случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, Оператор приостанавливает проведение продажи имущества, 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 проведения продажи имущества Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления продажи имущества, времени приостановления и возобновления продажи имущества, уведомляет об этом претендентов, а также направляет указанную информацию Продавцу 2 для внесения в протокол об итогах продажи имущества.

8.10. Протокол об итогах продажи посредством публичного предложения в электронной форме, содержащий цену имущества, предложенную Победителем продажи и удостоверяющий право Победителя продажи на заключение договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, 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 продажи направляется уведомление о признании его Победителем продажи с приложением этого протокола, а также

в открытой части электронной площадки и на официальных сайтах торгов размещается следующая информация:

- наименование имущества и иные сведения, позволяющие его индивидуализировать;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – Победителя продажи.

9. Условия и срок подписания договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов

9.1. Заключение договора по итогам проведения торгов (порядок изложен в Информации (памятке) покупателю имущества, являющейся приложением 2 к настоящей документации) осуществляется в электронной форме в срок не ранее чем через 10 календарных дней и не позднее 20 календарных дней со дня размещения на официальных сайтах торгов протокола о подведении итогов торгов.

В случае, если от имени Покупателя имущества при подписании договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, действует его представитель, доверенность должна быть нотариально удостоверена в соответствии со статьей 185.1 ГК РФ.

9.2. При уклонении или отказе Покупателя имущества от заключения в установленный срок договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, Покупатель имущества признается уклонившимся от заключения договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, и утрачивает право на заключение указанного договора, задаток не возвращается, а результаты продажи имущества посредством публичного предложения аннулируются продавцом.

9.3. Решение о признании Покупателя имущества уклонившимся/ отказавшимся от подписания договора купли-продажи, заключаемого

по итогам проведения торгов, оформляется соответствующим протоколом, который подписывается Продавцами и размещается на Инвестиционном портале города Москвы www.investmoscow.ru и (или) портале «Торги Москвы» torgi.mos.ru и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

9.4. При заключении договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, изменение условий указанного договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

9.5. Если заявка на участие в продаже покупателем имущества подана как от физического лица без указания на то, что данное лицо является индивидуальным предпринимателем, но при этом такое лицо на день заключения договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, является индивидуальным предпринимателем, внесенным в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, то указанный

договор заключается с ним как с индивидуальным предпринимателем.

10. Порядок оплаты договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов

10.1. При проведении торгов по продаже объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы, с последующей оплатой приобретаемого имущества **за счет собственных средств,** оплата приобретаемого на торгах имущества производится Покупателем имущества в соответствии с договором купли-продажи, заключаемым по итогам проведения торгов, не позднее 30 рабочих дней со дня заключения указанного договора.

Задаток, внесенный Покупателем имущества, засчитывается в оплату приобретенного имущества и перечисляется на счет Продавца 1 в течение 5 дней с даты подведения итогов продажи.

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в договоре купли-продажи, заключаемом по итогам проведения торгов. Факт уплаты НДС (по объектам недвижимости для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) подтверждается платежным поручением с отметкой банка об исполнении.

10.2. При проведении торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, с последующей его оплатой **за счет привлечения кредитных (заемных) средств,** оплата приобретаемого на торгах имущества производится Покупателем имущества и(или) кредитором/займодавцем (если займодавец не является кредитной организацией) в соответствии с договором купли-продажи, заключаемым по итогам проведения торгов, не позднее 30 рабочих дней со дня заключения указанного договора.

Задаток, внесенный Покупателем имущества, засчитывается в оплату приобретенного имущества и перечисляется на счет Продавца 1 в течение 5 дней с даты подведения итогов продажи.

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в договоре купли-продажи, заключаемом по итогам проведения торгов. Факт уплаты НДС (по объектам недвижимости для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) подтверждается платежным поручением с отметкой банка об исполнении.

Порядок предоставления сведений (реквизитов/документов) об использовании кредитных (заемных) средств при оплате приобретаемого имущества указан в Информации (памятке) покупателю имущества, являющейся приложением 2 к настоящей документации.

11. Заключительные положения

11.1. Продавцы вправе:

- отказаться от проведения продажи не позднее чем за три дня до даты проведения продажи. Извещение (сообщение) об отказе от проведения торгов размещается организатором торгов на Официальных сайтах торгов и электронной площадке в срок не позднее трех рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения торгов. При этом задатки возвращаются претендентам в течение 5 дней с даты размещения информации об отказе от проведения продажи на официальных сайтах торгов, электронной площадке Оператор извещает претендентов об отказе Продавцов от проведения продажи не позднее следующего рабочего дня со дня размещения извещения (сообщение) об отказе от проведения торгов путем направления указанного сообщения в их Личный кабинет на электронной площадке;

- принять решение о внесении изменений в информационное сообщение не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах.

11.2. При этом изменения, внесенные в информационное сообщение и (или) документацию о продаже, размещаются на официальных сайтах торгов и электронной площадке в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений.

11.3. При внесении изменений срок подачи заявок на участие в продаже продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах торгов и электронной площадке внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в продаже составлял не менее 15 дней. При этом Продавцы не несут ответственность в случае, если претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в информационное сообщение и (или) документацию о продаже, размещенными надлежащим образом.

Приложение 1
к документации о проведении продажи

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

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

Изучив информационное сообщение о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию, настоящим удостоверяется, 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 торговой площадке претендентов.

Я подтверждаю, что не являюсь иностранным лицом и лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе иностранным лицом, которое имеет гражданство этих государств, место регистрации, место преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности или место преимущественного извлечения прибыли от деятельности в этих государствах), и лицом, которое находится под контролем указанных иностранных лиц, независимо от места их регистрации или места преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности (постановление Правительства Российской Федерации от 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 Продавцах, предмете продажи, начальной цене продажи 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, заключаемого по итогам проведения торгов, и его условиях, о последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах продажи, договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, порядке оплаты приобретаемого имущества, в том числе порядке предоставления реквизитов кредитора/займодавца и реквизитов кредитного договора/договора займа в случае оплаты денежных средств по договору купли-продажи, заключаемому по итогам проведения торгов, с привлечением кредитных (ипотечных) средств.

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

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

Я подтверждаю, что на момент подписания настоящей заявки ознакомлен с текущим финансовым состоянием эмитента акций, включая информацию о составе и состоянии активов и обязательств эмитента акций *(при проведении торгов по продаже пакета акций/доли в уставном капитале, находящихся в собственности города Москвы).*

Я обязуюсь в случае признания меня победителем продажи заключить с Продавцом 1 договор купли-продажи, заключаемый по итогам проведения торгов, в форме электронного документа в сроки, указанные в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам продажи, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством,

информационным сообщением о проведении настоящей процедуры и договором купли-продажи, заключаемым по итогам проведения торгов, произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Я подтверждаю, что располагаю информацией о том, что лицо, подавшее единственную заявку на участие в продаже, соответствующую требованиям информационного сообщения, обязан заключить договор купли-продажи, заключаемый по итогам проведения торгов, по цене отсечения.

Я обязуюсь на момент заключения договора купли-продажи, заключаемого по итогам проведения торгов, соответствовать требованиям статьи 66 ГК РФ, 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 торгов.

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

Я ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 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

ИНФОРМАЦИЯ (ПАМЯТКА) ПОКУПАТЕЛЮ ИМУЩЕСТВА
(представлена отдельным файлом)

Приложение 3
к документации о проведении продажи

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ, ЗАКЛЮЧАЕМОГО ПО ИТОГАМ ТОРГОВ
(представлен отдельным файлом)

Договор купли-продажи имущества, предусматривающий отчуждение выявленного объекта культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения), должен содержать в качестве существенного условия обязанность нового собственника по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ и актом технического состояния выявленного объекта культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения).

Приложение 4
к документации о проведении продажи

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

Приложение 5
к документации о проведении продажи

Копия распоряжения Департамента городского имущества города Москвы о проведении продажи
(представлена отдельным файлом)

Приложение 6
к документации о проведении продажи

Техническая документация, изготовленная Государственным бюджетным учреждением города Москвы Московским городским бюро технической инвентаризации (БТИ) (при наличии)
(за исключением торгов по продаже акций, находящихся в собственности города Москвы/доли в уставном капитале)
(представлена отдельным файлом)

Приложение 7
к документации о проведении продажи

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
(полученная не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов информационного сообщения о проведении торгов)
(за исключением торгов по продаже акций, находящихся в собственности города Москвы/доли в уставном капитале)
(представлена отдельным файлом)

Приложение 8
к документации о проведении продажи

Документ, определяющий состав (перечень) видов работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия *(при продаже выявленного объекта культурного наследия)*
(представлен отдельным файлом)

Приложение 9
к документации о проведении продажи

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

Приложение 10
к документации о проведении продажи

Информация о техническом присоединении
(представлен отдельным файлом, при наличии)

Приложение 11
к документации о проведении продажи

Цветные фотографии имущества
(не менее трех штук)
(за исключением торгов по продаже акций, находящихся в собственности города Москвы/доли в уставном капитале)

Приложение 12
к документации о проведении продажи

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
(представлены отдельным файлом, при наличии)