

Утверждено приказом КП «УГС»  
от 30.03.2023 №137-23п

**Положение  
о продаже объектов, закрепленных  
за Казённым предприятием города Москвы  
«Управление гражданского строительства»  
на праве оперативного управления**

**Москва, 2023**

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>3</b>
1. Термины и определения.....	3
2. Область применения и общие положения.....	4
3. Информационное обеспечение.....	5
4. Аукционная комиссия .....	5
5. Функции Продавца .....	6
6. Функции Организатора торгов .....	7
7. Функции Оператора ЭТП.....	7
<b>РАЗДЕЛ 2. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.....</b>	<b>8</b>
8. Условия проведения аукциона .....	8
9. Извещение о проведении аукциона .....	9
10. Порядок представления разъяснений положений Извещения о проведении аукциона, внесения изменений в Извещение, результатов проведения аукциона.....	10
11. Порядок подачи заявок на участие в аукционе и требования к ее оформлению.....	11
12. Требования к составу заявки на участие в аукционе.....	12
13. Порядок рассмотрения заявок и условия допуска Претендента к участию в аукционе .....	14
14. Порядок проведения аукциона .....	16
15. Порядок проведения Аукциона в электронной форме.....	17
<b>РАЗДЕЛ 3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА .....</b>	<b>19</b>
16. Заключение Договора купли-продажи Объекта по результатам аукциона.....	20
<b>РАЗДЕЛ 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>22</b>
17. Уведомления о решениях, принятых Аукционной комиссией .....	22
18. Иные условия проведения продажи имущества .....	22
19. Хранение материалов и документов по организации проведения аукционов.....	22
20. Обжалование действий (бездействия) Продавца, Организатора торгов, Оператора ЭТП, Аукционной комиссии.....	22

## **РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **1. Термины и определения**

1.1. Продавец – Казённое предприятие города Москвы «Управление гражданского строительства» (КП «УГС»).

1.2. Организатор торгов – Департамент города Москвы по конкурентной политике, действующий на основании соглашения о взаимодействии при организации и проведении торгов в отношении имущества, закрепленного за КП «УГС» на праве оперативного управления. Организатором торгов по движимому имуществу и объектам гаражного назначения является Продавец.

1.3. Объект – имущество (недвижимое имущество (жилое помещение (квартира), нежилое помещение (в том числе гаражный комплекс, машино-место и иное), движимое имущество (любые вещи, не относящиеся к недвижимости), закреплённое в установленном порядке за Продавцом на праве оперативного управления.

1.4. Единые требования - постановление Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП «Об утверждении Единых требований к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве».

1.5. Регламент ЭТП - документ, который определяет процесс размещения заказов или предложений путем проведения аукциона

1.6. Сайты в сети «Интернет»:

1.6.1. Сайт Продавца – сайт КП «УГС» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.kpugs.ru](http://www.kpugs.ru));

1.6.2. Официальный сайт - сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru));

1.6.3. АИС УИД - Автоматизированная информационная система города Москвы «Управление инвестиционной деятельностью» ([www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru)) (для размещения информации о продаже недвижимого имущества);

1.6.4. ЭТП – сайт электронной торговой площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводится аукцион в электронной форме.

1.6.5. Иные сайты в сети «Интернет» при необходимости.

При размещении Извещения о проведении аукциона по движимому имуществу Продавец самостоятельно определяет перечень необходимых для размещения сайтов в сети «Интернет».

1.7. Оператор ЭТП – организация из числа юридических лиц, зарегистрированных на территории Российской Федерации, владеющих сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ЭТП), соответствующих требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования ЭТП, отобранных в соответствии с условиями отбора операторов электронных площадок в соответствии с едиными требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим нормативное правовое регулирование в сфере размещения заказов.

1.8. Извещение – информационное сообщение о проведении аукциона.

1.9. Торги – способ проведения процедуры по продаже Объекта, указанный в Извещении.

1.10. Аукцион – способ проведения процедуры по продаже Объекта, проводится путем повышения начальной (минимальной) цены Договора, установленной в Извещении, на «шаг» аукциона.

1.11. Договор – договор купли-продажи Объекта, заключаемый между Продавцом и Покупателем по результатам проведения торгов.

1.12. Заявка – комплект документов, поданный Претендентом (Представителем

Претендента) на участие в аукционе.

1.13.1. Претендент – любое юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, подавшее заявку на участие в аукционе, проводимом Продавцом, за исключением: государственных унитарных предприятий города Москвы, государственных учреждений города Москвы, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля города Москвы превышает 25 процентов) (при осуществлении продажи недвижимого имущества).

1.13.2. Претендент – любое юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, подавшее заявку на участие в аукционе, проводимом Продавцом (при осуществлении продажи движимого имущества).

1.14. Участник – Претендент (Представитель Претендента), допущенный к участию в аукционе по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе.

1.15. Победитель аукциона – Участник аукциона, предложивший максимальную цену Договора.

1.16. Покупатель – Победитель аукциона, либо Участник аукциона, у которого возникло право на заключение Договора в порядке, установленном настоящим Положением.

1.17. Специализированная организация - юридическое лицо, выполняющее отдельные функции Продавца по организации и (или) проведению аукциона, в рамках полномочий, переданных по договору с Продавцом.

1.18. Электронная подпись (ЭП) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

1.19. Электронный документ – электронное сообщение, документы, подписанные электронной подписью.

## **2. Область применения и общие положения**

2.1. Положение регламентирует деятельность Продавца, Организатора торгов по организации проведения торгов на право заключения договоров купли-продажи Объектов.

2.2. Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Едиными требованиями (по недвижимому имуществу), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы или документом, подтверждающим согласие собственника имущества на заключение договора купли-продажи, предусматривающего переход права в отношении имущества.

2.3. Аукцион может проводиться, в том числе в электронной форме.

2.4. Функции Организатора торгов определяются соглашением о взаимодействии Организатора торгов с Продавцом при организации и проведении торгов в отношении имущества, закрепленного за КП «УГС» на праве оперативного управления, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 21.09.2011 № 441-ПП «О совершенствовании системы взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при осуществлении прав собственника имущества и учредителя государственных унитарных предприятий (государственных предприятий, казенных предприятий) города Москвы».

2.5.1. В аукционе, проводимом Продавцом, по продаже недвижимого имущества вправе принять участие любое юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, соответствующее требованиям, установленным Положением, и обеспечившее внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки (здатка) на участие в аукционе в порядке, установленном Положением, за исключением: государственных унитарных предприятий города Москвы, государственных учреждений города Москвы, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля города Москвы превышает 25 процентов.

2.5.2. В аукционе, проводимом Продавцом, по продаже движимого имущества вправе принять участие любое юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, соответствующее требованиям, установленным Положением, и обеспечившее

внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки (здатка) на участие в аукционе в порядке, установленном Положением.

2.6. Начальная (минимальная) цена Договора формируется Продавцом в размере не менее рыночной стоимости Объекта, установленной на основании отчета независимого оценщика, подтвержденной положительным экспертным заключением саморегулируемой организации оценщиков, за исключением случаев, установленных в соответствии с решением Мэра Москвы, либо решением совещательного органа, возглавляемого Мэром Москвы, либо решением, принятом на соответствующем совещании с участием Мэра Москвы.

2.7. Начальная (минимальная) цена Договора включает в себя стоимость Объекта, уплату налогов, сборов и иных платежей в соответствии с законодательством Российской Федерации и проектом Договора.

2.8. Продавец вправе осуществить передачу отдельных функций по организации и (или) проведению аукциона Специализированной организации путем заключения соответствующего договора. При этом определение условий проведения аукциона и заключение договора являются исключительными функциями Продавца и не могут быть переданы Специализированной организации.

### **3. Информационное обеспечение**

3.1. Извещение о проведении аукциона, Извещение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, разъяснения положений извещения, Извещение об отказе от проведения аукциона, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокол проведения аукциона, протокол признания участника аукциона уклонившимся от заключения Договора и передачи права заключения Договора, иные документы, предусмотренные Положением, размещаются Продавцом, Организатором торгов на сайтах в сети «Интернет», а в случае проведения аукциона в электронной форме на сайте Продавца размещается предмет аукциона со ссылкой на сайты в сети «Интернет» с указанными выше документами.

3.2. Информация о проведении аукциона может быть размещена в любых средствах массовой информации и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.3. Размещение информации на сайтах в сети «Интернет» и ЭТП осуществляется с учетом требований Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

### **4. Аукционная комиссия**

4.1. Для проведения аукционов по продаже объектов, закреплённых за КП «УГС» на праве оперативного управления, создается коллегиальный орган – Аукционная комиссия. Состав Аукционной комиссии утверждается приказом Продавца. Аукционная комиссия действует на постоянной основе.

4.2. Аукционная комиссия принимает решения, необходимые для определения Покупателя, в том числе:

4.2.1. о допуске или об отказе в допуске Претендента (Представителя Претендента) к участию в аукционе;

4.2.2. об утверждении итогов проведения аукциона, путем рассмотрения итогов аукциона и подписания протокола проведения аукциона;

4.2.3. о признании аукциона несостоявшимся;

4.2.4. о признании участника аукциона уклонившимся от заключения Договора и передаче права заключения Договора другому Участнику аукциона в случае уклонения (отказа) Победителя, Участника аукциона от заключения Договора;

4.3. Решения Аукционной комиссии оформляются соответствующими протоколами.

4.4. Число членов Аукционной комиссии должно быть не менее чем 5 (пять) человек.

4.5. Возглавляет аукционную комиссию председатель комиссии, которым может

выступать уполномоченное лицо продавца в должности не ниже заместителя руководителя. Также в состав комиссии входит заместитель председателя комиссии, секретарь комиссии.

Председатель комиссии, заместитель председателя комиссии, секретарь комиссии также являются членами аукционной комиссии.

4.5.1. При проведении продажи имущества (за исключением продажи движимого имущества и объектов гаражного назначения) в состав комиссии включаются по 1 (одному) члену от Департамента города Москвы по Конкурентной политике и Департамента городского имущества города Москвы либо органа исполнительной власти города Москвы, осуществляющего функции учредителя, координации и контроля в отношении Продавца, на основании представленных по запросу продавца предложений.

Секретарем комиссии с правом голоса выступает представитель Департамента города Москвы по конкурентной политике. В состав Аукционной комиссии не могут включаться лица, лично заинтересованные в результатах аукциона (Претенденты, Представители Претендентов, подавших заявки на участие в аукционе), либо лица, на которых способны оказывать влияние Претенденты, Участники аукциона. В случае выявления в составе Аукционной комиссии таких лиц в течение 1 (одного) рабочего дня со дня установления факта заинтересованности осуществляется замена члена Аукционной комиссии.

4.5.2. Состав аукционной комиссии по движимому имуществу и аукционной комиссии по объектам гаражного назначения формируется Продавцом.

4.6. Замена члена Аукционной комиссии осуществляется решением Продавца.

4.7. Заседание Аукционной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее чем 50 (пятьдесят) процентов от общего числа ее членов.

## **5. Функции Продавца**

5.1. Утверждает типовые формы документов, необходимые для организации проведения аукциона.

5.2. Определяет размер, срок, порядок внесения Претендентами (Представителями Претендентов) обеспечения заявки (задатка) на участие в аукционе.

5.3. Определяет дату и время начала и окончания подачи заявок и начала проведения аукциона.

5.4. Размещает Извещение о проведении аукциона в АИС УИД.

5.5. Публикует протоколы итогов проведения аукциона, протоколы признания участника аукциона уклонившимся от заключения Договора и передачи права заключения Договора в АИС УИД.

5.6. Формирует и утверждает состав Аукционной комиссии.

5.7. Направляет уведомление Покупателю в порядке, установленном Положением, с указанием места и периода подписания Договора Участником (Победителем) аукциона.

5.8. Формирует требование о возврате обеспечения заявки (задатка) Претендентам (Представителям Претендентов) и Участникам аукциона в адрес Организатора торгов или Оператора ЭТП.

5.9. Заключает в простой письменной форме Договор с Покупателем в порядке, установленном Положением.

5.10. Размещает на ЭТП сведения о заключенных Договорах.

5.11. Направляет Организатору торгов сведения о заключённых Договорах.

5.12. Направляет Организатору торгов уведомление об отказе или уклонении от заключения Договора Победителя аукциона, Участника аукциона, у которого возникло право заключения Договора.

5.13. Производит расчеты с Покупателем.

5.14. Осуществляет передачу Объекта Покупателю после заключения Договора в порядке, установленном Договором.

5.15. Осуществляет иные функции, предусмотренные Положением.

## **6. Функции Организатора торгов**

6.1. Публикует на сайтах в сети «Интернет», ЭТП:

- Извещение о проведении аукциона, в том числе документы, указанные в п.9.5. Положения;
- Извещение о внесении изменений в Извещение;
- Извещение об отказе от проведения аукциона;
- Разъяснения положений Извещения;
- Протоколы заседаний Аукционной комиссии, за исключением размещения протокола

проведения аукциона, протоколы признания участника аукциона уклонившимся от заключения Договора и передачи права заключения договора в АИС УИД.

6.2. Организует работу Аукционной комиссии по рассмотрению заявок Претендентов (Представителей Претендентов), проведению аукциона, подведению итогов аукциона, признанию участника аукциона уклонившимся от заключения Договора и передаче права заключения Договора.

6.3. Оформляет протоколы заседаний Аукционной комиссии.

6.4. Возвращает обеспечение заявки (задатка) Претендентам (Представителям Претендентов) и Участникам аукциона в порядке, установленном Положением (за исключением аукционов, проводимых в электронной форме).

## **7. Функции Оператора ЭТП**

7.1 Оператор ЭТП руководствуется Регламентом ЭТП при выполнении функций по обеспечению проведения Продавцом аукционов в электронной форме с использованием функционала ЭТП.

7.2. Определяет порядок аккредитации Претендента (Представителя Претендента) на ЭТП.

7.3. Обеспечивает возможность регистрации Продавца, Организатора торгов, Претендента (Представителя Претендента) на ЭТП, ввод ими идентифицирующих данных (ключ ЭП).

7.4. Обеспечивает неограниченному кругу лиц доступ к аукционам в электронной форме, размещенным Продавцом, в открытой части ЭТП (далее – «Открытая часть ЭТП»).

7.5. Открывает Продавцу, Организатору торгов рабочий раздел на ЭТП, доступ к которому имеет только Продавец, Организатор торгов (далее – «Личный кабинет» Продавца, Организатора торгов).

7.6. Открывает Претенденту (Представителю Претендента) рабочий раздел на ЭТП, доступ к которому имеет только Претендент (Представитель Претендента) (далее – «Личный кабинет» Претендента, либо Представителя Претендента).

7.7. Открывает на ЭТП раздел, доступ к которому имеют только Продавец, Организатор торгов и Участники (далее – «Закрытая часть ЭТП»).

7.8. Обеспечивает возможность размещения Продавцом, Организатором торгов на ЭТП Извещения о проведении аукциона, Извещения о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, разъяснений положений Извещений, Извещения об отказе от проведения аукциона, протокола заседаний Аукционной комиссии и иных документов, предусмотренных Положением.

7.9. Обеспечивает возможность Претенденту (Представителю Претендента), заполнения и направления заявки на участие в аукционе (включая документы, прилагаемые к заявке), отзыва заявки, Участнику аукциона - подачи предложений о цене Договора в порядке, установленном Положением.

7.10. Обеспечивает принятие и регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов на ЭТП.

7.11. Обеспечивает принятие, хранение, блокирование и разблокирование, учет, удержание, возврат Претенденту (Представителю Претендента) и перечисление Продавцу (при необходимости) денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявок (задатка) на участие в аукционах, получаемых от Претендентов (Представителей Претендентов) в соответствии с Регламентом ЭТП.

7.12. Обеспечивает прекращение приема заявок от Претендента (Представителя

Претендента) по истечении срока, указанного в Извещении о проведении аукциона.

7.13. Уведомляет Претендента (Представителя Претендента) о принятом Продавцом решении о признании их Участниками аукциона, либо об отказе в допуске к участию в аукционе, а также обеспечивает иные уведомления, связанные с процедурой проведения аукциона в электронной форме.

7.14. Обеспечивает принятие предложений Участников аукциона о цене Договора и регистрацию таких предложений в протоколе проведения аукциона.

7.15. Обеспечивает надежность функционирования программно-аппаратных средств ЭТП и возможность Продавцу, Организатору торгов, Претендентам (Представителю Претендента), Участникам аукциона осуществления действий, предусмотренных Положением.

7.16. Обеспечивает размещение на ЭТП информации о ходе аукциона.

7.17. Обеспечивает конфиденциальность сведений о поступивших заявках на участие в аукционе и прилагаемых к ним документах, а также сведений о лицах, подавших заявки.

7.18. Обеспечивает Продавцу, Организатору торгов доступ в «Личном кабинете» к поданным Претендентами (Представителями Претендентов) заявкам, сведениям о времени их регистрации на ЭТП, а также Организатору торгов доступ к документам, размещенным Претендентом (Представителем Претендента) при аккредитации на ЭТП после окончания срока приема заявок.

7.19. Осуществляет действия, предусмотренные Регламентом ЭТП, при возникновении нештатных ситуаций на ЭТП.

7.20. Выполняет иные функции, предусмотренные Положением и регламентом ЭТП.

7.21. Продавец, Организатор торгов, Оператор ЭТП не несут ответственность за действия третьих лиц (представляющих услуги связи, интернет-услуги) при организации и проведении аукциона в электронной форме.

## **РАЗДЕЛ 2. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

### **8. Условия проведения аукциона**

8.1. «Шаг аукциона» устанавливается в размере:

8.1.1. При проведении аукциона по продаже жилого помещения – не менее 0,2% от начальной (минимальной) цены Договора, но не менее 10 тыс. рублей.

8.1.2. При проведении аукциона по продаже нежилого помещения, движимого имущества – в зависимости от начальной (минимальной) цены Договора и составляет:

- При начальной (минимальной) цене Договора до 100 млн. рублей (включительно) - 5%.

- При начальной (минимальной) цене Договора от 100 млн. рублей до 1 млрд. рублей (включительно) - 1%.

- При начальной (минимальной) цене Договора от 1 млрд. рублей - 0,5%.

8.2. Продавец вправе установить для Претендента (Представителя Претендента) требование о внесении обеспечения заявки (задатка) на участие в аукционе в размере:

8.2.1. При проведении аукциона по продаже жилого помещения – от 2% до 20% (включительно) от начальной (минимальной) цены Договора, но не менее 100 тыс. рублей.

8.2.2. При проведении аукциона по продаже нежилого помещения, движимого имущества – от 20% до 50% (включительно) от начальной (минимальной) цены Договора.

8.3. Организатор торгов обеспечивает перечисление денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки (задатка) Участника, уклонившегося от заключения Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня утверждения соответствующего протокола на счет Продавца (за исключением проведения торгов в электронной форме).

8.4. Организатор торгов возвращает Претендентам (Представителям Претендентов), Участникам аукциона денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки (задатка) на участие в аукционе (за исключением проведения аукциона в электронной форме и случаев, указанных в п. 16.14. Положения) в течение 5 (пяти) рабочих дней, с даты:

8.4.1. поступления Организатору торгов уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе не позднее срока окончания подачи заявок;

8.4.2. размещения Извещения об отказе от проведения аукциона на сайтах в сети «Интернет»;

8.4.3. размещения протокола рассмотрения заявок на сайтах в сети «Интернет», в соответствии с которым Претендент (Представитель Претендента) не допущен к участию в аукционе;

8.4.4. размещения протокола подведения итогов аукциона на сайтах в сети «Интернет», за исключением Участников, заявкам которых присвоены первый, второй и третий порядковые номера;

8.4.5. заключения Договора Участникам аукциона, заявкам которых присвоены первый, второй и третий места, в соответствии с протоколом итогов проведения аукциона.

8.5. Оператор ЭТП обеспечивает разблокирование денежных средств, внесенных Претендентами (Представителями Претендентов) в качестве обеспечения заявок (задатка) на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном Регламентом ЭТП.

## **9. Извещение о проведении аукциона**

9.1. Извещение о проведении аукциона размещается Организатором торгов на сайтах в сети «Интернет», в случае проведения аукциона в электронной форме Извещение также размещается на ЭТП.

9.2. Общая продолжительность приема заявок на участие в аукционах должна быть не менее чем 30 (тридцать) календарных дней.

9.3. Сроки окончания приема заявок на участие в аукционе устанавливаются Продавцом в Извещении о проведении аукциона.

9.4. Извещение о проведении аукциона должно содержать следующую информацию:

- предмет договора;
- форма проведения аукциона;
- полное наименование, место нахождения, почтовый адрес, сайт, адрес электронной почты, номер контактного телефона Продавца;
- адрес ЭТП – в случае проведения аукциона в электронной форме;
- полное наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона Организатора торгов;
- начальная (минимальная) цена Договора;
- «шаг» аукциона;
- основание проведения аукциона;
- время, предусмотренное для подачи предложения о цене Договора, в случае проведения аукциона в электронной форме;
- требования к Участникам и условия допуска к участию в аукционе;
- размер обеспечения заявки (задатка), срок и порядок его внесения, назначение платежа, реквизиты счета, порядок возврата обеспечения (задатка), также указание на то, что в случае проведения аукциона в электронной форме внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки (задатка) производится на лицевой счет Претендента (Представителя Претендента) на ЭТП в соответствии с Регламентом ЭТП;
- порядок, даты начала и окончания срока предоставления любому заинтересованному лицу разъяснений положений Извещения о проведении аукциона;
- место, дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;
- место, дату и время рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- место, дату и время проведения аукциона;
- порядок и срок заключения Договора по результатам проведения аукциона;
- сведения обо всех предыдущих торгах, проводимых в отношении предмета торгов, объявленных в течение года, предшествующего году проведения торгов, и об итогах проведения

таких торгов (за исключением торгов по продаже жилых помещений, закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления).

- указание на право Продавца отказаться от проведения аукциона и срок, до наступления которого Продавец может это сделать.

- сроки и порядок организации просмотров Объекта.

9.5. Одновременно с Извещением о проведении аукциона размещается:

- форма заявки;

- проект Договора;

- паспорт Объекта;

- свидетельство о праве на Объект (собственности/оперативного управления) или выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним/Выписка из Единого государственного реестра недвижимости или иной документ, подтверждающий право Продавца на Объект;

- копия отчета об оценке имущества либо отчета об оценке стоимости права на предоставление имущества, являющегося предметом торгов (с приложением копии экспертного заключения на отчет об оценке, если требование о наличии такого заключения установлено законодательством Российской Федерации), или реквизиты такого отчета, экспертного заключения на отчет об оценке (если требование о наличии такого заключения установлено законодательством Российской Федерации) и информацию о результатах проведения оценки стоимости имущества либо оценки стоимости права на предоставление имущества, являющегося предметом торгов, включающую описание объекта оценки, описание процесса оценки объекта оценки с указанием примененных подходов к оценке объекта оценки или обоснованием отказа от применения подходов к оценке, приведение расчетов, основные факты и выводы, сделанные по результатам оценки, содержание и объем работ, использованных для проведения оценки;

- копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на заключение договора, предусматривающего переход прав в отношении имущества.

9.6. В состав комплекта документов, необходимых для проведения процедуры торгов в отношении не приобретенных в рамках реализации преимущественного права машино-мест в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 24 июля 2018 г. № 769-ПП «Об установлении особенностей согласования отдельных видов сделок, связанных с отчуждением недвижимого имущества, совершаемых государственными унитарными предприятиями (государственными предприятиями, казенными предприятиями) города Москвы, государственными учреждениями города Москвы» (далее – Порядок), помимо документов, установленных Едиными требованиями, включаются:

- сведения, подтверждающие размещение информации о возможности приобретения машино-мест в рамках реализации преимущественного права на информационных стендах многоквартирных домов и в помещениях объектов гаражного назначения;

- сведения, подтверждающие направление заказных писем пользователям машино-мест, о возможности приобретения машино-мест в рамках реализации преимущественного права;

- сведения, подтверждающие размещение информации о возможности приобретения машино-мест в рамках реализации преимущественного права на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети Интернет префектур административных округов города Москвы, управ районов города Москвы, на сайтах и ГБУ Жилищника района.

## **10. Порядок представления разъяснений положений Извещения о проведении аукциона, внесения изменений в Извещение, результатов проведения аукциона**

10.1. Любое лицо вправе направить через «Личный кабинет» на ЭТП (в случае проведения аукциона в электронной форме), «Личный кабинет» в АИС УИД, на адрес электронной почты Продавца, Организатора торгов запрос о разъяснении положений Извещения о проведении аукциона.

10.2. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления указанного в пункте 10.1. Положения запроса, Организатор торгов размещает разъяснение положений Извещения о проведении аукциона с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос, в АИС УИД, ЭТП (в случае проведения аукциона в электронной форме), при условии, что указанный запрос поступил в установленном в п. 10.1. Положения порядке в срок не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

10.3. Разъяснение положений Извещения о проведении аукциона не должно изменять его суть.

10.4. Продавец по собственной инициативе или в соответствии с поступившим запросом о разъяснении положений извещения о проведении аукциона вправе принять решение о внесении изменений в Извещение о проведении аукциона не позднее чем за 5 (пять) календарных дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. Указанные изменения размещаются Организатором торгов на сайтах в сети «Интернет», ЭТП в течение 1 (одного) рабочего дня после принятия соответствующего решения. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения таких изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 (пятнадцать) календарных дней.

10.5. Продавец вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за 3 (три) календарных дня до наступления даты его проведения. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается Организатором торгов на сайтах в сети «Интернет», ЭТП в течение 1 (одного) рабочего дня со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона.

10.6. Любой Участник аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней после размещения на сайтах в сети «Интернет», ЭТП протокола проведения аукциона вправе направить через «Личный кабинет» на ЭТП или «Личный кабинет» в АИС УИД запрос о разъяснении результатов аукциона. Продавец в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления данного запроса обязан предоставить соответствующие разъяснения.

## **11. Порядок подачи заявок на участие в аукционе и требования к ее оформлению**

11.1. Для участия в аукционе Претендент (Представитель Претендента) должен:

11.1.1. подать заявку на участие в аукционе в порядке, сроки и по форме, установленными Извещением о проведении аукциона.

11.1.2. обеспечить внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки (задатка) в размере и порядке, установленном Извещением о проведении аукциона, на момент рассмотрения заявок на участие в аукционе на расчетный счет Организатора торгов, указанный в Извещении, либо до момента подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме на лицевой счет Претендента (Представителя Претендента) – Владельца ЭП на ЭТП.

11.2. Претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

11.3. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, приложения к ней, а также опись документов, должны быть прошиты, пронумерованы и заверены подписью Претендента или лицом, уполномоченным таким Претендентом, и оттиском печати (для юридических лиц) на обороте последнего листа на месте прошивки.

11.4. Заявка подается на бумажном носителе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование аукциона, на участие в котором подается данная заявка, следующим образом: «Заявка на участие в \_\_\_\_\_ (наименование предмета аукциона)». Конверт должен быть запечатан способом, исключающим возможность вскрытия конверта без нарушения его целостности. Если конверт не запечатан или маркирован с нарушением требований настоящего пункта, Продавец не несет ответственности в случае его потери или вскрытия раньше срока, установленного Извещением.

11.5. Заявка регистрируется Организатором торгов в Журнале приема, внесения изменений и отзыва заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов.

11.6. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в Извещении о проведении аукциона, не принимаются.

11.7. Организатор торгов принимает меры по обеспечению сохранности заявок, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения.

11.8. В случае проведения аукциона в электронной форме заявка подается в виде электронного документа из «Личного кабинета» Претендента, либо «Личного кабинета» законного Представителя Претендента, на ЭТП путем заполнения ее электронной формы, размещенной в составе Извещения о проведении аукциона в Открытой части ЭТП, с приложением электронных образов документов, предусмотренных Извещением о проведении аукциона. При этом Оператор ЭТП осуществляет блокирование суммы на Лицевом счете Претендента, либо на Лицевом счете законного Представителя Претендента, на ЭТП в размере обеспечения заявки (задатка) на участие в аукционе по процедуре.

11.9. При приеме заявки от Претендента (Представителя Претендента) Оператор ЭТП автоматически регистрирует поступившую заявку в реестр заявок аукциона с присвоением ей порядкового (идентификационного) номера.

11.10. По результатам регистрации заявки на участие в аукционе, Оператор ЭТП в автоматическом режиме направляет соответствующее уведомление о приеме такой заявки. Указанное уведомление направляется в личный кабинет Претендента (Представителя Претендента), а также по электронной почте, указанной в аккредитационных данных Претендента (Представителя Претендента).

11.11. Заявка возвращается Претенденту (Представителю Претендента) в случае:

11.11.1. Подачи одним Претендентом (Представителем Претендента) двух и более заявок на участие в одном и том же аукционе при условии, что поданные ранее заявки таким Претендентом (Представителем Претендента) не отозваны. В этом случае такому Претенденту (Представителю Претендента) возвращаются все поданные заявки на участие в аукционе;

11.11.2. Подачи Претендентом (Представителем Претендента) заявки на участие в аукционе после дня и времени окончания срока подачи заявок.

11.12. В случаях, указанных в п. 11.11. Положения, заявки не регистрируются.

11.13. Одновременно с возвратом заявки на участие в аукционе Организатор торгов либо Оператор ЭТП уведомляет Претендента (Представителя Претендента) об основаниях, указанных в п. 11.11. Положения.

11.14. Возврат заявок на участие в аукционе по основаниям, не предусмотренным в п. 11.11. Положения – не допускается.

11.15. Претендент (Представитель Претендента), подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать заявку не позднее окончания срока подачи заявок.

## **12. Требования к составу заявки на участие в аукционе**

12.1. Заявка на участие в аукционе должна быть оформлена путем заполнения формы заявки, размещенной одновременно с Извещением о проведении аукциона, и содержать следующие сведения и документы:

12.1.1. согласие подписать Договор по начальной (минимальной) цене, установленной Извещением о проведении аукциона, в случае признания Претендента единственным Участником аукциона;

12.1.2. подтверждение принятия условий и порядка уведомлений Претендента, Участника о решениях Аукционной комиссии;

12.1.3. копию платежного поручения (квитанции) о перечислении денежных средств в качестве обеспечения заявки (задатка) (при проведении аукциона не в электронной форме и подаче заявки в бумажном виде);

12.1.4. сведения об объекте купли-продажи с указанием адреса его расположения (при наличии) в соответствии с Извещением о проведении аукциона.

12.2. Заявка на участие в аукционе, поданная физическим лицом, должна содержать следующие сведения и документы:

12.2.1. фамилию, имя, отчество (при наличии) Претендента, паспортные данные номер контактного телефона, адрес электронной почты;

12.2.2. согласие на обработку персональных данных;

12.2.3. копию документа, удостоверяющего личность:

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

12.2.3.2. для несовершеннолетних граждан РФ:

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

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

12.2.3.3. для иностранных граждан: паспорт иностранного гражданина (всех страниц);

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

12.3. Заявка на участие в аукционе, поданная юридическим лицом, должна содержать следующие сведения и документы:

12.3.1. фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

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

12.3.3. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Представителя Претендента (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Представителя Претендента без доверенности). В случае, если от имени Представителя Претендента действует иное лицо, Заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Представителя Претендента, заверенную печатью Представителя Претендента и подписанную руководителем Представителя Претендента или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

12.3.4. копии учредительных документов;

12.3.5. решение о согласии на совершение крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Претендента заключение Договора или внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки (задатка) на участие в аукционе, являются крупной сделкой;

12.4. Заявка на участие в аукционе, поданная индивидуальным предпринимателем, должна содержать следующие сведения и документы:

12.4.1. наименование, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

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

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

12.5.1. В случае, если Представитель Претендента физическое лицо:

12.5.1.1. фамилию, имя, отчество Представителя Претендента, паспортные данные, номер контактного телефона, адрес электронной почты;

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

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

12.5.2. В случае, если Представитель Претендента юридическое лицо:

12.5.2.1. фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, номер контактного телефона, адрес электронной почты Представителя Претендента;

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

12.5.2.3. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Представителя Претендента (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Представителя Претендента без доверенности). В случае, если от имени Представителя Претендента действует иное лицо, Заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Представителя Претендента, заверенную печатью Представителя Претендента и подписанную руководителем Представителя Претендента или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности;

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

12.5.2.5. копии учредительных документов.

12.5.3. В случае, если Представитель Претендента индивидуальный предприниматель:

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

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

12.6. В случае, если Претендент или Представитель Претендента не являются резидентами РФ, помимо документов, предусмотренных в п. 12.1.-12.5. Положения ими также в составе заявки представляется надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (для иностранных лиц) всех документов, составленных на иностранном языке.

12.7. Требовать от Претендента, Представителя Претендента иные документы и сведения, не предусмотренные п. 12.1.- 12.6. Положения – не допускается.

### **13. Порядок рассмотрения заявок и условия допуска Претендента к участию в аукционе**

13.1. Аукционная комиссия рассматривает поданные Претендентами (Представителями Претендентов) заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным в п. 12 Положения. В случае проведения аукциона в электронной форме, после окончания срока приема

заявок Оператор ЭТП обеспечивает Продавцу, Организатору торгов доступ в «Личном кабинете» к поданным Претендентами (Представителями Претендентов) заявкам, сведениям о времени их регистрации на ЭТП, а также Организатору торгов доступ к документам, размещенным Претендентом (Представителем Претендента) при аккредитации на ЭТП.

13.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 5 (пять) рабочих дней с даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

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

13.3.1. непредставления документов и сведений, предусмотренных требованиями к заявке (п. 12. Положения), или представления недостоверных сведений;

13.3.2. несоответствия сведений, представленных в заявке и приложенных к заявке документах;

13.3.3. непоступления денежных средств в размере обеспечения заявки (здатка) на участие в аукционе на дату и время рассмотрения заявок на участие в аукционе, установленные Извещением;

13.3.4. изменения установленной Извещением формы заявки на участие в аукционе;

13.3.5. подачи Претендентом двух и более заявок на участие в аукционе;

13.3.6. представление документов, не подтверждающих соответствие претендента требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

13.4. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям – не допускается.

13.5. На основании результатов рассмотрения оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день рассмотрения заявок и размещается на сайтах в сети «Интернет», на ЭТП в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подписания.

13.6. В протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе должна содержаться следующая информация:

- наименование предмета договора;
- наименование Продавца;
- наименование Организатора торгов;
- наименование ЭТП - в случае проведения аукциона в электронной форме;
- начальная (минимальная) цена Договора;
- «шаг» аукциона;
- место, дата и время проведения процедуры рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- общее количество заявок на участие в аукционе, представленных на рассмотрение Аукционной комиссии;

- решение о допуске Претендента (Представителя Претендента) к участию в аукционе или об отказе в допуске Претендента (Представителя Претендента) к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием пунктов Положения, которым не соответствует заявка Претендента (Представителя Претендента).

13.7. В случае, если на участие в аукционе не подано ни одной заявки или по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию всех Претендентов (Представителей Претендентов), подавших заявки на участие в аукционе, или о допуске к участию в аукционе только одного Претендента (Представителя Претендента), подавшего заявку на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся, а Претендент (Представитель Претендента) - Единственным участником аукциона.

13.8. В случае, если Аукцион признан несостоявшимся и только один Претендент признан участником аукциона (Единственный участник аукциона), Продавец вправе:

- направить в течение 2 (двух) рабочих дней со дня размещения на сайтах в сети «Интернет», на ЭТП соответствующего протокола, уведомление Единственному участнику о месте и периоде подписания Договора.

- заключить Договор с Единственным участником аукциона по цене не ниже начальной (минимальной) цены Договора, установленной в Извещении о проведении аукциона.

## **14. Порядок проведения аукциона**

14.1. К участию в аукционе допускаются только Претенденты, признанные Участниками аукциона, в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

14.2. Аукцион проводится аукционистом в присутствии членов Аукционной комиссии, Участников аукциона или их законных Представителей. Аукционист выбирается из числа членов Аукционной комиссии путем открытого голосования членов Аукционной комиссии большинством голосов.

14.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены Договора, указанной в Извещении о проведении аукциона, на «шаг» Аукциона.

14.4. Аукцион проводится в следующем порядке:

14.4.1. Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует Участников аукциона, явившихся на аукцион. При регистрации Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (далее - карточка);

14.4.2. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, правил его проведения, предмета Договора, начальной (минимальной) цены Договора и «шага» аукциона. Аукционист предлагает Участникам аукциона заявлять свои предложения о цене Договора;

14.4.3. Участник аукциона после объявления аукционистом цены Договора, повышенной на «шаг» аукциона, поднимает карточку в случае, если он согласен заключить Договор по объявленной цене;

14.4.4. Аукционист объявляет номер карточки Участника аукциона, который первым поднял карточку, а также новую цену Договора, повышенную на «шаг» аукциона;

14.4.5. В ходе проведения аукциона любой Участник вправе обратиться к Аукционной комиссии с просьбой приостановить проведение аукциона, но не более одного раза и не более чем на 5 (пять) минут. В течение указанного времени такой Участник вправе посоветоваться со своими представителями по телефону или в зале аукциона, не покидая при этом зала аукциона. В случае нарушения указанного требования Участник утрачивает право дальнейшего участия в аукционе, соответствующая информация подлежит объявлению аукционистом и внесению в протокол проведения аукциона;

14.4.6. Аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом цены Договора ни один Участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании аукциона, последние три предложения о цене Договора и номера карточек Участников аукциона, сделавших соответствующие предложения;

14.4.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену Договора.

14.5. При проведении аукциона Аукционной комиссией осуществляется аудиозапись аукциона и ведется протокол итогов проведения аукциона (за исключением аукционов, проводимых в электронной форме).

14.6. В протоколе итогов проведения аукциона должна содержаться следующая информация:

14.6.1. наименование предмета договора;

14.6.2. наименование Продавца;

14.6.3. наименование Организатора торгов;

14.6.4. начальная (минимальная) цена Договора;

14.6.5. дата и время начала проведения процедуры аукциона;

14.6.6. перечень заявок Участников аукциона, допущенных до участия в аукционе, с указанием их порядковых номеров;

14.6.7. все поступившие максимальные предложения о цене Договора каждого из Участников аукциона, поданные в ходе проведения аукциона в порядке убывания с указанием порядковых номеров заявок Участников и мест, присвоенных заявкам Участников по итогам проведения аукциона.

14.7. Протокол итогов проведения аукциона подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день проведения аукциона, и размещается в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подписания:

- Продавцом на сайте Продавца и в АИС УИД;
- Организатором торгов на официальном сайте и иных сайтах в сети «Интернет» (при необходимости).

14.8. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

14.8.1. не присутствовал ни один из Участников аукциона;

14.8.2. не поступило ни одного предложения о цене Договора, повышенной на «шаг» аукциона.

14.9. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента размещения на сайтах в сети «Интернет» протокола итогов проведения аукциона, Продавец направляет Победителю аукциона уведомление о месте и периоде подписания Договора.

14.10. В случае, если в ходе аукциона только один Участник сделал предложение о цене Договора, Продавец также вправе:

- направить в течение 2 (двух) рабочих дней со дня размещения на сайтах в сети «Интернет» соответствующего протокола на ЭТП, уведомление такому Участнику о - месте и периоде подписания Договора.

- заключить Договор с таким Участником по цене, не ниже предложенной им в ходе проведения аукциона.

## **15. Порядок проведения Аукциона в электронной форме**

15.1. Аккредитация Претендентов (Представителей Претендентов) на ЭТП осуществляется в порядке и на сроки, установленные Регламентом ЭТП.

15.2. Правила документооборота при проведении аукциона в электронной форме:

15.2.1. В случае проведения аукциона в электронной форме документооборот между Претендентами (Представителями Претендентов), Участниками аукциона, Оператором ЭТП, Продавцом и Организатором торгов осуществляется через ЭТП в форме электронных документов, (в том числе с приложением электронных образов документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов). Данное правило не применяется для Договора, который заключается сторонами в простой письменной форме;

15.2.2. Информация в электронной форме, подписанная электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»;

15.2.3. Электронные документы, направляемые Продавцом, Организатором торгов, либо размещенные ими на ЭТП, должны быть подписаны ЭП лица, имеющего право действовать от имени Продавца, Организатора торгов;

15.2.4. Электронные документы, направляемые Претендентом (Представителем Претендента), Участником аукциона, либо размещенные им на ЭТП, в том числе подача ценовых предложений, должны быть подписаны ЭП Претендента (Представителем Претендента), Участника аукциона;

15.2.5. Требования к ЭП, применяемой Продавцом, Организатором торгов, Претендентами (Представителями Претендентов), Участниками аукциона устанавливаются ЭТП;

15.2.6. Время создания, получения и отправки электронных документов на ЭТП, а также время проведения аукциона соответствует времени, в котором функционирует ЭТП;

15.2.7. Документы, размещенные в «Личном кабинете» Продавца, Организатора торгов (Извещение о проведении аукциона, Извещение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, разъяснения положений Извещения, Извещение об отказе от проведения аукциона, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокол проведения аукциона, протокол

признания участника аукциона уклонившимся от заключения Договора и передачи права заключения Договора и иные документы), подписанные ЭП Продавца, Организатора торгов публикуются Оператором на ЭТП в Открытой части ЭТП, в соответствии с Регламентом ЭТП.

15.2.8. Документы, размещенные на сайтах в сети «Интернет», должны быть доступны для ознакомления без взимания платы;

15.2.9. После размещения на ЭТП Извещения о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, разъяснений положений Извещений, Извещения об отказе от проведения аукциона, Оператор ЭТП направляет соответствующие уведомления Претендентам (Представителям Претендентов), подавшим заявки на участие в аукционе;

15.2.10. Документы и сведения, связанные с проведением аукциона и полученные или направленные Оператором ЭТП в электронной форме в соответствии с Положением, хранятся Оператором ЭТП в соответствии с условиями функционирования ЭТП.

15.3. Порядок проведения аукциона в электронной форме:

15.3.1. К участию в аукционе допускаются только Претенденты (Представители Претендентов), признанные Участниками Аукциона, в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе;

15.3.2. Аукцион в электронной форме проводится на ЭТП в день и время, указанные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме с использованием программных и технических средств ЭТП;

15.3.3. Аукцион проводится путем повышения Участниками начальной (минимальной) цены Договора, установленной в Извещении о проведении аукциона, на «шаг» аукциона»;

15.3.4. Порядок подачи предложений Участниками аукциона устанавливается Регламентом ЭТП;

15.3.5. С момента начала проведения аукциона до его окончания Оператором ЭТП размещаются:

15.3.5.1. в Открытой части ЭТП – информация о начале проведения аукциона;

15.3.5.2. в Закрытой части ЭТП – все предложения о цене Договора и время их поступления, а также время, оставшееся до окончания срока подачи предложений о цене Договора;

15.3.6. В течение 10 (десяти) минут со времени начала проведения аукциона (если иное не установлено Извещением о проведении аукциона) Участникам предлагается подать предложение о цене Договора в порядке, предусмотренном в п. 15.3.3. Положения. В случае, если в течение указанного времени поступило предложение о цене Договора, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг» аукциона цене Договора устанавливается 10 (десять) минут со времени представления каждого предложения (если иное не установлено в Извещении о проведении аукциона). Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене Договора, обновляется автоматически, с помощью программных и технических средств ЭТП, обеспечивающих проведение аукциона, после каждого поданного предложения о цене Договора.

15.3.7. Если в течение 10 (десяти) минут после начала проведения аукциона (если иное не установлено Извещением о проведении аукциона) ни один из Участников аукциона не подал предложение о цене Договора в порядке, предусмотренном в п. 15.3.3. Положения, или после представления последнего предложения о цене Договора следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств ЭТП завершается.

15.3.8. Оператор ЭТП обязан обеспечить при проведении аукциона конфиденциальность данных об Участниках аукциона;

15.3.9. В ходе проведения аукциона Оператор ЭТП обязан отклонить предложение о цене Договора в момент его поступления, если оно не соответствует требованиям, предусмотренным Положением, направив при этом соответствующее уведомление Участнику аукциона с указанием причины отклонения такого предложения;

15.3.10. Оператор ЭТП обязан обеспечить возможность подачи Участниками предложений о цене Договора, непрерывность проведения аукциона, надежность функционирования программных и технических средств, используемых для проведения аукциона, а также выполнение иных действий, предусмотренных Положением, независимо от времени окончания аукциона;

15.3.11. При возникновении внештатных ситуаций на электронной торговой площадке Оператор ЭТП самостоятельно определяет время, дату начала и окончания работ по устранению внештатной ситуации, но с обязательным уведомлением Организатора торгов, Продавца и Участников аукционов. Процедуры, которые проводились в момент неработоспособности ЭТП, возобновляются в порядке и сроки, установленные Регламентом ЭТП.

15.3.12. Ход аукциона фиксируется Оператором ЭТП в протоколе проведения аукциона. В протоколе проведения аукциона должна содержаться следующая информация:

- наименование предмета Договора;
- наименование Продавца;
- наименование Организатора торгов;
- наименование ЭТП;
- начальная (минимальная) цена Договора;
- дата и время начала и окончания проведения процедуры аукциона;
- перечень заявок, допущенных до участия в Аукционе, с указанием порядковых номеров заявок;
- все поступившие максимальные предложения о цене Договора каждого из Участников аукциона, поданные в ходе проведения аукциона в порядке убывания с указанием порядковых номеров заявок Участников и мест, присвоенных заявкам Участников по итогам проведения аукциона;

15.3.13. В течение 1 (одного) часа после завершения аукциона Оператор ЭТП размещает на ЭТП протокол проведения аукциона и направляет Организатору торгов соответствующее уведомление.

Протокол проведения аукциона, сформированный Оператором ЭТП, рассматривается Аукционной комиссией. На основании результатов рассмотрения итогов аукциона формируется протокол итогов проведения аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день рассмотрения итогов проведения аукциона и размещается Организатором торгов на ЭТП и официальном сайте в течение 1 (одного) рабочего дня со дня его подписания. В течение 1 (одного) рабочего дня с момента размещения протокола проведения аукциона на ЭТП, Продавец размещает информацию об итогах проведения аукциона на сайте Продавца, в АИС УИД и иных сайтах в сети «Интернет» (при необходимости);

15.3.14. Победителем аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену Договора. В случае, если Участником аукциона предложена цена Договора, равная цене, предложенной другим Участником такого аукциона, лучшим признается предложение о цене Договора, поступившее раньше;

15.3.15. Аукцион считается завершенным с момента размещения на ЭТП протокола проведения аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе – в случае допуска к участию в аукционе единственного Участника аукциона;

15.3.16. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если не поступило ни одного предложения о цене Договора, повышенной на «шаг» аукциона.

15.3.17. Участникам аукциона, допущенным до участия в Аукционе (в случае, если до участия в Аукционе было допущено более 1 (одного) Претендента (Представителя Претендента)), но не подавшим ни одного ценового предложения, не присваивается место, и таким Участникам не предоставляется право заключения договора по результатам Аукциона, а также Участникам аукциона, которым присвоено место ниже третьего, в случае уклонения от заключения договора Победителя аукциона (Участника, которому присвоено второе, третье место по результатам Аукциона).

15.3.18. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента размещения на ЭТП протокола проведения аукциона, Продавец направляет Победителю аукциона уведомление о месте и периоде подписания Договора.

### **РАЗДЕЛ 3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА**

## **16. Заключение Договора купли-продажи Объекта по результатам аукциона**

16.1. Договор заключается с Победителем аукциона либо с Участником, у которого возникло право на заключение Договора.

16.2. Победитель аукциона либо Участник, у которого возникло право на заключение Договора, не вправе отказаться от заключения Договора.

16.3. Договор заключается в простой письменной форме в срок не ранее 10 (десяти) календарных, но не позднее 20 (двадцати) календарных дней с даты подведения итогов аукциона либо принятия решения о передаче права заключения Договора другому Участнику аукциона - в случае уклонения, отказа Победителя, Участника аукциона от заключения Договора.

16.3.1. Договор должен быть подписан Победителем аукциона, либо Участником аукциона, у которого возникло право на заключение Договора, в срок не ранее 10 (десяти) календарных дней и не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подведения итогов аукциона либо принятия решения о передаче права заключения Договора другому Участнику аукциона - в случае уклонения, отказа Победителя, Участника аукциона от заключения Договора (за исключением оплаты договора с привлечение кредитных (ипотечных) средств и заключения договора по нежилым помещениям и движимого имущества).

16.3.2. Договор должен быть подписан Продавцом, в срок не ранее 10 (десяти) календарных дней и не позднее 20 (двадцати) календарных дней с даты подведения итогов аукциона либо принятия решения о передаче права заключения Договора другому Участнику аукциона - в случае уклонения, отказа Победителя, Участника аукциона от заключения Договора.

16.4. Договор купли-продажи жилых помещений заключается при условии:

16.4.1. После поступления от Покупателя на расчетный счет Продавца денежных средств в размере полной стоимости заключаемого Договора (при оплате собственными средствами);

16.4.2. После поступления от Покупателя на расчетный счет Продавца собственных денежных средств в размере не менее 1 (одного) % от стоимости Договора (при оплате с привлечением кредитных (ипотечных) средств). Оплата оставшейся части стоимости Договора осуществляется в следующем порядке:

16.4.2.1. Покупатель вправе осуществить оплату по Договору с использованием безотзывного, покрытого, аккредитива. В этом случае Покупатель в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты заключения Договора открывает безотзывный, покрытый, аккредитив в банке, имеющем лицензию Банка России на осуществление банковских операций, сроком не менее 60 (Шестидесяти) календарных дней. В случае приостановки регистрации права собственности Покупателя органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость, по письменному заявлению Покупателя и с согласия Продавца действие безотзывного покрытого аккредитива пролонгируется на срок приостановления регистрации сделки. Расходы по аккредитиву несет Покупатель.

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

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

16.5. Оплата стоимости Договора купли-продажи помещения, за исключением жилого и случаев, указанных в п. 16.5.1 осуществляется Покупателем на расчетный счет Продавца в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора. Задаток, внесенный Покупателем, засчитывается в оплату приобретенного имущества и перечисляется на счет Продавца.

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

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

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

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

16.7. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты заключения Договора Продавец направляет Организатору торгов сведения о заключении Договора.

16.8. Победитель, Участник аукциона, с которым заключается Договор, по решению Аукционной комиссии признается уклонившимся от заключения Договора и утрачивает право заключения Договора в случае, если такой Участник в срок, указанный в уведомлении, не явился для подписания Договора либо отказался от заключения Договора, либо не оплатил стоимость Договора в порядке, установленном п. 16.4.1, 16.4.2 и 16.6. Положения.

16.9. В случаях, указанных в п. 16.8. Положения Продавец вправе заключить Договор с Участником, заявке которого присвоено второе или третье место в соответствии с протоколом итогов проведения аукциона.

16.10. В случае, если от подписания Договора уклонились все Участники аукциона, у которых возникло право заключения Договора, Продавец проводит аукцион повторно.

16.11. Протокол признания участника аукциона уклонившимся от заключения Договора и передачи права заключения договора в течение 1 (одного) рабочего дня со дня его подписания размещается Продавцом на сайтах в сети «Интернет», ЭТП. В протоколе указывается:

- наименование предмета Договора;
- наименование Продавца;
- наименование Организатора торгов;
- наименование ЭТП (при необходимости);
- начальная (минимальная) цена Договора;
- номера заявок Участников, уклонившихся от заключения Договора;
- номер заявки Участника, у которого возникло право заключения Договора (в случае принятия Аукционной комиссией решения о передаче права заключения Договора);
- цена Договора, предложенная Участником, которому передается право заключения Договора.

16.12. К Участнику аукциона, которому передано право заключения договора, переходят все права, обязанности и ответственность, предусмотренные Положением для Победителя аукциона в части заключения договора, в том числе: ответственность за уклонение от заключения Договора и порядок возврата обеспечения заявки (задатка).

16.13. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки (задатка), Участниками аукциона в случае признания их уклонившимися от заключения Договора, не возвращаются и удерживаются в пользу Продавца.

16.14. Возврат или разблокирование Оператором ЭТП денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявок (задатка), Победителю аукциона, Участникам аукциона, заявкам которых присвоены второй и третий порядковые номера в соответствии с протоколом проведения аукциона, осуществляется с учетом п. 8.5. Положения.

16.15. В случае проведения аукциона в электронной форме, Продавец направляет Оператору ЭТП уведомление о заключении Договора в течение 2 (двух) рабочих дней, с даты заключения Договора. На основании указанного уведомления Оператор ЭТП обеспечивает перевод соответствующей процедуры аукциона в «архив», в порядке, установленном Регламентом ЭТП.

16.16. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты признания Победителя аукциона, Участника

аукциона, у которого возникло право заключения Договора, уклонившимся от заключения Договора, Продавец направляет Организатору торгов уведомления.

16.17. Ответственность Покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты стоимости Объекта в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в Договоре.

16.18. Продавец обеспечивает получение Покупателем документации, необходимой для государственной регистрации сделки купли-продажи Объекта и государственной регистрации перехода права собственности, вытекающего из такой сделки.

## **РАЗДЕЛ 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **17. Уведомления о решениях, принятых Аукционной комиссией**

Претендент, Участник аукциона, Победитель аукциона, Участник аукциона, признанный уклонившимся от заключения Договора, а также Участник аукциона, которому передано право заключения договора, считается надлежаще уведомленным о решениях Аукционной комиссии, в том числе о возникновении права заключения Договора, а также иных решениях с момента размещения соответствующего протокола на сайтах в сети «Интернет», на ЭТП.

### **18. Иные условия проведения продажи недвижимого имущества**

В случае, если аукцион по продаже имущества признан несостоявшимся Продавец вправе осуществить продажу объекта посредством:

- проведения повторного аукциона в порядке, установленном Едиными требованиями;
- проведения повторного аукциона в порядке, установленном решением Мэра Москвы, либо решением совещательного органа, возглавляемого Мэром Москвы, либо решением, принятом на соответствующем совещании с участием Мэра Москвы.
- посредством публичного предложения в порядке, установленном Едиными требованиями.

### **19. Хранение материалов и документов по организации проведения аукционов**

Продавец обеспечивает хранение документов по организации проведения аукционов (Извещение о проведении аукциона, Извещение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, разъяснения положений Извещения, Извещение об отказе от проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, протоколы заседаний Аукционной комиссии, уведомления Претендентам, Участникам, Победителям аукциона, иные документы, предусмотренные Положением, а также аудиозапись аукциона (в случае проведения торгов не в электронной форме) не менее 3 (трех) лет с даты проведения аукциона.

### **20. Обжалование действий (бездействия) Продавца, Организатора торгов, Оператора ЭТП, Аукционной комиссии**

Любой Претендент, Участник аукциона в случае, если действия (бездействие) Продавца, Организатора торгов, Оператора ЭТП, Аукционной комиссии при организации и проведении аукциона нарушают его права и законные интересы, вправе обжаловать такие действия (бездействие) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.