

Утверждаю

Директор

Акционерного общества

«Региональные электрические сети - Сервис»

С.В. Парфиленко



**Аукционная документация № 1-24-ВД (Лот № 1) по продаже
недвижимого имущества: земельный участок, площадь 1 411 +/-13 кв.
м., кадастровый номер 86:11:0501006:372, с расположенным на нем
объектом недвижимого имущества - здание, площадь 224,9 кв. м.,
кадастровый номер 86:11:0000000:2618, адрес местонахождения:
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ
Нижневартовск, город Нижневартовск, улица Лопарева, здание 45,
находящееся в собственности Акционерного общества
«Региональные электрические сети - Сервис»**

г. Ханты-Мансийск, 2024 год

Прожито, пронумеровано на 27
листах
Подпись: *С.В. Парфиленко* 07.09.2024

Оглавление

Оглавление	2
1. Общие положения.....	3
2. Сведения об имуществе	4
3. Требования к участникам аукциона в электронной форме	4
4. Общая информация по проведению процедуры аукциона в электронной форме	4
5. Порядок внесения и возврата задатка.....	8
6. Порядок предоставления аукционной документации и осмотра имущества	8
7. Порядок работы Комиссии по проведению торгов	9
8. Порядок проведения аукциона в электронной форме.....	10
9. Заключение договора купли-продажи по итогам проведения аукциона, условия оплаты имущества	11
Приложение № 1 к аукционной документации	12
Приложение № 2 к аукционной документации	14
Приложение № 3 к аукционной документации	19
Приложение № 4 к аукционной документации	20

1. Общие положения

Продавец: Акционерное общество «Региональные электрические сети-Сервис» (далее – АО «РЭС-Сервис»), почтовый адрес: 628011, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Привольная, 15, тел./факс: 8 (3467) 36-24-10, e-mail: secretar@res-srv.ru.

Организатор аукциона: Бюджетное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Центр имущественных отношений» (далее – БУ «Центр имущественных отношений»), почтовый адрес: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Чехова, дом 27 А, тел./факс 8 (3467) 37-89-85 доб. 117.

Основание проведения аукциона: Договор на оказание платных услуг по обеспечению совершения сделок с имуществом от 21 мая 2024 года № 1-24-ВД, заключенный между БУ «Центр имущественных отношений» и АО «РЭС-Сервис».

Форма торгов (способ продажи): Электронный аукцион № 1-24-ВД (Лот № 1), открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене имущества.

Аукцион проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

В соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, настоящая аукционная документация является публичной офертой для заключения договора о задатке, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора купли-продажи с участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса РФ.

Федеральная электронная площадка - электронная торговая площадка (ЭТП), владельцем и оператором которой является АО «ЭТС», размещенная на сайте в сети Интернет по адресу <http://www.fabrikant.ru/>.

Оператор ЭТП - АО «ЭТС» - юридическое лицо, владеющее ЭТП, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающее

проведение торгов на право заключения договоров купли-продажи имущества в электронной форме.

2. Сведения об имуществе

Перечень имущества, выставляемого на аукцион единым лотом:

№ лота	Наименование	Начальная цена имущества, в том числе НДС (20 %)	Размер задатка 10 % (руб.)	Шаг аукциона 5 % (руб.)
1	Здание, наименование: АБК со встроенным помещением гостиницы, площадь 224,9 кв. м., кадастровый номер 86:11:0000000:2618, адрес: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, улица Лопарева, здание 45	4 000 000,00	400 000,00	200 000,00
	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под строительство административного здания, площадь 1 411 +/-13 кв. м., кадастровый номер 86:11:0501006:372, адрес: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, улица Лопарева, земельный участок 45			

В споре, под запретом, арестом имущество не состоит. Ограничения (обременения) вышеуказанного имущества, в том числе права третьих лиц отсутствуют, за исключением следующего обременения:

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.10.2019; реквизиты документа-основания: приказ «Об определении границ зон затопления, подтопления территории муниципального образования города Нижневартовск Ханты-Мансийского автономного округа-Югры в бассейне реки Обь» от 08.04.2019 № 41 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов Нижне-Обское бассейновое водное управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.02.2020; реквизиты документа-основания: приказ об определении границ зон затопления, подтопления территории муниципального образования города Нижневартовск Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в бассейне реки Обь от 08.04.2019 № № 41 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов (Росводоресурсы) Нижне-Обское БВУ г. Тюмень .

3. Требования к участникам аукциона в электронной форме

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе, но не исключительно индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Организатор аукциона, Комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия заявителя требованиям, указанным в настоящей документации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

4. Общая информация по проведению процедуры аукциона в электронной форме

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера федеральной электронной площадки – московское.

Дата начала приема заявок: 14 августа 2024 года в 08:00 (время МСК) на федеральной электронной площадке <http://fabrikant.ru> в сети интернет.

Дата и время окончания приема заявок: 8 сентября 2024 года в 08:00 (время МСК) на федеральной электронной площадке <http://fabrikant.ru> в сети интернет.

Дата и время начала срока рассмотрения заявок: 9 сентября 2024 года в 08:00 (время МСК) на федеральной электронной площадке <http://fabrikant.ru> в сети интернет.

Дата и время окончания срока рассмотрения заявок: 11 сентября 2024 года до 08:00 (время МСК) на федеральной электронной площадке <http://fabrikant.ru> в сети интернет.

Дата и время проведения аукциона в электронной форме: 13 сентября 2024 года в 09:00 (время МСК) на федеральной электронной площадке <http://fabrikant.ru> в сети интернет.

Заявка и прилагаемые к ней документы должны соответствовать требованиям, установленным п. 103 Приказа ФАС России от 21 марта 2023 года № 147/23.

Для подачи заявки на участие в аукционе, Претендент должен быть зарегистрирован на ЭТП.

Подача заявки на участие в аукционе осуществляется Претендентом из личного кабинета посредством штатного интерфейса.

Претендент имеет право подать одну заявку на участие в аукционе в соответствии с настоящей документацией.

Для участия в торгах необходимо направить в виде электронного документа следующие документы:

Заявка на участие в торгах с приложением необходимых документов подается по утвержденной форме настоящей документацией об аукционе **физическими, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями** (Приложение 1), заполняется согласно приложенной инструкции (Приложение 4).

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

I. Для юридических лиц:

1. Карточка предприятия: фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), номер контактного телефона;

2. Полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4. Копии учредительных документов заявителя;

5. Решение об одобрении или о совершении 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 заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

6. Решение о согласии на совершение сделки органом управления претендента, в случае если требование о необходимости наличия такого решения вытекает из положений учредительного документа для заключения договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора.

7. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

8. Список владельцев ценных бумаг по состоянию на дату не ранее 14 календарных дней до даты подачи заявки (для заявителей акционерных обществ);

9. Решение/Протокол об избрании состава соответствующего органа управления Заявителя, актуальный на дату вынесения решения об одобрении/выражении согласия на заключение сделки в соответствии с пунктами 5, 6 подраздела «I. Для юридических лиц» раздела «4. Общая информация по проведению процедуры аукциона в электронной форме» настоящей аукционной документации.

10. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

II. Для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

1. Копию паспорта гражданина РФ (2-3 стр., стр. с отметкой о месте жительства) или иного документа, удостоверяющего личность;

2. Полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

3. Заявление об отсутствии решения о прекращении деятельности заявителя в качестве индивидуального предпринимателя, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя-индивидуального предпринимателя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4. Нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги заявителя на совершение сделки либо нотариально удостоверенное заявление о том, что заявитель в браке не состоит, датированное не ранее 14 дней до даты подачи заявки

5. Нотариально заверенная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента;

6. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Документы, представляемые иностранными физическими и юридическими лицами, выданные в государстве регистрации претендента, должны содержать подлинные отметки о консульской легализации либо заверении апостилем, если освобождение от этих процедур не предусмотрено международными соглашениями Российской Федерации, и сопровождаться заверенным (нотариально либо в консульском загранучреждении) переводом на русский язык.

Заявки подаются на ЭТП, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

Заявка на участие в процедуре проведения торгов не может быть подана в случае:

1. Подачи Претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же предмета договора (лота) при условии, что поданная ранее заявка таким Претендентом не отозвана;

2. Подачи заявки по истечении срока подачи заявок;

3. Отсутствия на счете Претендента, подавшего заявку, денежных средств в размере задатка.

4. Некорректное заполнение формы заявки, в том числе не заполнение полей, являющихся обязательными для заполнения.

При приеме заявок от Заявителей Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о Заявителях и участниках, за исключением случая направления электронных документов Организатору торгов, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

Оператор производит блокирование денежных средств в размере задатка на лицевом счете Претендента в момент подачи заявки на участие, присваивает ей номер и в течение одного часа подтверждает в форме электронного документа, направляемого Претенденту, подавшему заявку, ее получение с указанием номера заявки.

Оператор, в момент подачи заявки на участие, присваивает ей номер, подтверждает в форме электронного документа, направляемого Претенденту, подавшему заявку, ее получение.

Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

Представление заявки (заявления и документы, входящие в состав заявки), с отклонением от установленных в документации об аукционе порядке и форме может быть расценено Комиссией как несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, установленным документацией об аукционе.

Претендент вправе отозвать заявку в любое время до установленной даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

При отзыве заявки Претендентом, Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Претендентов, заблокированных в размере задатка на лицевом счете электронной площадки в соответствии с ее Регламентом.

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

Аукцион в электронной форме проводится без ограничения по составу участников.

К участию в аукционе в электронной форме не допускаются Заявители в случаях:

- Несоответствие требований к участникам аукциона в электронной форме в соответствии с пунктом 3 аукционной документации;

- Невнесение задатка;

- Непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в

аукционе в электронной форме, указанным в документации об аукционе в электронной форме, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- Несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме.

- Наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- Наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме в соответствии с пунктом 4 документации об аукционе в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

В соответствии со ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, организатор или продавец вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за 3 (три) дня до наступления даты аукциона.

5. Порядок внесения и возврата задатка

Задаток для участия в аукционе перечисляется на счет оператора электронной торговой площадки.

Порядок внесения задатка для участия в торгах, необходимые реквизиты счетов указаны на Национальной электронной площадке в разделе «Правила работы» подраздел «Образец заполнения платежного поручения, (Рекомендации по заполнению платежного поручения для перечисления задатка на расчетный счет Оператора Национальной электронной площадки (секция «Имущественные торги»).

Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств, Претендентов, не допущенных к участию в аукционе, заблокированных в размере задатка на лицевом счете электронной площадки в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете электронной площадки в течение 5 (пяти) рабочих дней после публикации протокола аукциона за исключением

победителя аукциона и участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене в соответствии с законодательством РФ.

Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств победителя аукциона, участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене, после внесения Организатором сведений о заключении договора посредством штатного интерфейса закрытой части ЭТП в соответствии с законодательством РФ.

В случае отказа от заключения договора купли-продажи победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора купли-продажи, он утрачивает право на заключение договора купли-продажи, задаток ему не возвращается. При этом Продавец передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проект договора купли-продажи, который составлен путем включения в него цены договора купли-продажи, предложенной таким участником аукциона, а также акт приема-передачи. При этом, заключение договора купли-продажи для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), по этой цене договора является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), от заключения договора купли-продажи он утрачивает право на заключение договора купли-продажи, задаток ему не возвращается.

6. Порядок предоставления аукционной документации и осмотра имущества

Информация о проведении аукциона по продаже имущества в электронной форме размещается на официальном сайте Бюджетного учреждения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Центр имущественных отношений» <https://cio-hmao.ru/> и на федеральной электронной площадке <http://fabrikant.ru>.

Любое лицо вправе направить организатору запрос о разъяснении размещённой информации, при условии, что такой запрос поступил организатору не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания приёма заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса организатор предоставляет заинтересованному лицу разъяснение.

Дополнительную информацию по аукционной документации можно получить по тел. 8(3467)36-24-10 доб. 240, электронный адрес: akentevav@res-srv.ru, контактное лицо: Акентьев Андрей Владиславович, и по тел. 8 (3467) 37-89-85 доб. 117, электронный адрес: smirnovaas@cio-hmao.ru, контактное лицо: Смирнова Анастасия Сергеевна.

Любое заинтересованное лицо со дня начала приёма заявок вправе осмотреть выставленное на продажу имущество без взимания платы.

Такое лицо направляет Продавцу запрос на осмотр имущества по форме (Приложение № 3). Тел: 8(922)421-66-49 Будник Игорь Анатольевич – ответственное лицо Акционерного общества «Региональные электрические сети - Сервис», с приложением копии(ий) паспорта(ов) лиц(а), производящего(их) осмотр (разворот 2-3 страницы паспорта).

График осмотра имущества – с 08 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин. и с 14 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. (время местное), с понедельника по пятницу, с предварительным согласованием конкретной даты и времени по телефону с представителем Продавца.

В остальном, что не предусмотрено настоящей аукционной документацией, продавец и организатор руководствуются законодательством Российской Федерации.

7. Порядок работы Комиссии по проведению торгов

Комиссия создается Продавцом/Организатором торгов.

Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

Комиссия начинает свою работу в день окончания приема заявок. Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе в электронной форме, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

Срок рассмотрения заявок не может превышать 5 (пяти) дней с даты окончания подачи заявок.

На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Если на участие в аукционе в электронной форме подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион в электронной форме несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме вносится информация о признании аукциона в электронной форме несостоявшимся.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальном сайте торгов, а также на ЭТП в день окончания рассмотрения заявок.

Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

8. Порядок проведения аукциона в электронной форме

Аукцион в электронной форме проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона».

На странице проведения аукциона обеспечивается размещение информации о сроке до истечения времени окончания представления ценовых предложений, а также информации о поступивших ценовых предложениях, с указанием времени их получения, непосредственно после их подачи Участниками аукциона. При проведении аукциона Участники аукциона не имеют информации о именах (наименованиях) лиц, представивших конкурирующие ценовые предложения.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью автоматических средств ЭТП завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью автоматических средств ЭТП завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

При этом программными средствами ЭТП обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором ЭТП в электронном журнале, доступ к которому предоставляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления Протокола аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части ЭТП протокол аукциона.

9. Заключение договора купли-продажи по итогам проведения аукциона, условия оплаты имущества

Заключение договора купли-продажи осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Договор купли-продажи, заключается в простой письменной форме.

Проект договора купли-продажи приведен в Приложении № 2 к настоящей документации об аукционе.

Договор купли-продажи с победителем торговой процедуры заключается не ранее 10 (десяти) и не позднее 20 (двадцати) календарных дней с момента подведения итогов аукциона.

Порядок расчетов по договору купли-продажи – условия оплаты указаны в пункте 3 договора купли-продажи, путем перечисления денежных средств на расчетный счет продавца, по следующим реквизитам:

Получатель: Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) «Уральский», р/с 40702810500000066260, к/с 30101810200000000823, БИК 044525823, ИНН/КПП: 8612012208/860101001, назначение платежа: «Договор купли-продажи от _____ № _____ Ф.И.О. (наименование) плательщика».

Задаток, внесенный покупателем, засчитывается в оплату приобретенного Имущества и перечисляется на счет Продавца в течение 10 (десяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине наличия единственного участника, в день рассмотрения заявок, комиссия составляет протокол о допуске претендентов к участию в аукционе и вносит в него информацию о признании аукциона несостоявшимся. Продавец, при условии согласия единственного участника на заключение договора купли-продажи, обязан заключить договор купли-продажи с таким участником по начальной (минимальной) цене лота.

Передача покупателю имущества осуществляется по акту приема-передачи имущества к договору купли-продажи.

ЗАЯВКА
НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ИМУЩЕСТВА ПРИ ПРОДАЖЕ НА
АУКЦИОНЕ № 1-24-ВД Лот № 1

Претендент _____

(наименование и организационно-правовая форма юридического лица либо Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

Для физических лиц:

Документ, _____ удостоверяющий _____ личность:

серия _____, № _____, выдан «_____» _____ г.

(кем _____ выдан)

Дата рождения «_____» _____ г.

ИНН _____

Адрес регистрации _____

Адрес проживания _____

Телефон _____ адрес электронной почты _____

В соответствии Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ даю согласие на обработку моих персональных данных.

Для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию).

ОГРН _____

ИНН _____ КПП _____

Должность, _____ ФИО
руководителя _____

—

Юридический
адрес _____

Почтовый
адрес _____

Телефон _____ Факс _____

в _____ лице _____ Представителя _____ претендента

Действует на основании доверенности № _____ « ____ »
_____ 20 _____ г.

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица

_____ (наименование документа, серия, номер, дата, кем
выдан)

Принимая решение о приобретении имущества:

_____.

(наименование имущества)

Изучив документацию об аукционе о проведении торгов, включая опубликованные изменения и извещение, настоящим удостоверяется, что

я нижеподписавшийся(-яся), согласен (на) приобрести указанное в извещении и документации об аукционе Имущество в соответствии с условиями, указанными в ней.

Настоящей заявкой подтверждаю, что:

- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;
- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наша (моя) деятельность не приостановлена.

Я гарантирую достоверность информации, содержащейся в предоставленных документах.

Я подтверждаю, что располагаю данными о Собственнике, Продавце, Организаторе торгов, предмете аукциона, начальной цене продажи имущества, величине повышения начальной цены продажи имущества («Шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора купли-продажи.

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

Я согласен (-на), что в случае признания победителем Аукциона, при уклонении или отказе от заключения Договора купли-продажи, задаток не возвращается, что является мерой ответственности, применяемой к Победителю Аукциона.

Я обязуюсь в случае признания меня победителем аукциона, заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в извещении о проведении Аукциона, уплатить стоимость Имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией об аукционе и договором купли-продажи, произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество.

Поданная заявка является акцептом публичной оферты для заключения договора о задатке, в соответствии со статьей 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Подавая заявку, Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

«__» _____ 202_ г.

(подпись претендента)

Проект договора

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

г. _____ " ____ " _____ г.

Акционерное общество «Региональные электрические сети-Сервис», именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице генерального директора Парфиненко Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуем___ в дальнейшем "Покупатель", в лице _____, действующ___ на основании _____, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", на основании протокола _____ № _____ от « ____ » _____ 2024 г. заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель - принять и оплатить недвижимое имущество:

- здание, наименование: АБК со встроенным помещением гостиницы, площадь 224,9 кв. м., кадастровый номер 86:11:0000000:2618, адрес: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, улица Лопарева, здание 45;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство административного здания, площадь 1 411 +/-13 кв. м., кадастровый номер 86:11:0501006:372, адрес: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, улица Лопарева, земельный участок 45.

1.2. Объекты недвижимости, указанные в п. 1.1 настоящего Договора, находятся в собственности Продавца. Информация о правообладателе отчуждаемых объектов недвижимости содержится в Едином государственном реестре недвижимости.

1.3. Объекты недвижимости, указанные в п.1.1 настоящего Договора, в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены правами третьих лиц, за исключением следующих:

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.10.2019; реквизиты документа-основания: приказ «Об определении границ зон за-топления, подтопления территории муниципального образования города Нижневартовск

Ханты-Мансийского автономного округа-Югры в бассейне реки Обь» от 08.04.2019 № 41 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов Нижне-Обское бассейновое водное управление. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.02.2020; реквизиты документа-основания: приказ об определении границ зон затопления, подтопления территории муниципального образования города Нижневартовск Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в бассейне реки Обь от 08.04.2019 № 41 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов (Росводорсурсы) Нижне-Обское БВУ г. Тюмень.

1.4. Техническое и санитарное состояние объектов недвижимости, указанных в п.1.1 настоящего Договора, его внутренних и внешних коммуникаций, в том числе, имеющиеся в наличии недостатки, учтены Сторонами при определении цены объектов недвижимости по их фактическому состоянию на момент подписания настоящего Договора. Стороны пришли к соглашению, что все имеющиеся по состоянию на день подписания договора недостатки объектов недвижимости, в том числе, которые могут быть выявлены после подписания Договора и акта приема-передачи, при необходимости будут устраняться Покупателем самостоятельно.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать объекты недвижимости Покупателю в том состоянии, в каком они были на момент объявления публичных конкурентных процедур, включая составление акта приема-передачи в соответствии со ст. 556 ГК РФ.

2.1.2. Передать Покупателю объекты недвижимости по акту приема-передачи в срок не позднее 10 (десяти) дней с момента поступления на расчетный счет Продавца оплаты по Договору в соответствии с п.3.1 и п.3.2 Договора. Обязательство Продавца передать объект Покупателю считается исполненным после передачи имущества Покупателю и подписания Сторонами акта приема-передачи.

2.1.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, указанные в п. 1.1. настоящего Договора.

2.1.4. До заключения договора и подписания акта приема-передачи обеспечить Покупателю доступ к объектам недвижимости, указанным в п.1.1 настоящего Договора, для осмотра их технического состояния.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить сумму Договора (п. 3.1 Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных п. 3.2 Договора.

2.2.2. Перед заключением Договора и подписанием акта приема-передачи осмотреть объекты недвижимости и проверить их техническое состояние. Подписывая настоящий Договор и акт приема-передачи, Покупатель, действуя разумно и добросовестно, констатирует отсутствие претензий к техническому состоянию приобретаемых объектов недвижимости, с учетом явных и возможных (скрытых) недостатков, а также к нахождению на отчуждаемом земельном участке строений (пять гаражных боксов), не зарегистрированных, на дату заключения Договора, в установленном законом порядке и несению связанных с этим обязанностей и имущественных рисков.

2.2.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости.

2.3. Стороны обязуются подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, документы для государственной регистрации перехода права собственности согласно п. п. 2.1.3 и 2.2.3 Договора не позднее " ____ " _____ 2024 г.

2.4. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода прав на объекты недвижимости, несет Покупатель.

2.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора составляет _____ (_____) руб., в том числе НДС _____ (_____) руб.

3.2. Цена Договора оплачивается Покупателем единовременно, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора.

3.3. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 3.2 Договора, Продавец вправе требовать от Покупателя неустойку (пени) в размере 0,1 % от цены Договора (п. 3.1 Договора) за каждый день просрочки.

4.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 30 (тридцати) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом и т.д., является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 180 дней, то каждая сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

6.3. К претензии должны прилагаться документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

6.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

6.5. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 6.4 Договора, спор передается в суд по месту нахождения Продавца, в соответствии с действующим законодательством.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

8.2. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения могут направляться Сторонами факсом, электронной почтой или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

АО «РЭС-Сервис»

Юридический адрес:

628011, Ханты-Мансийский автономный
округ – Югра, г. Ханты-Мансийск,
ул. Привольная, 15

Почтовый (фактический) адрес:

628011, Ханты-Мансийский автономный
округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Крупской, д. 25
Тел./факс: 8 (3467) 36-24-10

E-mail: secretar@res-srv.ru

ИНН/КПП: 8612012208/860101001

ОГРН: 1058601665649

Р/с Банк: 40702810500000066260

в Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) «Уральский»

К/с 30101810200000000823

БИК 044525823

Директор

_____ С.В. Парфиненко

М.П.

АКТ

приема – передачи объектов недвижимости
по договору купли-продажи № ____ от « ____ » ____ 2024 г.

г. Нижневартовск

« ____ » ____ 2024 г.

Акционерное общество «Региональные электрические сети-Сервис», именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице генерального директора Парфиненко Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуем _____ в дальнейшем "Покупатель", в лице _____, действующ _____ на основании _____, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", составили настоящий акт о нижеследующем.

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество:

- здание, наименование: АБК со встроенным помещением гостиницы, площадь 224,9 кв. м., кадастровый номер 86:11:0000000:2618, адрес: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, улица Лопарева, здание 45;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство административного здания, площадь 1 411 +/-13 кв. м., кадастровый номер 86:11:0501006:372, адрес: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, городской округ Нижневартовск, город Нижневартовск, улица Лопарева, земельный участок 45.

2. Техническое и санитарное состояние объекта недвижимости, указанного в п.1 настоящего акта, его внутренние и внешние коммуникации, в том числе, имеющиеся в наличии недостатки, учтены Сторонами при определении цены объекта недвижимости по его фактическому состоянию на момент подписания Договора купли-продажи № ____ от « ____ » ____ 2024 г. и настоящего акта -приема-передачи.

3. Стороны пришли к соглашению, что все имеющиеся по состоянию на день подписания настоящего акта недостатки недвижимого имущества, указанные в п.1 акта, в том числе, недостатки, которые могут быть выявлены после подписания акта приема-передачи, при необходимости устраняются силами и за счет Покупателя.

4. Покупатель, принимая недвижимое имущество, указанное в п.1 настоящего акта, констатирует отсутствие претензий к его техническому и санитарному состоянию на момент подписания акта приема-передачи имущества.

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

АО «РЭС-Сервис»

Директор

_____ С.В. Парфиненко

М.П.

Кому

Ф.И.О. физического лица или
Ф.И.О. генерального
директора
(или представителя
организации)

от _____

(название
организации)

Прошу _____ организовать _____ осмотр _____ Имушества
_____, выставленного на Аукцион
№ _____, лот _____:
Дата аукциона: __._____.20__ г.

Копия паспорта лица, производящего осмотр Имушества прилагается*.

Подпись _____ Ф.И.О. / _____ /

Контактные
телефоны** : _____

* копия паспорта необходима для указания паспортных данных в
смотровом письме.

** обязательно указать действующие контактные телефоны.

Инструкция

по заполнению заявки на участие в аукционе

В наименовании заявки на участие в электронном аукционе указывается номер электронного аукциона, номер соответствующего лота (*номер прописан в извещении о проведении аукциона, на электронной площадке fabrikant.ru (например: Заявка на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды № 225 Лот 3)*).

1. В строке 1 - **«наименование юридического лица и его организационно-правовая форма, ФИО индивидуального предпринимателя, ФИО физического лица»** - указывается полное наименование Претендента – юридического лица (например - *Общество с ограниченной ответственностью «ААА»*), индивидуального предпринимателя (например – *Индивидуальный предприниматель Иванов Ива Иванович*), физического лица (например – *«Иванов Иван Иванович»*).

2. В строке 2 – **«юридический и фактический адрес места нахождения юридического лица, индивидуального предпринимателя, физ лица»**, с указанием индекса, региона, населенного пункта, улицы (проспекта, бульвара и т.п.), номера дома, номера офиса (квартиры и т.п.) (например – *Юридический адрес: 628005, Тюменская область, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, д. 5, оф. 631а. Фактический адрес: 628011, Тюменская область, г. Ханты-Мансийск, ул. Коминтерна, д. 23, оф. 31.*). В случае если юридический и фактический адреса совпадают, то юридический и фактический адрес указывается единожды (например - *Юридический и фактический адрес: 628011, Тюменская область, г. Ханты-Мансийск, ул. Коминтерна, д. 23, оф. 31.*).

3. В строке 3 – **«почтовый адрес Претендента»** - указывается адрес, на который может направляться почтовая корреспонденция в связи с участием Претендента в аукционе - с указанием индекса, страны, региона, населенного пункта, улицы (проспекта, бульвара и т.п.), номера дома, номера офиса (квартиры и т.п.) (например – *628005, Тюменская область, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, д. 5, оф. 631а.*).

4. В строке 4 - **«именуемый далее Претендент, в лице»** - указывается полное наименование должности уполномоченного представителя Претендента – юридического лица и фамилия, имя, отчество лица занимающего такую должность – юридических лиц (например – *директор Иванов Иван Иванович*) либо фамилия, имя, отчество лица представляющего Претендента.

5. В строке 5 – **«действующий на основании»** - указывается документ, на основании которого действует Претендент – доверенность или Устав, в случае если претендент действует на основании доверенности, указываются реквизиты такой доверенности. При подаче заявки физ. лицом – указывается документ удостоверяющий личность (*номер паспорта, дата выдачи, подразделение выдавшее документ*).

6. В строке 6 – **«ИНН и ОГРН»** - указывается ИНН и ОГРН Претендента (юридического лица, индивидуального предпринимателя).

7. В строке 8 - **«ФИО, телефон уполномоченного лица Претендента»** указываются фамилия, имя, отчество и контактные телефоны лица, уполномоченного от имени Претендента по решению вопросов организационного характера. Номера контактных телефонов арабскими цифрами с указанием телефонного кода соответствующего населенного пункта (например – (3467) 32-24-25); Номера телефонов, оборудованных устройствами факсимильной связи арабскими цифрами с указанием телефонного кода соответствующего населенного пункта (например – (3467) 32-24-23);

8. В строке – **«принимаю решение об участии в аукционе на право заключения договора купли-продажи следующего имущества»** - указывается номер лота, наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение (например: Принимаю решение об участии в электронном аукционе № 225 Лот № 3 на право на заключение договора аренды: на торговый павильон, инвентарный номер 10102000000025, общей площадью 17,1 кв.м., по адресу: г. Ханты-Мансийск, район СУ-967).

К заявке на участие в аукционе прилагается опись - указывается наименования всех документов, содержащихся (приложенных) в заявке на участие в аукционе по соответствующему лоту (например – Оригинал выписки из единого государственного реестра юридических лиц);

- После заполнения, заявка подписывается электронной цифровой подписью и подается в электронной форме с приложенными документами согласно аукционной документации на электронную площадку в соответствии с его регламентом.

9. Настоящая Инструкция не прилагается Претендентом к Заявке на участие в аукционе.

Итого
Дата « 9 августа 2021 г.
Представитель по Доверенности



← Директор
«РЭС-Сервис»
Парфененко С.В.