

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОДАЖЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области сообщает о приватизации муниципального имущества, включённого в состав казны муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области – назначение: нежилое, встроенное помещение № II, общей площадью 91,4 кв.м., подвал (кадастровый номер: 47:15:0101012:103) (далее - имущество), расположенное по адресу: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д.40, пом. II.

Способ приватизации: продажа муниципального имущества на аукционе.

Форма проведения торгов: электронный аукцион.

Форма подачи предложений по цене: открытая.

Аукцион проводится на основании:

- постановления администрации Сосновоборского городского округа от 23/09/2026 № 2878 «Об условиях приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул.Ленинградская, д.40, пом. II, кадастровый номер: 47:15:0101012:103»;

- распоряжения КУМИ Сосновоборского городского округа от 05.10.2026 № 52-р «Об условиях приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул.Ленинградская, д.40, пом. II, кадастровый номер: 47:15:0101012:103».

Аукцион проводится в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860, Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов Сосновоборского городского округа от 18.09.2001 № 96 (с изменениями), Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Регламент электронной площадки).

Государственная информационная система «Официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» (ГИС Торги): официальный сайт (www.torgi.gov.ru) для размещения на нем информации о торгах в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 (далее – официальный сайт торгов).

Оператор электронной площадки (место приема заявок, проведения аукциона): Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» («АО «Сбербанк-АСТ») в сети «Интернет» (<https://utp.sberbank-ast.ru>).

Юридический адрес: 119435, г. Москва, пер. Саввинский Б., д. 12, стр. 9, эт. 1, пом I, комн. 2.

Фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.
Круглосуточный телефон: +7(800)302-29-99, факс: +7(495)787-29-98.

Продавец: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, действующий от имени муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области.

Местонахождение продавца: 188540, Российская Федерация, Ленинградская область, Сосновоборский городской округ, г.Сосновый Бор, ул.Ленинградская, д.46.

Дата и время начала приема заявок: 08 октября 2026 года с 10:00 (здесь и далее – по московскому времени).

Дата и время окончания приема заявок: 09 ноября 2026 года в 15:00.

Дата рассмотрения заявок (определение участников): 11 ноября 2026 года.

Дата и время проведения аукциона: 13 ноября 2026 года в 10:00.

Срок подведения итогов аукциона: не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания аукциона.

Предмет аукциона: нежилое встроенное помещение № II общей площадью 91,4 кв.м., подвал (кадастровый номер: 47:15:0101012:103).

Местонахождение (место хранения) имущества: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д.40, пом.П.

Собственник имущества: муниципальное образование Сосновоборский городской округ Ленинградской области.

Ограничения (обременения) имущества правами третьих лиц: не зарегистрированы.

Целевое назначение имущества: допускаемое к размещению в многоквартирных жилых домах в соответствии с соблюдением СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» (СНиП 31-01-2003), утвержденного Приказом Минстроя России от 13.05.2022 № 361/пр, в редакции, действующей на дату публикации информационного сообщения.

Торги по продаже имущества в течение года, предшествующего продаже, не проводились.

Начальная цена продажи Имущества: 5 465 600 (пять миллионов четыреста шестьдесят пять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек, с учетом НДС (Отчет об оценке рыночной стоимости нежилого помещения от 29.06.2026 № 79/26).

Шаг аукциона: 273 280 (двести семьдесят три тысячи двести восемьдесят) рублей 00 копеек, не изменятся в течение всего аукциона.

Сумма задатка: 546 560 (пятьсот сорок шесть тысяч пятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.

Для организации осмотра имущества можно обратиться по тел.: 8(81369) 2-82-13, 4-82-02 или e-mail: sfi@sbor.ru по рабочим дням с 10:00 до 13:00 часов и с 14:00 до 17:00 часов.

Неиспользование претендентом права на осмотр имущества не является основанием для отказа от заключения договора купли-продажи или изменения его условий.

Порядок ознакомления со сведениями об имуществе

Информация о проведении продажи имущества на аукционе размещается на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru), официальном сайте Сосновоборского городского округа и официальном сайте оператора электронной площадки (<https://utp.sberbank-ast.ru>) и содержит следующее:

- а) информационное сообщение о продаже муниципального имущества в электронной форме (далее – Информационное сообщение);
- б) форму заявки (Приложение № 1);
- в) проект договора купли-продажи имущества (Приложение № 2);
- г) документы и фотоматериалы, относящиеся к процедуре проведения аукциона и имуществу.

Не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания дня подачи заявок любое лицо вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки (property@sberbank-ast.ru) запрос о разъяснении размещенной информации. Оператор направляет поступивший запрос в личный кабинет продавца.

Продавец в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса посредством штатного интерфейса электронной площадки направляет разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос, для размещения в открытом доступе.

Претендент, принимая решение об участии в аукционе, согласен с тем, что подача заявки и перечисление задатка является подтверждением того, что ему известны сведения об имуществе, а также он ознакомлен с реальным состоянием имущества, и не имеет претензий к ним.

Претендент согласен и обязуется соблюдать условия, требования, положения Информационного сообщения, Регламента электронной площадки, Регламента официального сайта торгов, договора купли-продажи имущества, и они ему понятны.

Претендент согласен с тем, что продавец не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен претенденту отменой аукциона, внесением изменений в Информационное сообщение, а также приостановлением процедуры проведения аукциона. При этом претендент считается уведомленным с даты публикации информации об отмене аукциона, внесении изменений в Информационное сообщение на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) и официальном сайте оператора электронной площадки (<https://utp.sberbank-ast.ru>).

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора купли-продажи имущества являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса

Российской Федерации. Подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет оператора электронной площадки являются акцептом такой оферты.

Условия участия претендентов в аукционе

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке и присоединения к торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ».

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая заявку, претендент дает согласие на обработку персональных данных (под обработкой персональных данных понимается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам в случаях, установленных в любой момент по соглашению сторон. Претендент подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Прием заявок и прилагаемых к ним документов осуществляется в сроки, указанные в Информационном сообщении.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, которые в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» могут быть признаны покупателями, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем Информационного сообщения, а также обеспечившие в установленный срок поступление на счет оператора электронной площадки установленной суммы задатка.

Иностранные физические и юридические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

Заявка (Приложение № 1) подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;
- обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках, за исключением информации, подлежащей размещению в открытой части электронной площадки.

В случае успешного принятия заявки оператор электронной площадки направляет в личный кабинет претендента уведомление о регистрации заявки.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Претендент вправе отозвать поданную заявку до окончания срока подачи заявок путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

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

Перечень документов, представляемых для участия в аукционе

Одновременно с заявкой представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью:

Физические лица:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность (в случае предоставления паспорта: копии 20 страниц начиная с первой с изображением Государственного герба РФ).

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 акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);
- документ, подтверждающий 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.

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь заверенный надлежащим образом перевод на русский язык.

Документы в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и Информационного сообщения.

Документооборот осуществляется через электронную площадку и официальный сайт торгов в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, продавца либо оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Порядок внесения и возврата задатка

Претендент обеспечивает поступление задатка в размере 10 (десяти) процентов начальной цены продажи имущества не позднее 11 ноября 2026 года 00 часов 00 минут на счет оператора электронной площадки по следующим банковским реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО СБЕРБАНК Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Назначение платежа: Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Сумма задатка, внесенная победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи имущества.

Возврат задатка осуществляется оператором электронной площадки путем прекращения блокирования денежных средств на лицевом счете претендента.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- а) участникам, за исключением победителя или лица, признанного единственным участником аукциона - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;
- б) претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками;
- в) в случае отзыва претендентом заявки до даты окончания приема заявок - не позднее чем 5 (пять) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- г) в иных случаях предусмотренных действующим законодательством - в соответствии с Регламентом оператора электронной площадки.
- д) в случае отмены аукциона - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня принятия решения об отмене аукциона.

Внесенный задаток не возвращается если претендент, признанный победителем аукциона или лицо, признанное единственным участником аукциона:

- а) уклонился или отказался от заключения в установленный срок договора купли - продажи имущества;
- б) уклонился или отказался от оплаты имущества в срок, установленный заключенным договором купли - продажи имущества.

Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты цены продажи имущества в установленные сроки предусматривается в договоре купли-продажи имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Определение участников аукциона

В день определения участников аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ продавца к поданным заявкам и документам, к журналу приема заявок, а также информации о поступлении задатка.

По итогам рассмотрения заявок, прилагаемых к ним документов и установления факта поступления задатка комиссия по проведению торгов в отношении муниципального имущества и земельных участков, расположенных на территории Сосновоборского городского округа, а также иного имущества и имущественных прав в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, подписывает протокол на бумажном носителе, а Продавец посредством штатного интерфейса электронной площадки подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, оператором электронной площадки направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) и официальном сайте Сосновоборского городского округа в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

Претендент приобретает статус участника с момента подписания комиссией по проведению торгов протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в Информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в Информационном сообщении.

Порядок проведения аукциона

Электронный аукцион проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи имущества на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается продавцом и составляет 5 (пять) процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

В течение одного часа со времени начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии оператор электронной площадки обеспечивает в личном кабинете участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса торговой площадки.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью участника ценовое предложение.

При подаче предложений о цене оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

Если в течение аукциона:

- поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличении цены имущества на «шаг аукциона» 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 завершается;
 - не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион завершается.
- Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

Порядок определения победителя аукциона

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - победителя аукциона или лица, признанного единственным участником аукциона, цену имущества, предложенную победителем, или начальную цену имущества, в случае если лицо признано единственным участником аукциона - фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (за исключением случаев, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона), и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, либо не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, в случае если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания комиссией по проведению торгов протокола об итогах аукциона.

Оператор электронной площадки в течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона направляет в личный кабинет победителя аукциона или единственного участника аукциона, уведомление о признании его победителем или лицом, признанным единственным

участником аукциона, с приложением данного протокола, а также размещает в открытой части электронной площадки информацию об итоговой цене торгов и победителе торгов или лице, признанном единственным участником аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не подано ни одной заявки на участие в аукционе либо принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;
- на день окончания срока подачи заявок на участие в аукционе подана единственная заявка на участие в аукционе;
- только один заявитель допущен к участию в аукционе;
- в аукционе участвовал один участник аукциона;
- в ходе проведения аукциона ни один из участников аукциона не подал предложение о цене предмета аукциона;
- лицо, признанное единственным участником аукциона, отказалось от заключения договора купли-продажи.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

Заключение договора купли-продажи имущества, условия и срок оплаты

Заключение договора купли-продажи с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, осуществляется в форме электронного документа в соответствии с проектом договора купли-продажи имущества (Приложение № 2) не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" протокола об итогах аукциона.

Договор купли-продажи имущества подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, либо к участию допущен только один заявитель, договор купли-продажи заключается с таким лицом по начальной цене продажи имущества на условиях, предусмотренных информационным сообщением и заявкой такого лица.

При уклонении или отказе победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Оплата цены продажи имущества производится в порядке и в сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества, по следующим банковским реквизитам:

Получатель: УФК по Ленинградской области (КУМИ Сосновоборского городского округа, л/с 04453004070)

ИНН 4714003646 КПП 472601001

Наименование банка получателя: ОКЦ №1 Северо-Западного ГУ Банка России//УФК по Ленинградской области, г Санкт-Петербург

р/с № 03100643000000014500

БИК – 044030098

Сч. № (корр.сч) - 40102810745370000098

ОКТМО 41754000

КБК: 003 1 14 02043 04 1000 410

Задаток, внесенный покупателем на счет продавца, засчитывается в оплату цены продажи имущества.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ, налоговым агентом по НДС является покупатель имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

В случае, если покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, уплата НДС в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации осуществляется покупателем на единый счёт налогового органа.

В случае, если покупателем является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, уплата НДС, сумма которого указана в договоре купли-продажи имущества и

перечислена покупателем продавцу по указанным в договоре купли-продажи имущества реквизитам, осуществляется продавцом.

Право собственности переходит к покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии выполнения покупателем обязанности по оплате цены продажи в соответствии с договором купли-продажи.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности возлагаются на покупателя. Факт оплаты цены продажи объекта подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении денежных средств в размере и в порядке, указанном в договоре купли-продажи.

Передача объекта победителю или единственному участнику осуществляется по акту приёма-передачи путём подписания его электронной формы не позднее 5 (пяти) рабочих дней после исполнения обязательств по оплате в полном объёме цены продажи имущества в соответствии с договором купли-продажи, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней после дня оплаты имущества.

Приложения к Информационному сообщению являются его неотъемлемой частью, размещены на официальном сайте электронной площадки (<https://utp.sberbank-ast.ru>) и официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) отдельными файлами:

- форма заявки на участие в аукционе (Приложение № 1);
- проект договора купли-продажи имущества (Приложение № 2);
- проект акта приёма-передачи имущества (Приложение № 3).