


УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

АО «ДВ АГП»

 Сивкова М.М.

«18» сентября 2020г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**по проведению открытого аукциона с закрытой формой подачи предложений о
цене имущества**

(продажа недвижимого имущества: нежилых административных помещений 1 этажа поз. 1-41 в жилом доме
(площадью 277,3 кв. м), расположенных по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул.
Карбышева, дом 20)

СОГЛАСОВАНО:

Председатель комиссии:

заместитель генерального директора-
начальник планово-экономического отдела

«18» сентября 2020г.



Ю.А. Андреева

Члены комиссии:

главный бухгалтер

«18» сентября 2020г.



Ю.А. Федоренко

начальник АХО

«18» сентября 2020г.



Е.В. Гнатишин

юрисконсульт

«18» 09 2020г.



Н.П. Федореева

секретарь комиссии-

ведущий специалист АХО

«18» 09 2020г.



Н.Я. Ванюшкина

**Извещение
о проведении открытого аукциона с закрытой формой подачи предложений о цене
имущества**

1. Форма проведения торгов		
1.1.	Тип и способ проведения торгов:	аукцион на повышение
1.2.	Форма (состав участников):	открытый
1.3.	Способ подачи предложений о цене:	закрытый
2. Предмет торгов, начальная цена, сумма задатка		
2.1.	ЛОТ 1	<p>Право на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества: нежилые административные помещения 1 этажа поз. 1-41 в жилом доме (инв. номер 14721, площадью 277,3 кв. м., кадастровый номер 41:01:0010116:11935), расположенные по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Карбышева, дом 20. Имущество принадлежит АО «ДВ АГП» на праве собственности. Рыночная стоимость имущества, в соответствии с отчетом об оценке ООО «Камчатский центр независимой оценки» № 232-20 от 14.07.2020, составляет 9 000 000 (девять миллионов) рублей 00 копеек (с учетом НДС).</p>
	Дополнительные сведения об объектах недвижимости	Дополнительные сведения об объектах недвижимости представлены в комплекте документов, являющемся приложением к настоящему извещению.
	Начальная цена	9 000 000 (Девять миллионов) рублей с учетом НДС (отчет об оценке № 232-20 от 14.07.2020 г).
	Сумма задатка	450 000 (Четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.
2.2.	Условия, варианты и сроки оплаты по договору, заключаемому по результатам аукциона	<p>По результатам аукциона заключается договор купли-продажи недвижимого имущества. Условия и сроки оплаты по договору, заключаемому по результатам аукциона указаны в п. 5 документации.</p> <p>Проект договора купли-продажи, являющийся неотъемлемой частью аукционной документации размещен в Приложении 4.</p>
2.3.	Условие о задатке:	<p>Извещение о проведение аукциона и условия его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача документов на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в письменной форме.</p> <p>Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по</p>

		заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах имущества.
2.4.	Реквизиты для перечисления задатка:	<p>Задаток перечисляется в безналичном порядке на расчетный счет АО «ДВ АГП» Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк» г. Хабаровск р/сч № 40702810570000001230 к/сч № 30101810600000000608 БИК 040813608</p> <p>В платежном поручении в поле «назначение платежа» необходимо указать: «Задаток для участия в аукционе от (дата аукциона) по продаже (наименование имущества), расположенного по адресу: (адрес), принадлежащего (наименование собственника)», НДС не облагается».</p>
2.5.	Срок перечисления задатка	Задаток подлежит перечислению в срок, обеспечивающий своевременное поступление на счет получателя денежных средств, но не позднее времени и даты окончания подачи заявок на участие в торгах
2.6.	Возвращение задатка	Осуществляется в порядке, установленном в п. 2 Документации
3. Информация о продавце (организаторе торгов)		
3.1.	Наименование	Акционерное общество «Дальневосточное аэрогеодезическое предприятие» (АО «ДВ АГП»)
3.2.	Место нахождения:	680000, г. Хабаровск, ул. Шеронова, 97
3.3.	Почтовый адрес:	680000, г. Хабаровск, ул. Шеронова, 97
3.4.	Адрес электронной почты:	dvagp@dvagp.ru
3.5.	Контактные лица:	Андреева Юлия Анатольевна тел. 8 (4212) 32-66-27; по осмотру Имущества: Голитенко Лариса Германовна тел.8-914-624-55-50
4. Место, сроки, время подачи заявок и проведения аукциона		
4.1.	Место проведения аукциона:	680000, г. Хабаровск, ул. Шеронова, 97, каб. 208
4.2.	Порядок подачи:	<p>Заявка со всеми прилагаемыми к ней документами направляется организатору торгов почтой по адресу: 680000, г. Хабаровск, ул. Шеронова, 97, каб. 208 или представляется претендентом, или его полномочным представителем непосредственно по месту приема заявок.</p> <p>Заявка также должна содержать предложение о цене имущества (Приложение 2 к документации) с указанием предлагаемой претендентом цены приобретения имущества цифрами и прописью (прикладывается к заявке в запечатанном конверте).</p> <p>Заявка и опись представленных документов составляются в 2 (двух) экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у претендента</p>

		(направляется почтой претенденту) с отметкой о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия. Заявка и прилагаемые к ней документы, в том числе конверт с предложением о цене имущества принимаются от претендентов, согласно прилагаемой ими описи.
4.3.	Прием заявок на участие в аукционе	С 21.09.2020 до 17:00 30.10.2020 по адресу: 680000, г. Хабаровск, ул. Шеронова, 97, каб. 208
4.4.	Определение участников аукциона	02.11.2020 в 10:00 по адресу: 680000, г. Хабаровск, ул. Шеронова, 97, каб. 208
4.5.	Аукцион и подведение итогов	03.11.2020 в 10:00 по адресу: 680000, г. Хабаровск, ул. Шеронова, 97, каб. 208
4.6.	Указанное в настоящем извещении время — хабаровское	
5. Порядок проведения аукциона:		
5.1.	Порядок проведения аукциона	Аукцион проводится в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящей Документацией.
5.2.	Победитель аукциона:	Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.
5.3.	Срок заключения договора купли-продажи:	Договор заключается в течение 20 (Двадцати) календарных дней, но не ранее 10 (Десяти) календарных дней со дня опубликования протокола об итогах аукциона.
6. Порядок ознакомления с документацией, необходимой для участия в процедуре; условия осмотра продаваемого имущества:		
6.1.	Место размещения в сети «Интернет»:	Документация находится в открытом доступе, начиная с даты размещения настоящего извещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.roseltorg.ru и на официальном сайте АО «ДВ АГП»: www.dvagp.ru .
6.2.	Порядок ознакомления с документацией:	В сети «Интернет» - в любое время с даты размещения; по адресу Организатора - с 22.09.2020 по 30.10.2020 в рабочие дни; при получении письменного запроса Претендента по эл. адресу: dvagp@dvagp.ru

1. Документы, необходимые для участия в аукционе

1.1. Документы, подаваемые юридическими лицами:

- а) Заявка на участие по утвержденной форме (Приложение 1 к Документации об аукционе) и опись документов, представляемых вместе с заявкой (в 2-х экземплярах).

К заявке на участие в аукционе прилагаются следующие документы (предоставляются в одном экземпляре):

- б) заверенные претендентом копии учредительных документов;
в) заверенные претендентом копии свидетельств о регистрации юридического лица

- и о постановке на учет в налоговом органе;
- г) заверенные претендентом документы, подтверждающие назначение на должность (и срок полномочий) лиц, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности;
 - д) бухгалтерский баланс (форма № 1) и отчет о прибылях и убытках (форма № 2) на последнюю отчетную дату (или за время существования юридического лица), заверенный организацией;
 - е) письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это требуется в соответствии с учредительными документами (оригинал);
 - ж) согласие федерального (территориального) антимонопольного органа на приобретение имущества в случаях, установленных законодательством Российской Федерации или документ, подтверждающий уведомление антимонопольного органа о намерении претендента приобрести имущество.
 - з) предложение по цене приобретения с указанием всех сумм числами и прописью (Приложение 2), **запечатанное в отдельном конверте**. В случае если цифрами и прописью указаны разные цены, заявка снимается с участия;
 - и) копия платежного поручения с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом установленной суммы задатка на расчетный счет продавца в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества.

1.2. Документы, подаваемые физическими лицами:

- а) Заявка на участие по утвержденной форме (Приложение 1 к Документации об аукционе) и опись документов, представляемых вместе с заявкой (**в 2-х экземплярах**).

К заявке на участие в аукционе прилагаются следующие документы (в одном экземпляре):

- б) копия паспорта или копия иного удостоверения личности;
- в) копия нотариально удостоверенного согласия супруга на совершение сделки или заверенная копия брачного договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- г) предложение по цене приобретения с указанием всех сумм числами и прописью (Приложение 2), **запечатанное в отдельном конверте**. В случае если цифрами и прописью указаны разные цены, заявка снимается с участия;
- д) копия платежного поручения с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом установленной суммы задатка на расчетный счет продавца в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества.

Индивидуальные предприниматели (далее – ИП) дополнительно представляют следующие документы:

- в) заверенную ИП копию свидетельства о регистрации в качестве ИП;*
- г) заверенную ИП копию свидетельства о постановке ИП на учет в налоговый*

орган.

1.3. Организатор торгов отказывает претенденту в приеме заявки в случае, если:

- а) заявка представлена по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;
- б) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

в) представлены не все документы, предусмотренные извещением об аукционе, либо они оформлены ненадлежащим образом;

г) представленные документы не подтверждают права претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

д) другим причинам, установленным нормами действующего законодательства и настоящим Положением.

1.6. При возвращении заявки и прилагаемых к ней по описи документов, организатор торгов делает на экземпляре описи документов, остающемся у претендента, отметку об отказе в приеме заявки с указанием причины отказа и заверяет ее своей подписью с указанием даты и времени. Непринятая заявка с прилагаемыми к ней документами возвращается в день ее подачи претенденту или его полномочному представителю под расписку либо по почте (заказным письмом).

2. Порядок внесения и возврата задатка

2.1. Задаток обеспечивает обязательство претендента заключить договор купли-продажи в случае признания его победителем аукциона и оплатить отчуждаемое на аукционе Имущество. Задаток вносится в валюте Российской Федерации.

2.2. Для участия в аукционе претендент до момента подачи заявки на участие в аукционе вносит задаток.

2.3. Задаток подлежит перечислению непосредственно претендентом. Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на расчетный счет Продавца. В платежном поручении в части «Назначение платежа» текст указывается в соответствии с п. 2.4 Извещения.

2.4. Задаток, внесенный участником аукциона, признанным победителем или участником аукциона, единственным допущенным к участию в аукционе или единственным участником, подавшим заявку на участие в аукционе, в отношении которого принято решение о заключении договора, не возвращается и засчитывается в счет оплаты предмета аукциона.

2.5. В случае неоплаты Имущества победителем аукциона в срок и в порядке, которые установлены договором, такой победитель аукциона утрачивает внесенный им задаток.

2.6. Внесенный задаток не возвращается участнику в случае уклонения или отказа участника, ставшего победителем аукциона, от подписания договора купли-продажи Имущества.

2.7. Внесенный задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) банковских дней:

- а) претенденту, не допущенному к участию в аукционе. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания Комиссией протокола о приеме заявок (далее - протокол рассмотрения заявок);
- б) претенденту, отзывавшему заявку до даты окончания приема заявок. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты поступления уведомления об отзыве заявки;
- в) претенденту, отзывавшему заявку после даты окончания приема заявок, но до даты рассмотрения заявок. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания Комиссией протокола рассмотрения заявок;
- г) участнику аукциона, не ставшему победителем. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола об итогах аукциона;
- д) в случае признания аукциона несостоявшимся или принятия Собственником Имущества решения об отмене проведения аукциона. При этом срок исчисляется с даты объявления аукциона несостоявшимся или с даты принятия решения об отмене проведения аукциона.

- е) датой возврата задатка считается дата, указанная в платежном документе о возврате задатка.

3. Рассмотрение заявок

3.1. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором торгов в журнале учета заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов (число, месяц, год, время в часах и минутах). На каждом экземпляре заявки организатор торгов делает отметку о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия. Такая же отметка делается организатором торгов на экземпляре описи документов претендента, который направляется претенденту по почте заказным письмом.

3.2. Зарегистрированная заявка является поступившим продавцу предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя заключившим с продавцом договор купли-продажи имущества по предлагаемой претендентом цене приобретения.

3.3. Организатор принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, в том числе предложений о цене имущества до момента их рассмотрения на заседании комиссии.

3.4. До признания претендента участником аукциона он имеет право письменным уведомлением отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.5. На следующий день после завершения приема заявок организатор торгов по существу рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе. Решение организатора торгов оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.6. Условия допуска и отказа к участию в аукционе:

3.6.1. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с настоящей аукционной документацией и обеспечившие в установленный срок перечисление задатка.

3.6.2. К аукциону допускаются лица, ознакомленные с текущим состоянием технической и юридической документации на объект.

3.6.3. Требования к претенденту (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей):

- а) в отношении претендента не проводится процедура ликвидации/банкротства;
- б) в отношении претендента отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- в) деятельность претендента не приостановлена.

Соответствие претендента данным требованиям удостоверяется им самим в заявке в декларативной форме.

3.6.4. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- а) представленные документы не подтверждают право претендента быть

покупателем имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- б) представлены не все документы или оформление представленных документов не соответствует требованиям аукционной документации;
- в) заявка на участие в аукционе подана позже установленных в Извещении о проведении аукциона сроков;
- г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Продавца;
- д) претендент не отвечает требованиям, указанным в п.3.6.3 (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);
- е) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в аукционной документации.

3.7. В протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе приводится перечень принятых заявок с указанием наименований (имен) претендентов, наименования (имена) претендентов, признанных участниками аукциона, а также наименования (имена) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе с указанием оснований отказа.

3.8. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания организатором торгов протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.9. Организатор торгов применительно к каждому из проводимых аукционов определяет возможность заключения сделки с единственным участником.

3.10. Претенденты, признанные участниками аукциона и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с момента оформления данного решения протоколом рассмотрения заявок путем направления такого уведомления по почте заказным письмом, при этом дополнительно могут быть использованы иные средства связи.

Протокол о признании претендентов Участниками аукциона размещается в открытой части электронной площадки, на сайте организатора торгов.

4. Порядок проведения аукциона

4.1. Открытый аукцион с закрытой формой подачи предложений о цене имущества проводится в следующем порядке:

- а) в день проведения аукциона, перед вскрытием конвертов с предложениями о цене имущества комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе об итогах аукциона;
- б) комиссия рассматривает предложения участников аукциона о цене имущества. Предложения, содержащие цену ниже начальной цены, не рассматриваются;
- в) при оглашении предложений помимо участника аукциона, предложение которого рассматривается, вправе присутствовать остальные участники аукциона или их полномочные представители, имеющие надлежащим образом оформленную доверенность;
- г) победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену. В случае если наибольшую цену предложили несколько участников, победителем признается участник, заявка которого была зарегистрирована ранее остальных;
- д) решение комиссии об определении победителя аукциона оформляется

протоколом об итогах аукциона, составляемым в 3 (трех) экземплярах и подписывается членами комиссии;

Протокол об итогах аукциона должен содержать:

а) сведения об имуществе (наименование, количество и краткая характеристика. Для объектов недвижимости наименование указывается в соответствии с правоудостоверяющими документами);

б) сведения о покупателе;

в) цену приобретения имущества, предложенную покупателем;

г) санкции, применяемые к победителю аукциона в случае нарушения им сроков подписания договора купли-продажи (начисление пени за каждый день просрочки подписания договора, потеря внесенного задатка);

д) иные необходимые сведения.

4.2. Протокол о подведении итогов Аукциона является документом, удостоверяющим право победителя Аукциона на заключение Договора купли-продажи по итогам Аукциона.

4.3. Извещение об итогах аукциона размещается на официальном интернет-сайте в течение 3 (трех) дней после подписания протокола об итогах аукциона и должно содержать (в зависимости от результатов аукциона) сведения о наименовании, основные характеристики и местонахождение проданного имущества, начальной цене и цене продажи имущества, либо информацию о том, что аукцион признан несостоявшимся.

4.4. Задатки возвращаются участникам аукциона (претендентам), за исключением победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней со дня проведения аукциона.

4.5. В случае последующего отказа победителя аукциона от подписания договора купли-продажи победителем аукциона считается претендент, сделавший следующее лучшее предложение.

5. Заключение договора купли-продажи по итогам проведения аукциона

5.1. Договор купли-продажи имущества между собственником имущества и победителем аукциона, неотъемлемой частью которого является протокол об итогах аукциона, оформляется в срок не ранее 10 (десяти) дней и не позднее 20 (двадцати) дней с даты подведения итогов аукциона, либо составления протокола о признании претендентов участниками аукциона в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, либо составления протокола об отказе заключения договора купли-продажи имущества с победителем аукциона, в связи с его уклонением или отказом, и в котором Продавец передал участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора купли-продажи.

При уклонении или отказе Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

При этом Продавец вправе передать участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора купли-продажи. Задаток, внесенный участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при заключении договора купли-продажи с таким участником аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества. При этом заключение договора купли-продажи для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, по цене договора, предложенной таким участником, является обязательным.

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

В случае, если аукцион признан несостоявшимся в связи с подачей единственной заявки на участие в аукционе, если единственная заявка на участие в аукционе и претендент соответствует всем требованиям к участникам аукциона, или только один претендент признан участником аукциона, Продавец вправе предложить такому участнику заключить договор купли-продажи по цене предложения претендента на условиях, изложенных в документации об аукционе.

Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора купли-продажи также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора купли-продажи задаток им не возвращается.

При заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

5.2. Оплата приобретаемого на аукционе имущества производится в порядке, размере и сроки, определенные в договоре купли-продажи имущества.

5.3. Задаток, внесенный победителем аукциона на счет собственника имущества, засчитывается в счет оплаты приобретенного имущества.

5.4. Недвижимое имущество передается победителю аукциона, заключившему Договор с Продавцом (далее – «Покупатель»), и действия по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю осуществляются после полной оплаты Покупателем цены недвижимого имущества по Договору.

5.5. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество, несет Покупатель.

ПРИЛОЖЕННЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Приложение 1. Заявка на участие в электронном аукционе (отдельным файлом);

Приложение 2. Форма предложения о цене (отдельным файлом);

Приложение 3. Образец оформления конверта (отдельным файлом);

Приложение 4. Договор купли-продажи недвижимого имущества (отдельным файлом);

Приложение 5. Дополнительная документация:

Техпаспорт на недвижимость

Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимость

Отчет об оценке ООО «Камчатский центр независимой оценки» № 232-20
от 14.07.2020 г

ФОТО недвижимости