

АО «Российский аукционный дом»

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

о проведении продажи имущества посредством публичного предложения в электронной форме, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, расположенного по адресу:

Нижегородская область, Бутурлинский район, с. Борнуково, ул. Центральная, д. 31А

Дата начала приема заявок: 09.12.2025 г.

Дата окончания приема заявок: 13.01.2026 г.

Дата определения участников: 19.01.2026 г.

Дата проведения продажи: 20.01.2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные понятия
 2. Правовое регулирование
 3. Сведения о продаже имущества посредством публичного предложения
 4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников, проведения процедуры продажи, подведения итогов продажи посредством публичного предложения
 5. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке
 6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок
 7. Перечень документов, представляемых участниками торгов и требования к их оформлению
 8. Ограничения участия в продаже отдельных категорий физических и юридических лиц
 9. Порядок внесения задатка и его возврата
 10. Порядок ознакомления со сведениями об имуществе, выставленном на продажу посредством публичного предложения
 11. Порядок определения участников продажи посредством публичного предложения
 12. Порядок проведения процедуры продажи посредством публичного предложения и определения победителя
 13. Срок заключения договора купли-продажи имущества
 14. Переход права собственности на имущество
 15. Вознаграждение продавцу
 16. Заключительные положения
- Приложение № 1 - Форма заявки на участие в процедуре продажи имущества посредством публичного предложения;
- Приложение № 2 - Проект договора купли-продажи 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 – Перечень документов, представляемых участниками торгов.

1. Основные понятия

Предмет продажи посредством публичного предложения – государственное имущество, находящееся в собственности Нижегородской области, реализуемое в ходе проведения торгов (далее – имущество).

Цена первоначального предложения – начальная цена имущества, реализуемого посредством публичного предложения;

Минимальная цена предложения (цена отсечения) – минимальная цена, по которой может быть продано имущество, установленная Продавцом в фиксированной сумме, равной 50 % от цены первоначального предложения;

Шаг понижения – величина снижения цены первоначального предложения, устанавливаемая Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов от цены первоначального предложения и не изменяющаяся в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения;

Шаг аукциона – величина повышения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на одном из шагов понижения, установленная Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов "шага понижения", и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения;

Информационное сообщение о проведении продажи имущества посредством публичного предложения в электронной форме (далее – Информационное сообщение) – настоящее информационное сообщение, содержащее сведения о проведении процедуры продажи имущества посредством публичного предложения, о предмете продажи посредством публичного предложения, условиях и порядке ее проведения, условиях и сроках подписания договора купли-продажи, иных существенных условиях, включая проект договора купли-продажи и другие документы.

Продавец – АО «Российский аукционный дом» (АО «РАД»), ОГРН 1097847233351, фактический и юридический адрес: 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

Электронная торговая площадка (далее - электронная площадка, ЭТП) – сайт в международной глобальной информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с доменным именем <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.

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.

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 в электронной форме в качестве задатка» (далее – Регламент по работе с денежными средствами), размещенный на сайте www.lot-online.ru.

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 декабря 2001 г. № 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 – 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 и допущенное Продавцом к участию в продаже муниципального имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Победитель – участник продажи, предложивший наиболее высокую цену за имущество.

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.

Электронный документ – документ, информация в котором представлена в электронно-цифровой форме.

Электронный образ документа – документ на бумажном носителе, преобразованный в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемые Пользователями электронной площадки в процессе работы на электронной площадке, Оператором либо размещенные Продавцом на электронной площадке, подписанные электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такое сообщение.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход

проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения в электронной форме.

«Личный кабинет» - обособленное виртуальное пространство на электронной площадке, в которое Пользователь электронной площадки, прошедший процедуру регистрации, имеет персональный доступ путем ввода посредством интерфейса сайта идентифицирующих данных, а именно имени Пользователя и пароля. В рамках личного кабинета осуществляется обмен электронными документами, в том числе подписанными электронной подписью.

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

2. Правовое регулирование

Продажа проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- 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 13.07.2004 №70-З «О приватизации государственного имущества Нижегородской области»;
- Постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 19.12.2023 №928-VII «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Нижегородской области на 2024-2026 годы»;
- Распоряжением Правительства Нижегородской области от 11 августа 2025г. №679-р «О поручении прошедшему отбор юридическому лицу организовать от имени Нижегородской области продажу имущества»;
- Распоряжением Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области от 21 октября 2025 г. №326-11-948379/25 «Об условиях приватизации находящегося в государственной собственности Нижегородской области недвижимого имущества»;
- Распоряжением Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области от 02 декабря 2025 г. №326-11-1092630/25 «О внесении изменений в распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области от 21.10.2025 №326-11-948379/25».

3. Сведения о продаже Имущества посредством публичного предложения.

3.1. Основание проведения процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения:

- Распоряжение Правительства Нижегородской области от 11 августа 2025г. №679-р «О поручении прошедшему отбор юридическому лицу организовать от имени Нижегородской области продажу имущества»;
- Распоряжение Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области от 21 октября 2025 г. №326-11-948379/25 «Об условиях приватизации находящегося в государственной собственности Нижегородской области недвижимого имущества»;
- Распоряжение Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области от 02 декабря 2025 г. №326-11-1092630/25 «О внесении изменений в

распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области от 21.10.2025 №326-11-948379/25»;

- Агентский договор по результатам отбора юридических лиц для организации продажи приватизируемого имущества, находящегося в собственности Нижегородской области, и осуществления функций продавца от 10.07.2025г.

3.2. Собственник 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 - <http://lot-online.ru>.

3.4. 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 процедуры (способ приватизации) – продажа Имущества посредством публичного предложения в электронной форме, открытая по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.

3.6. Сведения об Имуществе, выставляемом на продажу посредством публичного предложения в электронной форме (далее – лот, имущество):

Наименование, адрес и характеристики выставляемого на продажу Имущества единым лотом:

Лот №1:

Объект 1: Нежилое здание, общей площадью 74,3 кв. м, назначение: нежилое, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 52:44:0900012:1005, расположенное по адресу: Нижегородская область, Бутурлинский р-н, с. Борнуково, ул. Центральная, д. 31А, находящееся в собственности Нижегородской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 24.09.2012г. сделана запись регистрации 52-52-12/018/2012-186;

Объект 2: Земельный участок общей площадью 545+/-16 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для обслуживания социальной инфраструктуры, кадастровый номер: 52:44:0900012:267, местоположение: Нижегородская область, муниципальный округ Бутурлинский, село Борнуково, улица Центральная, земельный участок 31А, находящийся в собственности Нижегородской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 21.09.2012г. сделана запись регистрации 52-52-12/018/2012-073.

Сведения об ограничениях (обременениях) запрещающих, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности, с указанием реквизитов, подтверждающих эти сведения документов:

Указанный земельный участок (Объект 2) частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – воздушной линии электропередачи 0,4кВ ф.1 от КТП-622 с. Борнуково Нижегородская область, Бутурлинский район, с. Борнуково (реестровый номер 52:44-6.288)

Покупатель Лота №1 при использовании земельного участка с кадастровым номером: 52:44:0900012:267 обязан:

1) обеспечивать беспрепятственный доступ владельцам инженерных коммуникаций для их обслуживания и ремонта;

2) соблюдать ограничения, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», Правилами установления охранных зон объектов

электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160».

Начальная цена Лота №1 – 685 660 (Шестьсот восемьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят) рублей, в том числе:

Начальная цена Объекта 1 – 496 000 (Четыреста девяносто шесть тысяч) рублей с учетом НДС.

НДС рассчитывается по налоговой ставке в соответствии с п. 3 ст. 164 Налогового Кодекса Российской Федерации.

Начальная цена Объекта 2 – 189 660 (Сто восемьдесят девять тысяч шестьсот шестьдесят) рублей, НДС не облагается.

Цена отсечения Лота №1 – 342 830 (Триста сорок две тысячи восемьсот тридцать) рубля 00 копеек, в том числе:

Цена отсечения Объекта 1 – 248 000 (Двести сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек, с учетом НДС.

НДС рассчитывается по налоговой ставке в соответствии с п. 3 ст. 164 Налогового Кодекса Российской Федерации.

Цена отсечения Объекта 2 – 94 830 (Девяносто четыре тысячи восемьсот тридцать) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Шаг понижения – 68 566 (Шестьдесят восемь тысяч пятьсот шестьдесят шесть) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона (величина повышения цены) – 34 283 (Тридцать четыре тысячи двести восемьдесят три) рубля 00 копеек;

Размер задатка – 68 566 (Шестьдесят восемь тысяч пятьсот шестьдесят шесть) рублей 00 копеек.

Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего дате проведения продажи:

- аукцион, назначенный на 01.12.2025г. признан несостоявшимся, по причине отсутствия заявок.

4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников, проведения процедуры продажи, подведения итогов продажи посредством публичного предложения

4.1. Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов процедуры продажи имущества посредством публичного предложения: электронная торговая площадка www.lot-online.ru.

4.2. Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 09.12.2025 г. в 15:00 по московскому времени.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

4.3. Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 13.01.2026 г. в 17:00 по московскому времени.

4.4. Дата определения Участников: 19.01.2026 г.

4.5. Дата и время проведения продажи, срок подведения итогов продажи: 20.01.2026 г. в 11:00 по московскому времени и до последнего предложения Участников.

4.6. Срок внесения задатка – с 09.12.2025г. по 13.01.2026г. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Продавца не позднее 14.01.2026г.

4.7. Продавец вправе продлить срок приема заявок на участие в процедуре, перенести срок определения Участников и подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

5. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

5.1. Для обеспечения доступа к участию в электронной процедуре продажи Имуущества посредством публичного предложения Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом.

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

5.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок

6.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении продажи Имуущества, осуществляется в сроки, установленные в Информационном сообщении.

6.2. Для участия в продаже имущества посредством публичного предложения претенденты перечисляют задаток в размере 10 процентов начальной цены продажи Имуущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого Имуущества 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. 9.1.1. 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 продажи.

6.3. 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».

6.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

6.5. 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».

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

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

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

6.9. 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.

6.10. 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).

7. Перечень документов, представляемых участниками торгов и требования к их оформлению

7.1. **Одновременно с Заявкой (Приложение № 1)** на участие в процедуре продажи Имущества посредством публичного предложения Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью:

7.1.1. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем Претендента, оформленная в установленном порядке.

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.

7.1.2. 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).

7.1.3. Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

Копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

7.1.4. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

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

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

7.1.7. 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, 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, заверенных электронной подписью Продавца, Оператора, Претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, Оператора, Претендента или Участника.

Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в сроки, установленные в сообщении о проведении продажи посредством публичного предложения в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

8. Ограничения участия в процедуре продажи Имущества посредством публичного предложения отдельных категорий физических и юридических лиц

Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, отвечающие признакам Покупателя в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и желающие приобрести имущество, выставленное на продажу, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным 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 Федерации¹.

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

9. Порядок внесения задатка и его возврата

9.1. Порядок внесения задатка

9.1.1. 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.

9.1.2. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка с одного из указанных выше расчетных счетов Продавца.

¹ Понятие "контролирующее лицо" используется в том же значении, что и в [статье 5](#) Федерального закона от 29 апреля 2008 года N 57-ФЗ "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства". Понятия "выгодоприобретатель" и "бенефициарный владелец" используются в значениях, указанных в [статье 3](#) Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма"

9.2 Порядок возврата задатка

9.2.1. Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже Имущества посредством публичного предложения, денежные средства возвращаются в следующем порядке и в соответствии с Регламентом по работе с денежными средствами:

а) Участникам, за исключением победителя, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов продажи Имущества;

б) Претендентам, не допущенным к участию в продаже Имущества, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

9.2.2. Задаток Победителя продажи Имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества и подлежит перечислению в установленном порядке Собственнику Имущества в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи Имущества.

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

9.2.4. 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.

9.2.5. В случае отзыва претендентом заявки, поступивший задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

9.2.6. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже.

9.2.7. В случае признания продажи несостоявшейся, задаток возвращается претенденту в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов продажи.

9.2.8. В случае продления Продавцом срока приема заявок, переноса срока определения Участников и подведения итогов продажи, Претендент вправе потребовать возврата задатка. В данном случае, задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней с даты поступления в адрес Продавца требования Претендента на электронную площадку о возврате суммы задатка в связи с продлением срока приема заявок, переноса срока определения Участников и подведения итогов продажи.

9.2.9. В случае отмены проведения продажи задатки возвращаются Претендентам в течение 5 (пяти) календарных дней с даты размещения информационного сообщения об отмене проведения продажи на информационных ресурсах, на которых было размещено информационное сообщение о проведении продажи в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2.10. При нарушении Продавцом сроков возврата задатка Продавец уплачивает Претенденту(ам) пени в размере одной стопятидесятой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

10. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставленном на продажу посредством публичного предложения

10.1. Информация о проведении продажи посредством публичного предложения размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, официальный сайт 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, на сайте Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru, и содержит следующее:

а) информационное сообщение о проведении продажи имущества;

б) форма заявки (приложение № 1);

в) проект договора купли-продажи имущества (приложение № 2);

г) 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»;

д) перечень документов, представляемых участниками торгов (Приложение № 4);

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

10.2. С дополнительной информацией об участии в продаже посредством публичного предложения, о порядке проведения продажи, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, Претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» 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, на сайте Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru и по телефонам: 8-913-837-29-68; 8-800-777-57-57.

10.3. 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.

10.4. С дополнительной информацией о приватизируемом имуществе и порядке осмотра можно ознакомиться по телефонам: 8(831) 219-91-71, +79672464421, 8 (800) 777-57-57, по адресу электронной почты: sheronova@auction-house.ru.

11. Порядок определения участников продажи посредством публичного предложения

11.1. В день определения Участников, указанный в информационном сообщении, Оператор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

11.2. Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов и установления факта поступления задатка в тот же день подписывает протокол о признании Претендентов участниками, 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 продаже, с указанием оснований такого отказа.

11.3. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками всем Претендентам, подавшим заявки, Продавец направляет уведомление о признании их участниками продажи или об отказе в признании участниками продажи с указанием оснований отказа.

11.4. Информация о Претендентах, не допущенных к участию в продаже, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальный сайт Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, на сайте Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru.

11.5. Претендент приобретает статус Участника с момента подписания протокола о признании Претендентов Участниками.

11.6. Претендент не допускается к участию в продаже 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 продажи, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Продавца, указанный в информационном сообщении.

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

11.7. Информация об отказе в допуске к участию в продаже посредством публичного предложения размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

12. Порядок проведения процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения и определения победителя

12.1. Процедура продажи Имущества проводится в день и во время, указанное в информационном сообщении о продаже Имущества посредством публичного предложения, путем последовательного понижения цены первоначального предложения (цена Имущества, указанная в информационном сообщении) на величину, равную величине «шага понижения», но не ниже цены отсечения.

12.2. «Шаг понижения» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов цены первоначального предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения.

12.3. Время приема предложений участников о цене первоначального предложения составляет один час от времени начала проведения процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения и 10 минут на представление предложений о цене Имущества на каждом «шаге понижения».

12.4. Победителем признается участник, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников.

12.5. В случае если любой из участников подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками проводится аукцион в порядке, установленном разделом II Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»). Начальной ценой Имущества аукциона является соответственно цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения». Время приема предложений участников о цене Имущества составляет 10 минут. «Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов «шага понижения», и не изменяется в течение всей процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения.

В случае если участники не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену Имущества, победителем признается участник, который первым подтвердил начальную цену Имущества.

12.6. Со времени начала проведения процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения Оператором размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры продажи Имущества с указанием наименования Имущества, цены первоначального предложения, минимальной цены предложения, предлагаемой цены продажи Имущества в режиме реального времени, подтверждения (неподтверждения) участниками предложения о цене Имущества;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, размещаемой в открытой части электронной площадки, также предложения о цене Имущества и время их поступления, текущий «шаг понижения» и «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене первоначального предложения либо на «шаге понижения».

12.7. Во время проведения процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения Оператор при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки, возможность представления ими предложений о цене Имущества.

12.8. Ход проведения процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене Имущества для подведения итогов продажи Имущества посредством публичного предложения путем оформления протокола об итогах такой продажи.

12.9. Протокол об итогах продажи Имущества посредством публичного предложения, содержащий цену Имущества, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора купли-продажи Имущества, подписывается Продавцом в течение одного часа со времени получения от Оператора электронного журнала.

12.10. Процедура продажи Имущества посредством публичного предложения считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах такой продажи.

12.11. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах продажи Имущества посредством публичного предложения 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.

12.12. Продажа Имущества посредством публичного предложения признается несостоявшейся в следующих случаях:

- а) не было подано ни одной заявки на участие в продаже Имущества посредством публичного предложения либо ни один из претендентов не признан участником такой продажи;
- б) принято решение о признании только одного претендента участником;
- в) ни один из участников не сделал предложение о цене Имущества при достижении минимальной цены продажи (цены отсеечения) Имущества.

12.13. Решение о признании продажи Имущества посредством публичного предложения несостоявшейся оформляется протоколом об итогах продажи Имущества посредством публичного предложения.

13. Срок заключения договора купли продажи имущества

13.1. Договор купли-продажи Имущества заключается между Министерством имущественных и земельных отношений Нижегородской области и Победителем продажи в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества Нижегородской области в размере, указанном в договоре купли-продажи, подлежат перечислению победителем процедуры продажи на счет, указанный в информационном сообщении о проведении процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения, не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

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

13.3. 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) 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.

13.4. Задаток, перечисленный Покупателем для участия в процедуре продажи Имуущества посредством публичного предложения, засчитывается в счет оплаты Имуущества.

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

13.6. 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, казну республики в составе Российской Федерации, казну края, области, города федерального значения, автономной области, автономного округа, а также муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляющего муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования, 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.

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

Сумма НДС Покупателем – юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, должна быть перечислена на счёт налогового органа по месту регистрации Покупателя.

Сумма НДС Покупателем – физическим лицом, должна быть перечислена Покупателем на расчетный счет Собственника, указанный в договоре купли-продажи.

14. Переход права собственности на имущество

14.1. Передача Имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи Имущества.

14.2. 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.

15. Вознаграждение Продавцу

Вознаграждение выплачивается Продавцу в соответствии с Распоряжением Правительства Нижегородской области от 11.08.2025 № 679-р «О поручении прошедшему отбор юридическому лицу организовать от имени Нижегородской области продажу имущества» и Агентским договором по результатам отбора юридических лиц для организации продажи приватизируемого имущества, находящегося в собственности Нижегородской области, и осуществления функций продавца от 10.07.2025г.

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 обязан **сверх** цены продажи Имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения оплатить Продавцу в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением продажи посредством функционала информационной системы «Электронная торговая площадка» акционерного общества «Российский аукционный дом» в размере **2 (два)** процента от цены Имущества, определенной по итогам продажи, 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 Продавцу на основании Протокола подведения итогов процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения от _____, НДС не облагается на основании пункта 1 статьи 145.1 НК РФ».

Обязанность по оплате вознаграждения Продавцу подлежит исполнению вне зависимости от факта заключения Победителем договора купли-продажи Имущества.

За просрочку оплаты суммы вознаграждения Продавец вправе потребовать от Победителя продажи уплату пени в размере 0,1 % (одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае возникновения споров по оплате вознаграждения Организатора торгов, неурегулированных путем переговоров, такие споры подлежат разрешению в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, и рассматриваются Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области или Октябрьским районным судом города Санкт-Петербурга, или мировым судьей судебного участка №3 города Санкт-Петербурга в соответствии с действующим законодательством.

16. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения продажи посредством публичного предложения в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем Информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

На сайтах в сети Интернет www.auction-house.ru, www.lot-online.ru, www.torgi.gov.ru, официальный сайт Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области в сети «Интернет» <https://minimu.nobl.ru>, размещены следующие документы-приложения к настоящему Информационному сообщению:

Приложение № 1 - Форма заявки на участие в процедуре продажи имущества посредством публичного предложения;

Приложение № 2 - Проект договора купли-продажи 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 - перечень документов, представляемых участниками торгов.