

**АО «Российский аукционный дом»**

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**о проведении конкурса в электронной форме по продаже приватизируемого имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, расположенного по адресу: Нижегородская область, Пильнинский р-н, с. Курмыш, ул. Советская, д. 8**

Дата начала приема заявок: 05.06.2026 г.

Дата окончания приема заявок: 30.06.2026 г.

Дата определения участников: 06.07.2026 г.

Дата конкурса: 07.07.2026 г.

## **СОДЕРЖАНИЕ**

1. Основные понятия
  2. Правовое регулирование
  3. Сведения о конкурсе
  4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения конкурса
  5. Условия конкурса
  6. Срок и порядок регистрации на электронной площадке
  7. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок
  8. Перечень документов, представляемых участниками конкурса и требования к их оформлению
  9. Ограничения участия в конкурсе отдельных категорий физических и юридических лиц
  10. Порядок внесения задатка и его возврата
  11. Порядок ознакомления со сведениями об имуществе и условиях конкурса
  12. Порядок определения участников конкурса
  13. Порядок проведения конкурса и определения Победителя
  14. Срок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества
  15. Переход права собственности на государственное имущество
  16. Вознаграждение Продавцу
  17. Заключительные положения
- Приложение № 1 - Форма заявки на участие в конкурсе;
- Приложение № 2 - Проект договора купли-продажи недвижимого имущества;
- Приложение № 3 - Образец письма о соответствии юридического лица положениям абз. 3 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Приложение № 4 – Приказ №11 от 28.03.2024 Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Нижегородская область, Пильнинский р-н, с. Курмыш, на пересечении ул. Мартьянова и Советской, 10/8»;  
Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (утв. Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области №11 от 28.03.2024).

## 1. Основные понятия

**Имущество (лоты), реализуемое на конкурсе (объекты)** – государственное имущество, находящееся в собственности Нижегородской области, права на которое передаются по договору купли-продажи (далее – имущество).

**Лот** – имущество, являющееся предметом торгов, реализуемое в ходе проведения одной процедуры продажи (конкурса в электронной форме).

**Предмет конкурса** – продажа Имущества (лота).

**Цена предмета конкурса** – цена продажи Имущества (лота).

**Условия конкурса** – условия конкурса, установленные распоряжением Правительства Нижегородской области от 06 ноября 2024 г. № 1073-р «Об утверждении условий конкурса по продаже объекта культурного наследия регионального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и находящегося в неудовлетворительном состоянии», и в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (утв. Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области №11 от 28.03.2024).

**Информационное сообщение о проведении конкурса** (далее – Информационное сообщение) - комплект документов, содержащих сведения о проведении конкурса, о предмете конкурса, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора купли-продажи, иных существенных условиях, включая проект договора купли-продажи и другие документы.

**Юридическое лицо, выполняющее функции продавца (далее – Продавец)** – АО «Российский аукционный дом», ОГРН 1097847233351, адрес местонахождения: 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В, действующее от имени Нижегородской области на основании Агентского договора от 10 июля 2025г.

**Электронная торговая площадка** (далее - электронная площадка, ЭТП) – сайт в международной глобальной информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с доменным именем ЭТП РАД <http://lot-online.ru>, а также совокупность программного обеспечения и оборудования (далее - программно-аппаратный комплекс), предназначенного для проведения электронных торгов, соответствующие требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа государственного или муниципального имущества в электронной форме. Электронная площадка доступна пользователям в формате открытой и (или) закрытой части в зависимости от разграниченных прав доступа, необходимых Пользователям для работы на электронной площадке.

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

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

Усиленная квалифицированная электронная подпись (далее электронная подпись, ЭП) - электронная подпись, которая соответствует признакам:

- 1) получена в результате криптографического преобразования информации с использованием ключа электронной подписи;
- 2) позволяет определить лицо, подписавшее электронный документ;
- 3) позволяет обнаружить факт внесения изменений в электронный документ после момента его подписания;
- 4) создается с использованием средств электронной подписи;

5) ключ проверки электронной подписи указан в квалифицированном сертификате;

6) для создания и проверки электронной подписи используются средства электронной подписи, получившие подтверждение соответствия требованиям, установленным в соответствии с Законом об электронной подписи.

**Регламент** - Регламент Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже государственного или муниципального имущества в электронной форме, размещенный на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Регламент по работе с денежными средствами** - Регламент АО «Российский аукционный дом» «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми при проведении процедур продажи государственного или муниципального имущества, а также имущества, арестованного во исполнение судебных решений, древесины, которая получена при использовании лесов, расположенных на землях лесного фонда, аренды и продажи земельных участков в электронной форме в качестве задатка»

**Оператор электронной площадки (далее – Оператор)** – юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом о контрактной системе, соответствующее требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа в электронной форме и осуществляющее функции по организации продажи объекта приватизации в электронной форме в соответствии с положениями ч. 3 ст. 32.1 Федерального закона о приватизации.

Оператор обеспечивает техническую возможность для подготовки и проведения торгов в электронной форме и привлекается Продавцом в установленном порядке в целях организации и проведения продажи имущества в электронной форме.

**Заявка** – комплект документов, представленный претендентом в срок и по форме, который установлен в Информационном сообщении.

**Претендент** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке в соответствии с порядком, предусмотренным Регламентом, соответствующее требованиям к покупателям, установленным Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», претендующее на участие в торгах по продаже государственного имущества и принимающее на себя обязательство выполнять условия торгов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**Участник** – юридическое лицо, физическое лицо или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, предоставившее Оператору заявку на участие в продаже государственного имущества и допущенное в установленном порядке Продавцом для участия в продаже.

**Победитель** – участник продажи, предложивший наиболее высокую цену за имущество и определенный, в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

**Электронная подпись** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца

сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Электронный документ** – документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненная на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – информация, направляемая пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного конкурса.

**«Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Официальные сайты по продаже имущества** - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайт Оператора в сети «Интернет» (электронной площадки) ЭТП РАД [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), официальный сайт Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), официальный сайт Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области в сети «Интернет» <https://minimu.nobl.ru>.

## 2. Правовое регулирование

Конкурс проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;
- Законом Нижегородской области от 13.07.2004г. №70-3 «О приватизации государственного имущества Нижегородской области»;
- Постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 19 декабря 2023г. №928-VII «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Нижегородской области на 2024 - 2026 годы»;
- Распоряжением Правительства Нижегородской области от 01 июля 2024г. №608-р «О поручении прошедшему отбор юридическому лицу организовать от имени Нижегородской области продажу имущества»;
- Распоряжением Правительства Нижегородской области от 06 ноября 2024 г. № 1073-р «Об утверждении условий конкурса по продаже объекта культурного наследия регионального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и находящегося в неудовлетворительном состоянии»;

- Распоряжением Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области от 14 ноября 2024 г. №326-11-999045/24 «Об условиях приватизации находящегося в государственной собственности Нижегородской области недвижимого имущества»

### **3. Сведения о конкурсе**

**3.1. Основание проведения конкурса** – Распоряжение Правительства Нижегородской области от 01 июля 2024г. №608-р «О поручении прошедшему отбор юридическому лицу организовать от имени Нижегородской области продажу имущества»; Распоряжение Правительства Нижегородской области от 06 ноября 2024 г. № 1073-р «Об утверждении условий конкурса по продаже объекта культурного наследия регионального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и находящегося в неудовлетворительном состоянии»; Распоряжение Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области от 14 ноября 2024 г. №326-11-999045/24 «Об условиях приватизации находящегося в государственной собственности Нижегородской области недвижимого имущества»; Агентский договор по результатам отбора юридических лиц для организации продажи приватизируемого имущества, находящегося в собственности Нижегородской области, и осуществления функций продавца от 10 июля 2025г.

**3.2. Собственник выставляемого на конкурс имущества** - Нижегородская область, от имени которой выступает Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области.

#### **3.3. Оператор:**

Наименование – АО «Российский аукционный дом».

Адрес - 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

Сайт – ЭТП РАД <http://lot-online.ru>.

#### **3.4. Юридическое лицо, выполняющее функции продавца (далее – Продавец):**

Наименование - АО «Российский аукционный дом».

Адрес 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

Сайт – <http://www.auction-house.ru>.

Телефон – 8 (800) 777-57-57.

**3.5. Форма проведения конкурса** – конкурс в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений по цене.

**3.6. Сведения об имуществе, выставляемом на конкурс в электронной форме единым лотом (далее – имущество, лот):**

#### **Лот № 1, включающий следующие объекты:**

**Объект 1.** Здание, назначение: нежилое, наименование: МАГАЗИН, площадь: 232,9 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, расположенное по адресу: Нижегородская область, Пильнинский р-н, с. Курмыш, ул. Советская, д. 8, кадастровый номер: 52:46:0010004:2010, находящееся в собственности Нижегородской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 30.06.2008 сделана запись регистрации 52-52-18/006/2008-85.

#### **Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:**

Объект является объектом культурного наследия регионального значения «Главный дом», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, Пильнинский р-н, с. Курмыш, на пересечении ул. Мартыанова и Советской, 10/8, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», вторая половина XIX в., включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом Министерства культуры Российской Федерации от 24.01.2017г. №73995-р и находящимся **в неудовлетворительном состоянии.**

На Объект установлены обременения по выполнению требований Охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденного Приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области №11 от 28.03.2024 (Приложение №4). Покупатель обязан выполнять требования, установленные разделами 3-6 Охранного обязательства.

Требования, установленные ст. 47.3 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. №73-ФЗ (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ):

При содержании и использовании Объектов культурного наследия, включенных в реестр в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данных объектов культурного наследия лица, указанные в [пункте 11 статьи 47.6](#) Федерального закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагаются объекты археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

осуществлять расходы на содержание объектов культурного наследия и поддержание их в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

не проводить работы, изменяющие предмет охраны объектов культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия;

не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленных объектов культурного наследия, объектов культурного наследия, включенных в реестр, в случае, если предмет охраны объектов культурного наследия не определен;

обеспечивать сохранность и неизменность облика объектов культурного наследия;

соблюдать установленные [статьей 5.1](#) Федерального закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагаются объекты археологического наследия;

не использовать объекты культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объектов культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объектов культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

немедленно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объектам культурного наследия, включая объекты археологического наследия, земельному участку в границах территории объектов культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагаются объекты археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить

противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

не допускать ухудшения состояния территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, поддерживать территорию объектов культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Собственник нежилых зданий, являющихся объектами культурного наследия, включенными в реестр, или частью таких объектов, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

В отношении Объекта устанавливается запрет на совершение регистрационных действий с момента регистрации права собственности Покупателя на Объект до выполнения Покупателем условий конкурса в целом.

**Начальная цена Лота № 1 – 1 (Один) рубль 00 копеек, в том числе НДС 22%.**

**Шаг конкурса (5% от кадастровой стоимости) – 68 295,25 (Шестьдесят восемь тысяч двести девяносто пять) рублей 25 копеек.**

**Размер задатка (20 % от кадастровой стоимости) – 273 180,99 (Двести семьдесят три тысячи сто восемьдесят) рублей 99 копеек, НДС не облагается.**

Здание магазина (Объект) расположено на земельном участке площадью 418 кв.м. с кадастровым номером №52:46:0010004:973, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для магазина, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская область, Пильнинский район, с. Курмыш, ул. Советская, д.8.

Согласно ст.28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» приватизация объекта культурного наследия, являющегося зданием, строением или сооружением, путем продажи на конкурсе осуществляется с одновременным предоставлением лицу, приобретающему такой объект культурного наследия, земельного участка, занимаемого таким объектом и необходимого для его использования, в аренду.

Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта (п.6 ст.39.7 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ).

**Срок внесения задатка – с 05.06.2026 г. по 30.06.2026 г. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Продавца не позднее 01.07.2026 г.**

**Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже – конкурсы, назначенные на 31.07.2025, 22.09.2025, 26.12.2025, на 16.03.2026 и на 28.04.2026, не состоялись по причине отсутствия заявок.**

#### **4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения конкурса**

4.1. Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов конкурса: электронная площадка [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

4.2. Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 05.06.2026 г. в 12:00.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

4.3. Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 30.06.2026 г. в 17:00.

4.4. Дата определения Участников: 06.07.2026 г.

4.5. Дата и время начала приема предложений, срок подведения итогов конкурса: 07.07.2026 г. в 10.00 и до последнего предложения Участников

(Указанное в настоящем Информационном сообщении время – Московское, при исчислении сроков, указанных в настоящем Информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки - Московское).

## 5. Условия конкурса

Условия конкурса по продаже нежилого здания с кадастровым номером 52:46:0010004:2010, общей площадью 232,9 кв.м, этажность: 1, местоположение: Нижегородская область, Пильнинский район, с. Курмыш, ул. Советская, д. 8, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Главный дом», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Нижегородская область, Пильнинский район, с. Курмыш, на пересечении ул. Мартьянова и Советской, 10/8, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», вторая половина XIX в., включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом Министерства культуры Российской Федерации от 24 января 2017 г. № 73995-р и находящимся в неудовлетворительном состоянии(далее – Объект), включают в себя следующие обязательства:

1. Работы по сохранению Объекта должны проводиться победителем конкурса в соответствии с охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Нижегородская область, Пильнинский район, с. Курмыш, на пересечении ул. Мартьянова и Советской, 10/8, утвержденным приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 28 марта 2024 г. № 11(далее – Управление, охранный обязательство):

1.1. Первый этап. В срок не позднее 18 (восемнадцать) месяцев со дня утверждения охранный обязательства Управлением:

1.1.1. Получить в Управлении задание на проведение работ по сохранению Объекта.

1.1.2. Разработать силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, проектную документацию на проведение работ по сохранению Объекта в соответствии с выданным Управлением заданием.

1.1.3. Провести в случае, предусмотренном законодательством, государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта и получить положительное заключение экспертизы.

1.1.4. Получить в Управлении в случае, предусмотренном законодательством, согласование проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта.

1.2. Второй этап. В срок не позднее 36 (тридцать шесть) месяцев со дня утверждения охранный обязательства Управлением после согласования проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта:

1.2.1. Заключить с подрядной организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, договор (контракт) на проведение работ по сохранению Объекта.

1.2.2. Получить в Управлении разрешение на проведение работ по сохранению Объекта.

1.2.3. Выполнить силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, работы по сохранению Объекта в соответствии с проектной документацией, согласованной Управлением в случае, предусмотренном законодательством, и разрешением на проведение работ по сохранению Объекта, выданным Управлением.

1.2.4. Осуществить в установленном законодательством порядке приемку выполненных работ по сохранению Объекта и оформить акт приемки выполненных работ по его сохранению.

1.2.5. Установить информационную надпись и обозначение на фасаде Объекта, содержащую информацию об Объекте.

2. Экономическое обоснование: продажа осуществляется в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», статьей 48 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Срок выполнения условий конкурса: в течение 36 (тридцати шести) месяцев со дня утверждения охранного обязательства Управлением.

4. Порядок подтверждения победителем выполнения условий конкурса:

4.1. Победитель конкурса обязан не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня окончания установленного срока выполнения первого этапа работ представить промежуточный отчет об его исполнении с приложением документов Управления, подтверждающих согласование проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта.

4.2. Сводный (итоговый) отчет о выполнении условий конкурса в целом представляется победителем конкурса в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты истечения срока исполнения условий конкурса в полном объеме с приложением документов, подтверждающих выполнение работ по сохранению Объекта.

## **6. Срок и порядок регистрации на электронной площадке**

6.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном конкурсе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом.

6.2. Дата и время регистрации на электронной площадке Претендентов осуществляется ежедневно, круглосуточно в соответствии с Регламентом.

6.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

## **7. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок**

7.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в Информационном сообщении о проведении конкурса, и осуществляется в сроки, установленные в Информационном сообщении.

7.2. Для участия в продаже имущества на конкурсе Претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов кадастровой стоимости объекта, реализуемого в составе Лота № 1 в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества в порядке, предусмотренном Регламентом по работе с денежными средствами, в соответствии с условиями настоящего Информационного сообщения, путем перечисления денежных средств на любой из расчетных счетов, указанных в п. 10.1.1. настоящего Информационного сообщения, и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении конкурса.

7.3. **Заявка (Приложение № 1)** подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

7.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

7.5 Заявка должна содержать согласие Претендента с условиями конкурса.

7.6. При приеме заявок от Претендентов Оператор обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

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

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

7.9. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

7.10. В случае отзыва Претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

7.11. Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на документах должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

## **8. Перечень документов, представляемых участниками конкурса и требования к их оформлению**

8.1. Одновременно с **Заявкой (Приложение № 1)** на участие в конкурсе Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

**8.1.1. юридические лица:**

1) заверенные копии учредительных документов;

2) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (решение о назначении этого лица или об его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

3) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо).

**8.1.2. физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:**

предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

8.1.3. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

8.1.4. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

8.1.5. Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего информационного сообщения.

8.1.6. Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем информационном сообщении.

8.1.7. Электронные образы документов должны быть направлены после подписания электронной подписью Претендента или его представителя. Наличие электронной подписи Претендента (уполномоченного представителя) означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, участника конкурса, Оператора, Продавца и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Документооборот между Претендентами, Участниками, Оператором и Продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Продавца, Претендента или Участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, Претендента или Участника.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные в сообщении о проведении конкурса в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

## **9. Ограничения участия в конкурсе отдельных категорий физических и юридических лиц**

Покупателями государственного имущества могут быть любые физические и юридические лица, отвечающие признакам покупателя в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и желающие приобрести имущество, выставленное на конкурсе, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленном в настоящем Информационном сообщении, и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в Информационном сообщении, за исключением случаев ограничения участия лиц, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон):

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

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

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации [перечень](#) государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления

информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель государственного имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

## **10. Порядок внесения задатка и его возврата**

### **10.1. Порядок внесения задатка**

10.1.1. Настоящее Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Перечисление задатка третьими лицами не допускается.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на один из счетов Продавца:

**1. Получатель: АО «Российский аукционный дом»**

**ИНН 7838430413**

**КПП 783801001**

**Р/сч 40702810390350001935**

**Банк ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»**

**К/с 30101810900000000790**

**БИК 044030790**

**2. Получатель: АО «Российский аукционный дом»**

**ИНН 7838430413**

**КПП 783801001**

**Р/сч 40702810055040010531**

**Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК**

**К/с 30101810500000000653**

**БИК банка 044030653**

В платежном поручении в части «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с \_\_\_\_\_ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».

Сумма денежных средств, поступившая Продавцу в качестве задатка на один из указанных расчетных счетов, зачисляется на лицевой счет Претендента.

### **10.2. Порядок возврата задатка**

Лицам, перечислившим задаток для участия в конкурсе по продаже имущества, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) Оператор прекращает блокирование суммы денежных средств на лицевых счетах Участников в размере Задатка в сроки, установленные действующим законодательством, внесенных в качестве задатков, но не позднее пяти рабочих дней с момента размещения протокола об итогах процедуры продажи имущества в электронной форме за исключением Участника, признанного Победителем конкурса.

б) В случае отказа Претенденту в допуске к участию в конкурсе, Оператор прекращает блокирование суммы денежных средств в размере Задатка на лицевом счете такого Претендента в сроки, установленные действующим законодательством, внесенных в качестве задатков, но не позднее пяти рабочих дней с момента размещения Продавцом на электронной площадке соответствующего протокола.

в) При отзыве Претендентом заявки на участие в конкурсе, Оператор в течение одного рабочего дня с момента поступления ему такого отзыва прекращает блокирование

суммы денежных средств на лицевом счете Претендента, отозвавшего заявку, в размере задатка, в случае если такое блокирование было произведено Оператором.

г) В случае отмены Продавцом процедуры конкурса в отношении лота до момента подведения итогов такой процедуры, Оператор прекращает блокирование суммы денежных средств в размере Задатка на лицевых счетах Претендентов в сроки, установленные действующим законодательством, но не позднее 5 рабочих дней с даты публикации документа – основания отмены процедуры.

10.2.2. Задаток Победителя конкурса засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в течение 5 календарных дней с даты подведения итогов конкурса в бюджет Нижегородской области. Победителю конкурса возвращается часть задатка в сумме, превышающей цену приобретения данного имущества.

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

10.2.4. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

## **11. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе и условиями конкурса**

11.1. Информация о проведении конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области в сети «Интернет» <https://minimu.nobl.ru>, на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на сайте Оператора в сети «Интернет» ЭТП РАД [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) и содержит следующее:

- а) Информационное сообщение о проведении конкурса;
- б) Форма заявки (Приложение № 1);
- в) Проект договора купли-продажи имущества (Приложение № 2);

г) Образец письма о соответствии юридического лица положениям абз. 3 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (Приложение № 3);

д) Приказ №11 от 28.03.2024 Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Нижегородская область, Пильнинский р-н, с. Курмыш, на пересечении ул. Мартьянова и Советской, 10/8»; Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (утв. Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области №11 от 28.03.2024) (Приложение 4);

е) иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

11.2. С дополнительной информацией об участии в конкурсе, о порядке проведения конкурса, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области в сети «Интернет» <https://minimu.nobl.ru>, на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на сайте

Оператора в сети «Интернет» ЭТП РАД [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) и по телефонам: 8(913)837-29-68, 8-800-777-57-57.

11.3. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

11.4. С дополнительной информацией о приватизируемом имуществе и порядке осмотра можно ознакомиться по телефону: 8(913)837-29-68, 8-800-777-57-57, по адресу электронной почты: [bulanov@auction-house.ru](mailto:bulanov@auction-house.ru).

## **12. Порядок определения участников конкурса**

12.1. В день подведения итогов приема заявок и определения Участников конкурса Оператор электронной площадки через "личный кабинет" обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и прилагаемым к ним документам, а также к журналу приема заявок.

12.2. Решение Продавца о признании Претендентов Участниками или об отказе в допуске к участию в конкурсе оформляется в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок протоколом об итогах приема заявок и определении Участников, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований отказа.

При наличии оснований для признания конкурса несостоявшимся Продавец принимает соответствующее решение, которое отражает в протоколе об итогах конкурса.

12.3. Не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания протокола об итогах приема заявок и определения Участников, всем Претендентам, подавшим заявки, направляются электронные уведомления о признании их Участниками или об отказе в таком признании с указанием оснований отказа.

12.4 Информация о Претендентах, не допущенных к участию в конкурсе, размещается в открытой части электронной площадки ЭТП РАД [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru).

12.5. Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

а) представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в Информационном сообщении о проведении конкурса (за исключением предложения о цене продаваемого на конкурсе имущества), или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета Продавца, указанные в Информационном сообщении.

г) заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

## **13. Порядок проведения конкурса и определения Победителя**

13.1. Процедура конкурса проводится в день и время, указанные в Информационном сообщении о проведении конкурса, путем последовательного повышения Участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага конкурса».

13.2. Во время проведения процедуры конкурса Оператор обеспечивает доступ Участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

13.3. Со времени начала проведения процедуры конкурса Оператором размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры конкурса с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага конкурса»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг конкурса»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

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

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг конкурса» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, конкурс с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то конкурс с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения конкурса.

13.5. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

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

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

13.6. Право приобретения государственного имущества принадлежит тому Покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

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

13.7. Решение Продавца об определении Победителя конкурса оформляется протоколом об итогах конкурса. Указанный протокол подписывается Продавцом в день подведения итогов конкурса.

Подписание Продавцом протокола об итогах конкурса является завершением процедуры конкурса.

Протокол об итогах конкурса удостоверяет право Победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - Победителя конкурса цену имущества, предложенную Победителем или начальную цену имущества и подписывается Продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня,

следующего за днем подведения итогов конкурса, либо не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов конкурса.

13.8. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах конкурса Победителю направляется уведомление о признании его Победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

- а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
- б) цена сделки;
- в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя.

13.6. Конкурс признается несостоявшимся в следующих случаях:

- а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан Участником;
- б) принято решение о признании только одного Претендента Участником;
- в) ни один из Участников не подал предложение о цене.

13.7. Решение о признании конкурса несостоявшимся оформляется протоколом.

**13.8. Согласно п. 5 ст. 29 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 18.03.2023) «О приватизации государственного и муниципального имущества», в случае, если на конкурс подана только одна заявка на приобретение объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, договор купли-продажи может быть заключен с таким лицом.**

#### **14. Срок заключения договора купли-продажи имущества**

14.1. Договор купли-продажи подлежит заключению между Министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области и Победителем, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов конкурса в порядке, предусмотренном действующим законодательством по форме, являющейся приложением к настоящему информационному сообщению.

14.2. При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества конкурс признается несостоявшимся, а выставленное на конкурс имущество может быть приватизировано любым из способов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о приватизации. Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

14.3. Ответственность Покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества подлежат перечислению (единовременно в безналичном порядке) Победителем в течение 10-ти дней с даты заключения договора купли-продажи в бюджет субъекта Российской Федерации на счет по следующим реквизитам:

- За объект капитального строительства:

**Получатель: УФК по Нижегородской области (Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области, л/с 04322D01120), ИНН - 5260417980; КПП – 526001001, Счет получателя – 03100643000000013200, Банк получателя: ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г Нижний Новгород, БИК банка – 012202102, Счет банка получателя – 40102810745370000024, Код бюджетной классификации (КБК) – 143 114 13020 02 0000 410, Код ОКТМО – 22701000.**

- За земельный участок:

**Получатель: УФК по Нижегородской области (Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области, л/с 04322D01120), ИНН - 5260417980; КПП – 526001001, Счет получателя – 03100643000000013200, Банк получателя: ОКЦ № 1**

ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г Нижний Новгород, БИК банка – 012202102, Счет банка получателя – 40102810745370000024, Код бюджетной классификации (КБК) – 143 114 13020 02 0000 410, Код ОКТМО – 22701000 (в случае продажи объекта с земельным участком).

**При оплате в графе платежного документа «назначение платежа» необходимо указать номер договора купли-продажи, вид платежа (основной платеж, процент или пени).**

- Налог на добавленную стоимость:

*Покупатель - физическое лицо* - казначейский счет 03222643220000003200, ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ// УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород, БИК 012202102, ЕКС 40102810745370000024; Получатель – ИНН 5260417980, КПП 526001001, Министерство финансов Нижегородской области (Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области, л/с 403063010010), ОКТМО 22701000.

*Покупатель – юридическое лицо* - счет ИФНС в УФК по Нижегородской области по месту постановки на налоговый учет Покупателя.

**При оплате в графе платежного документа «назначение платежа» необходимо указать, что производится оплата НДС и номер договора купли-продажи.**

14.4. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации (передаче) на территории Российской Федерации государственного имущества, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями, составляющего государственную казну Российской Федерации, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

14.5. Задаток, перечисленный покупателем для участия в конкурсе, засчитывается в счет оплаты имущества. Часть задатка в сумме, превышающей цену приобретения имущества, возвращается Победителю.

14.6. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

## **15. Переход права собственности на государственное имущество**

15.1. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и договором купли-продажи имущества.

15.2. Покупатель самостоятельно и за свой счет оформляет документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на приобретаемое имущество к Покупателю на основании договора купли-продажи, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## **16. Вознаграждение Продавцу**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения с Продавцом соглашения о выплате вознаграждения в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки является акцептом такой оферты, после чего соглашение о вознаграждении считается заключенным в установленном порядке.

Победитель конкурса либо Единственный участник конкурса (в случае принятия решения о заключении с таким участником договора купли-продажи) обязан сверх цены продажи имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса оплатить Продавцу в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением процедуры конкурса посредством функционала информационной системы «Электронная торговая площадка» акционерного общества «Российский аукционный дом» в размере 1 (один) процент от цены имущества, определенной по итогам конкурса, на счет по следующим реквизитам:

**Получатель: АО «Российский аукционный дом»**

**ИНН 7838430413**

**КПП 783801001**

**р/счет 40702810726260000311**

**Банк: Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО), г. Москва.**

**к/счет 30101810145250000411**

**БИК 044525411**

В платежном поручении в части «Назначение платежа» плательщику необходимо указать «Оплата вознаграждения Продавца на основании Протокола подведения итогов конкурса от \_\_\_\_\_, НДС не облагается на основании пункта 1 ст. 145.1 НК РФ».

Обязанность по оплате вознаграждения Продавца подлежит исполнению вне зависимости от факта заключения Победителем конкурса договора купли-продажи имущества субъекта Российской Федерации.

За просрочку оплаты суммы вознаграждения Продавец вправе потребовать от Победителя либо Единственного участника конкурса (в случае принятия решения о заключении с таким участником договора купли-продажи) уплату пени в размере 0,1 % (одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

#### **17. Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения конкурса в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1- Форма заявки на участие в конкурсе;

Приложение № 2 - Проект договора купли-продажи недвижимого имущества;

Приложение № 3 - Образец письма о соответствии юридического лица положениям абз. 3 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

Приложение № 4 - Приказ №11 от 28.03.2024 Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба», расположенного по адресу: Нижегородская область, Пильнинский р-н, с. Курмыш, на пересечении ул. Мартыанова и Советской, 10/8»; Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (утв. Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области №11 от 28.03.2024).